

Aadressiandmete käsiraamat

Downloaded 15.04.2026

Viimati uuendatud 22.08.2025

Sisukord

10. Koha-aadresside määramine ja korrastamine	3
10.1. Koha-aadressi registreerimine	4
10.2. Koha-aadressi muutmine ja kehtetuks tunnistamine	5
10.3. Koha-aadressi muutmise kohustus	5
10.4. Koha-aadressi muutmise võimalus	6
10.5. Koha-aadressi kehtetuks tunnistamine	7
10.6. Koha-aadressi määramise haldusmenetlus	7
10.7. Koha-aadressi määramise õigusakt	8

10. Koha-aadresside määramine ja korrastamine

Koha-aadresside määramise töökäik

Kohalik omavalitsus peab ruumiandmete seaduse kohaselt tagama koha-aadresside määramise ja nõuetele vastavuse. Selleks teeb omavalitsus aadressitoiminguid. **Aadressitoimingud** on koha-aadressi määramine, muutmine ja kehtetuks tunnistamine ning koha-aadressiga seotud aadressiandmete muutmine. Sageli on muudatused tehnilised registrikannete parandused. Kuid teatud juhtudel peab omavalitsus enne aadressitoimingu tegemist viima läbi haldusmenetluse (teavitama asjaomaseid maa- ja majaomanikke, kohalikke elanikke ja ettevõtteid). Samuti on vaja haldusmenetluse käigus anda inimestele võimalus aadressimuudatuste osas kaasa rääkida ning pakkuda oma lahendusi (vt lisaks peatükki "**9.6. Haldusmenetlus**").

Koha-aadressi määraja on kohalik omavalitsus, kes peab tagama ([RaS](#) § 54 lõige 2):

- oma pädevuses olevate aadressitoimingute tegemise ruumiandmete seaduse ja aadressiandmete süsteemi nõuetele (vt lisaks peatükke, „**10.1. Koha-aadressi registreerimine**“, „**10.2. Koha-aadressi muutmine ja kehtetuks tunnistamine**“, „**15. Koha-aadressidele esitatavad üldnõuded**“);
- maaüksuse, sellel asuva hoone ning hooneosa koha-aadressi omavahelise kooskõla (vt lisaks teemat „**18.7. Hooneosade (sh korterite, äriruumide ja garaažibokside) adresseerimine**“)
- unikaalaadressi nõudvate aadressiobjektide koha-aadresside ainukordsuse (vt lisaks peatükki „**15.2. Unikaalaadress**“)

Seega saab omavalitsuse õigusaktides ja haldusmenetlustes tugineda nendele sätetele, et teha vajalikud toimingud ka juhul, kui omanikud või teised asjaomased isikud ei nõustu muudatustega. Loomulikult peab alati läbi viima korrektse haldusmenetluse.

NB! Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõige 2 sätestab: *Õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsusüksuse või kohaliku omavalitsusorgani pädevusse antud küsimused otsustab omavalitsusüksuse nimel volikogu, kes võib nende küsimuste lahendamise volitada valla- või linnavalitsusele või volikogu poolt määratud osavalla või linnaosa esinduskogule, ametiasutusele, asutuse struktuuriüksusele või ametnikule.*

Seega, kui koha-aadresse määrab ja teeb kandeid ADS menetlusrakenduses, siis peab selleks olema volikogu poolt tehtud delegeerimise otsus.

Aadressitoimingud ja vastavad kandeid aadressisüsteemi menetlusrakenduses teeb omavalitsus kas:

- omal algatusel;
- riigi- või kohaliku omavalitsuse asutuse algatusel;
- füüsilise või juriidilise isiku taotluse alusel.

Kui omavalitsus leiab, et koha-aadress vajab muutmist või määramist, siis algatab ta selle tegevuse ise ja ei pea ootama omanikupoolset avaldust. Samuti võivad aadressitoimingute tegemiseks ettepanekuid esitada

teised riigi- või kohaliku omavalitsuse asutused ja füüsilised või juriidilised isikud. Rakendades haldusmenetluse põhimõtteid, peavad tegevusse olema kaasatud nii maaüksuste kui ka hoonete omanikud, haldajad, kohalikud elanikud ja teised isikud, keda see puudutada võib.

