18.7. Hooneosade (sh korterite, äriruumide ja garaažibokside) adresseerimine

Hooneosa (näiteks korterite, adresseeritavate kontoriruumide ja garaažibokside) aadress koosneb samadest osadest nagu maaüksuse ja hoone aadress, millele lisatakse numberlisand. Hooneosadele määratakse koha-aadress juhul, kui on tegu eluruumidega või kui aadressi alusel eristamine on vajalik muul põhjusel.

- **Hooneosa (korterinumbri) eraldaja on sidekriips.** Hooneosa number on **araabia number,** mis järgneb hoone numbrile tühikuteta sidekriipsu järel.

Näiteks: *Lai tn 12-21*, *Keskuse väikekoht 2-2*

- **Nimed on korterite ja teiste hooneosade eristamiseks keelatud.**Tähtlisandid on alates 20.03.2017 kehtima hakanud **ruumiandmete seaduse** § 45 punkt 8 muudatuse alusel lubatud.

Näiteks võib korteri aadressiks määrata *Pargi tn 56-12a* või *Pargi tn 56-12/1*.

- Hooneosade jagamisel võib hooneosa numbrile lisada täiendava numbri kaldkriipsu järel, alustades number 1-st (näiteks korter 12/1 ja 12/2), või lisada hooneosa numbrile vahetult järgneva tähtlisandi, alustades tähestiku algusest (näiteks korter 12a ja 12b). Hooneosade jagamisel, kui kõik põhinumbrite ja täiendavate numbrite järjestikused vahemikud on välja antud, võib lisada hooneosa numbrile vahetult järgneva tähtlisandi, alustades tähestiku algusest (näiteks korter 12/1a ja 12/1b). Hooneosade jagamisel, kui kõik põhinumbrite ja tähtlisandite järjestikused vahemikud on välja antud, võib lisada hooneosa numbrile vahetult järgneva kaldkriipsu ja täiendava numbri (näiteks korter 12a/1 ja 12a/2).
- Hajaasustuses, kus enamasti on maaüksusele määratud nimi, võib korteri number järgneda vahetult maaüksuse nimele. Näiteks kui maaüksuse nimi on *Sireli* ja sellel asub korterelamu, siis korterite numbrid lisatakse maaüksuse nimele: *Sireli-1*, *Sireli-2* jne.
- Unikaalaadressi mittenõudvatele hooneosadele ei pea koha-aadressi määrama, sama kehtib siis, kui hoones asub ainult üks unikaalaadressi nõudev hooneosa. Sellise hooneosa aadress koosneb hoone aadressist, millele ei ole vaja lisada korteri numbrit või muid hooneosa erilisandeid. Näiteks ei vaja eristamist ühepereelamus asuv eluruum ja selle koha-aadress vastab hoone koha-aadressile.
- Juhul kui on tegemist ühel maaüksusel asuva mitme unikaalaadressi vajava hoonega, moodustub hooneosa lähiaadress maaüksuse nimest ning hoone ja hooneosade erilisanditest.

Näiteks Hooldekodu maaüksusel asuvate korterelamute *Hooldekodu/1*, *Hooldekodu/2* ja *Hooldekodu/3*. Hooneosade (korterite) lähiaadressid on vastavalt *Hooldekodu/1-1*, *Hooldekodu/2-1* ja *Hooldekodu/3-1*.

1 **Hooldekodu peahoone**
Hoone lähiaadress: Hooldekodu/1

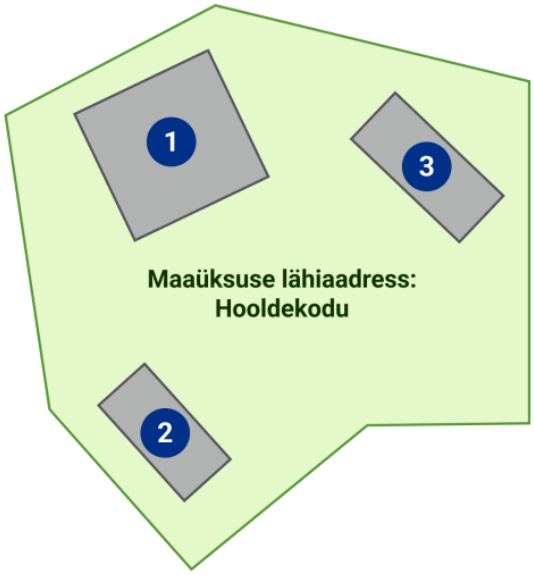
Hooneosade (korterite) lähiaadressid:
Hooldekodu/1-1; Hooldekodu/1-2 jne

2 **Korterelamu hooldajatele**
Hoone lähiaadress: Hooldekodu/2

Hooneosade (korterite) lähiaadressid:
Hooldekodu/2-1; Hooldekodu/2-2 jne

3 **Korterelamu hooldajatele**
Hoone lähiaadress: Hooldekodu/3

Hooneosade (korterite) lähiaadressid:
Hooldekodu/3-1; Hooldekodu/3-2 jne



- Ühel maaüksusel asuva ridaelamuboksi (samuti garaažiboksi) puhul võib boksi käsitleda hooneosana ja numbri eraldajana kasutada **sidekriipsu** nagu korteri puhul (vt peatükki **„18.3. Ridaelamud ja teised liithooned"**).
- Hooneosale ei ole lubatud määrata ametlikuks aadressiks sõnalist nime, kasutada tuleb numbreid. Näiteks ei või määrata *Roosi* maaüksusel asuvale kortermaja korterile nimeks *Okka* (korteri keelatud lähiaadressi vorm oleks sel juhul *Roosi-Okka*). Õige on määrata numberlisand, nt *Roosi-5.*
- Koha-aadressidesse ei lisata sõnu *krunt*, *nr*, *number* jne. Näiteks kui ridagaraaž asub ühel maaüksusel, siis ei ole õige määrata boksi lähiaadressiks *Kuuse tn 56 garaaž number 2*, vaid lubatud variant on *Kuuse tn 56-2*.

Korterinumbrite ja teiste hooneosade numbrite määramine komplekshoones:

1. Korteritele või muudele hooneosadele tuleb määrata 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**. 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 selle hooneosa aadressi alusel eristamise järele), siis peab selle koha-aadress olema unikaalne. Unikaalsuse tagamiseks peavad ühe hoone (ka komplekshoone) piires olema hooneosade numbrid (tähised) unikaalsed. Komplekshoone ei ole üks hoone pelgalt ehitustehniliselt, vaid tõenäoliselt ka antud hoonet hallatakse ühiselt. Unikaalsed hooneosa numbrid (sh nii korterite kui ka mitteeluruumide numbrid) tagavad selguse aadressides.
2. Soovi korral võib komplekshoone igas korpuses alustada 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 antud korter paikneb (millise ruumikujuga on korter seotud) ja millise korpuse unikaalset aadressi selle korteri adresseerimisel kasutakse.

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

Viimati uuendatud 12.01.2023