Omavalitsuse tööetapid koha-aadresside korrastamisel on järgmised:

- maaüksuste, hoonete ning hooneosade koha-aadresside veelkordne kontroll ja vajadusel koha-aadresside muutmise algatamine;
- **haldusmenetluse läbiviimine;**
- muudatuste sisestamine aadressiandmete menetlusrakenduse kaudu ADS-i infosüsteemi.

Viimati uuendatud 20.12.2022

10.1. Koha-aadressi registreerimine

Koha-aadresside registreerimine toimub järgmiselt:

1. Koha-aadressi määraja esitab uue koha-aadressi registreerimiseks aadressiandmete süsteemi infosüsteemi (edaspidi ADS-i infosüsteem) vastutavale töötajale andmed määratava koha-aadressi, aadressiobjekti ja aadressitoimingu menetluse kohta.

Tehniliselt on see lahendatud nii, et omavalitsuse ametnik logib sisse ADS-i menetlusrakendusse ja sisestab selle kaudu koha-aadressi registreerimiseks vajalikud andmed. Ehitisregistrisse sisse loginud töötaja saab vajalikud aadressitoimingud sooritada ehitisregistris.

2. Pärast andmete sisestamist kontrollib ADS-i infosüsteemi vastutav töötaja (Maa- ja Ruumiamet) registreerimismenetluse käigus aadressi määramise vastavust ruumiandmete seaduse ja aadressiandmete süsteemi nõuetele. Nõuetele vastavuse korral registreeritakse uus koha-aadress ADS-i infosüsteemis ja antakse koha-aadressi määrajale ADS-i infosüsteemi vahendusel kinnitus, et menetlus on jõustunud. Arvestama peab, et süsteemselt ei suuda ADS kontrollida kõiki vigu, mis koha-aadressides võivad esineda ja lõplik vastutus andmete nõuetele vastavuse eest jääb ikkagi omavalitsusele. Kui Maa- ja Ruumiamet avastab probleemi pärast menetluse jõustamist, annab ta sellest omavalitsusele teada ja omavalitsusel tuleb koha-aadress ikkagi nõuetega vastavusse viia.

Kinnituse saamine võib toimuda praktikas väga kiiresti (sekunditest kuni mõne minutini, kui piisab süsteemi tehtavatest automaatsetest kontrollidest), kuid võib minna ka rohkem aega, näiteks kui koha-aadressi peab üle vaatama ADS-i haldaja. Mõnel juhul peab kontrollija pidama nõu andmete sisestajaga, et täpsustada mõningaid küsimusi.

3. Kui koha-aadressi määramine ei vasta ruumiandmete seaduse ja aadressiandmete süsteemi nõuetele ning puudused välistavad uue koha-aadressi registreerimise ADS-i infosüsteemis, jätab Maa- ja Ruumiamet selle registreerimata ning teavitab puudustest koha-aadressi määrajat. Vajadusel määrab Maa- ja Ruumiamet puuduste kõrvaldamiseks tähtaja.

Kui Maa- ja Ruumiamet on tuvastanud, et koha-aadress ei sobi, siis antakse kohalikule omavalitsusele piirkonna [ADS-i haldaja](#) poolt meili või telefoni teel sellest teada. Kui tegu on juba varem määratud koha-aadressidega, siis koostatakse ka nende kohta teated ja mõningatel juhtudel määratakse puuduste kõrvaldamise tähtaeg. Tähtaja määramine on vajalik selleks, et aadressiandmete korrastamine oleks tagatud ja omavalitsusel tekiks selge ülevaade, millised vead ja mis ajaks tuleb kõrvaldada.

4. Koha-aadress loetakse jõustunuks ja ametlikuks pärast ADS-ist **Menetlus on jõustatud** kinnituse saamisest.

Seega on kõik ADS-is registreeritud aadressiandmed ametlikud ja need, mida ADS-is ei ole, mitteametlikud. Kõik enne 2012. aastat maaregistris ja ehitisregistris registreeritud koha-aadressid kanti ADS-i automaatselt. Lisaks kanti ADS-i ametlikku ossa ka kõik seni mitteametlikena käsitletud hoonete andmed (Eesti topograafia andmekogu ETAK hooned). ADS-i haldaja teeb kõigi andmete puhul pidevat kvaliteedikontrolli ja edastab leitud probleemid ADS-i menetlusrakenduse kaudu kohalikele omavalitsustele. Kvaliteedi parandamise töö on käinud juba alates 2008. aastast ja paljud vead on kõrvaldatud, kuid suur töö ootab veel ees.

Viimati uuendatud 14.08.2024

10.2. Koha-aadressi muutmine ja kehtetuks tunnistamine

Alates 2012. aastast esitab koha-aadressi määraja (kohalik omavalitsus) **koha-aadressi muutmise või kehtetuks tunnistamise** info analoogselt uue koha-aadressi registreerimisega ADS-i infosüsteemi vastutavale töötlejale ADS-i menetlusrakenduse kaudu ning koha-aadressi muutmine või kehtetuks tunnistamine jõustub ADS-ist kinnituse **Menetlus on jõustatud** saamisel. Ehitisregistri kaudu tehtud muudatused laekuvad samuti ADS-i menetlusrakendusse ja peale menetlust annab ADS EHR-ile menetluse kohta kinnituse.

Arvestada tuleb ka seda, et kõigi aadressiobjektide ruumikujud on samuti aadressiandmed ja nende muudatused on aadressiandmete muudatused. Hoone või katastriüksuse ruumikuju muudatuste korral (väiksemad täpsustused, ilma et tekiks uut hoonet või katastriüksust) toimub infovahetus ADS-iga automaatselt kas ehitisregistri või maakatastri kaudu ning omavalitsus ei pea eraldi ADS-i andmeid esitama.

Viimati uuendatud 11.01.2023

10.3. Koha-aadressi muutmise kohustus

Koha-aadressi peab muutma, kui:

1. koha-aadressi muutmise kohustus tuleneb õigusaktist, sealhulgas, kui muutub haldus- või asustusjaotus või muutuvad koha-aadressis kasutusel olevad kohanimed.

Kui muutub näiteks haldus- või asustusjaotus, saavad muudatuskanded üldjuhul toimuda automaatselt otse ADS-i haldaja (Maa- ja Ruumiamet) poolt, kuid selleks on vajalik omavalitsuse nõusolek (volitus);

2. kehtestatud koha-aadress ei ole vastavuses õigusaktides sätestatud nõuetega.

Probleemiteated edastatakse omavalitsustele ja Maa- ja Ruumiamet abistab neid sobivate lahenduste leidmisel. Kokkuleppel omavalitsusega saab Maa- ja Ruumiamet teha osa muudatusi ka automaatselt;

3. kasutusel olev koha-aadress on eksitav.

Vaata lisaks peatükke: „**15. Koha-aadressidele esitatavad üldnõuded**“ ja „**16. Levinud vead koha-aadressides**“. Analoogselt eelmise punktiga teavitab ja toetab Maa- ja Ruumiamet omavalitsusi muudatuste tegemisel;

4. muutub aadressiobjekti ulatus.

Näiteks kui hoone lammutatakse osaliselt või tehakse juurdeehitis, siis võib see vajada ka koha-aadressi muudatust.

Viimati uuendatud 11.01.2023

10.4. Koha-aadressi muutmise võimalus

Järgmistel juhtudel võib ametlikku koha-aadressi soovi korral muuta.

1. Aadressiobjekti leidmiseks on otstarbekas kasutada teistsugust koha-aadressi.

Näiteks kui hoonele ligipääsuks kasutati varem üht tänavat, siis aga hakati kasutama teist, on otstarbekas määrata koha-aadress selle tänava järgi, mille kaudu tegelikult hoonele kõige paremini ligi saab või millist ligipääsu kõige enam kasutatakse (näiteks kus on hoone peauks).

2. Aadressiobjekti omanik või haldaja avaldab selleks soovi.

Loomulikult vaatab omavalitsus sooviavaldused läbi ja teeb oma otsused pärast haldusmenetluse toimumist. Mõnikord võib soovi avaldada hoopis naaber ning sel juhul algatatakse samuti haldusmenetlus, et teha

kindlaks, kas ja kuidas on vaja koha-aadressi muuta.

Viimati uuendatud 11.01.2023

10.5. Koha-aadressi kehtetuks tunnistamine

Koha-aadress tunnistatakse kehtetuks, kui kaob aadressiobjekt, millele see määrati. See põhimõte ei ole muutunud, sest ka enne ruumiandmete seaduse kehtestamist toimub koha-aadressi kehtetuks muutmise vastavalt objektide olemasolule. Kui ei ole ühtegi objekti, millele on selline koha-aadress, siis ei saa ka koha-aadress kehtiv olla. Samas näiteks kui hoone lammutatakse, aga sama koha-aadressiga maaüksus jääb alles, siis vabastatakse üksnes selle koha-aadressi seos hoonega ja kehtima jääb ainult maaüksusega seotud koha-aadress. Seega tuleb koha-aadresside kehtivust vaadelda alati komplektis objektidega, millele see koha-aadress on omistatud.

Kehtetuks muutuvad loomulikult ka need koha-aadressid, mida on muudetud muutmise toiminguga käigus, aga see on sisuliselt automaatne tegevus ja selleks ei pea keegi eraldi kehtetuks muutmise toiminguid tegema. Samuti loetakse koha-aadressi muutmiseks paralleelaadressidest ühe kehtetuks tunnistamine nii, et objektile jääb alles vähemalt üks kehtiv koha-aadress. Näiteks kui varem oli hoonele määratud kaks paralleelaadressi Laua tn 5 // Tooli tn 8 ning nüüd määratakse hoone aadressiks ainult Laua tn 5 ja aadressi Tooli tn 8 ei kasutata enam ühegi teise objekti adresseerimiseks, siis muudab süsteem viimase kehtetuks.

Viimati uuendatud 11.01.2023

10.6. Koha-aadressi määramise haldusmenetlus

Koha-aadressi määramisel läbiviidav haldusmenetlus peab vastama haldusmenetluse põhimõtetele. Analoogselt kohanime määramisel läbiviidava haldusmenetlusega peab omavalitsus tagama kõigi huvitatud isikute teavitamise ja huvide kaitse. Samas ei või unustada, et koha-aadress peab vastama nõuetele ning nõuetele vastavuse eest vastutab omavalitsus (vt lisaks peatükki „**9.6. Haldusmenetlus**”).

Kaks kõige olulisemat haldusmenetluse läbiviimise põhimõtet aadressitoimingute puhul tulenevad otseselt ruumiandmete seadusest (vt **RaS** § 55).

Esimene põhimõte

Eraomandis olevale aadressiobjektile koha-aadressi määramise või selle muutmise kavatsusest teavitab

koha-aadressi määraja asjaomast aadressiobjekti omanikku, haldajat või korteriühistut, küsides tema arvamust. Aadressiobjekti omanik peab kirjaliku arvamuse esitama **15 päeva jooksul teate saamisest arvates**. Arvamuse tähtjaks esitamata jätmise korral loetakse, et aadressiobjekti omanik on koha-aadressi määramise või selle muutmise nõus.

Arvamust ei ole vaja küsida juhul, kui omanik või haldaja ise ongi toiminguga algataja. Arvamuse avaldamata jätmine ei takista menetluse jätkumist. Kui omanik avaldab oma seisukoha peale haldusmenetluse läbiviimist, saab alustada uue haldusmenetluse ja vajadusel veel kord koha-aadressi muuta.

Teine põhimõte

Maaüksusele, mille koha-aadress on määramata, tuleb see määrata enne kohaliku omavalitsuse haldusakti vastuvõtmist vastava aadressiobjekti moodustamise kohta. Hoone, korteri või hooneosa koha-aadress tuleb määrata hiljemalt enne ehitusloa andmist või vahetult pärast ehitusteatise esitamist.

Seega ei või registreerida katastris maaüksusi ja ehitisregistris hooneid ega hooneosi enne, kui need objektid on registreeritud ADS-is. **Kõik need hooned ja hooneosad, mis vajavad koha-aadressi, tuleb registreerida ADS-is igal juhul, sõltumata sellest, kas need ehitisregistrisse on kantud, kavatakse kanda või mitte.** Ehitisregistris olevate hoonete ja hooneosade andmed laekuvad ADS-i automaatselt. Ülejäänud hoonete osas kasutab Maa- ja Ruumiamet kõikvõimalikku teavet (eelkõige kaardistusinfot), mille abil saab maastikul hoone olemasolu tuvastada, ning kannab nende hoonete andmed aadressiandmete menetlusrakendusse. Juhul, kui hoone ei ole saanud omavalitsuselt koha-aadressi, annab ADS-i **haldaja** sellest omavalitsusele teada. Mõnikord on kaardistusinfo alusel tuvastatud hoone andmed ehitisregistris küll olemas, kuid ilma ruumikujuta, sel juhul tuleb omavalitsusel vastavad hooned omavahel seostada. Osad hooned ehitatakse ilma ehitusluba väljastamata, ka need hooned tuleb ADS-is registreerida.

Viimati uuendatud 14.08.2024

10.7. Koha-aadressi määramise õigusakt

Soovitused

- Koha-aadressi määramise korralduse motiveerivas osas soovitage tuua ära ruumiandmete seaduse § 54 lõiked 1 ja 2.
- NB!** Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõige 2: *Õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsusüksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimused otsustab omavalitsusüksuse nimel volikogu, kes võib nende küsimuste lahendamise volitada valla- või linnavalitsusele või volikogu poolt määratud osavalla või linnaosa esinduskogule, ametiasutusele, asutuse struktuuriüksusele või ametnikule.* Seega, kui koha-aadresside määramise õigusakte võtab **praktikas vastu linna- või vallavalitsus**, siis on vaja selleks volikogu volitust. Ka volituse info on soovitatav õigusaktis ära tuua.
- Viidata võib lisaks ka **aadressiandmete süsteemi määrasele avaneb uues vahekaardis**.

- Omavalitsuse oma koha-aadresside määramise kord, juhul kui see on olemas.
- Omaniku avaldus koha-aadressi määramiseks, juhul kui see on olemas.
- Haldusmenetluse läbiviimise info – soovitame koha-aadressi määramise põhjenduses olla üksikasjalik.

Näide sisu sõnastamise kohta

Näide 1

Tagastada õigusvastaselt võõrandatud maa Rebase alevi alljärgnevatel tingimustel.

Lähiaadress: Kriimsilma tee 30

Pindala: 922 m²

Sihtotstarve: elamumaa (001 E)

Näide 2

Pidada võimalikuks Lohe vallas Koopa külas asuva vaba metsamaa nr 123 erastamist.

Lähiaadress: Printsessi

Ei soovita sellist sõnastust:

Erastatav maaüksus SÜ Mustjõe 17 Vaivara vallas, Auvere külas. (Kohamääruste järjekord on vale ja koma ei pea olema.)

- Katastriüksuste koha-aadresside **muutmisel** tuleb ära märkida katastritunnus ja üksusele määratav uus koha-aadress.
- Koha-aadressi määramisel ei tohi ära unustada ka **asustusüksuse** (küla) nime määramist, kui omavalitsus jaotub asustusüksusteks.
- Katastriüksuste **jagamisel** tuleb lisaks jagamisega nõustumisele määrata tekkivatele katastriüksustele ka koha-aadressid.

Korralduste kirjutamisel tuleb järgida keelenõudeid.

- Õigusakti kirjutamisel peab pöörama tähelepanu ka tabulatsioonide ja tühikute kasutamisele, suur- ja väiketähtedele, kokku- ja lahkukirjutamisele (**Keeleseadus avaneb uues vahekaardis**).
- Trükitähtede kasutamine õigusakti sisus ei ole korrektne, sest see ei võimalda aru saada, millised tähed on tegelikult mõeldud suurte tähtedena ja millised on tavakirjas väikesed tähed. Kapiteelkiri jäägu pigem siltidele ja lastekirjandusse, vajaduse korral kujunduselemendina pealkirjadesse, reklaamtrükkidele jmt. Tavakirjas ja õigusaktides tuleb kasutada õigekirjareeglitele vastavat kirjaviisi. Samal seisukohal on ka Eesti Keele Instituut.
- Keelenõu saab **Eesti Keele Instituudist avaneb uues vahekaardis**.
- Keelenõuanne töötab igal tööpäeval kl 9–12 ja 13–17 telefonil 631 3731.

Ehkki ruumiandmete seadus ütleb, et koha-aadress on ametlik ja kehtiv sellest hetkest kui ADS menetlusrakenduses on selle kohta antud kinnitus **Menetlus jõustatud**, ei saa öelda, et koha-aadressi määramiseks õigusakti koostamine alates 2012. aasta 1. jaanuarist ei ole enam kohustuslik. Õigusakt koha-aadressi määramiseks on kohalikul omavalitsusel vaja siiski vastu võtta. Samuti kehtib endiselt haldusmenetluse läbiviimise ja koha-aadresside nõuete kohase määramise kohustus.

Viimati uuendatud 11.01.2023