Aadressiandmete käsiraamat

Downloaded on 05.10.2026

Viimati uuendatud 22.08.2025

Table of contents

20. Aadressiandmed teistes registrites **3**
20.1. Aadressiandmed maaregistris **3**
20.2. Aadressiandmed ehitisregistris **3**
20.3. Aadressiandmed rahvastikuregistris **4**
20.4. Aadressiandmete kooskõla erinevates registrites **4**
20.5. Korteriomandite numbrid ja aadressid Kinnistusraamatus **7**
20.6. Aadressiandmed äriregistris **11**
20.7. Teede andmed teeregistris **11**
20.8. Aadressiandmed postisüsteemis **14**
20.9 Google`i veebikaardil aadressi muutmine **15**

20. Aadressiandmed teistes registrites

Peatükis on tutvustatud ADS-i seoseid maakatastri, ehitisregistri, rahvastikuregistri, äriregistri, teeregistri ja postisüsteemiga. Seosed ja kvaliteedipuudujäägid ilmnevad hästi näiteks riikliku statistika tootmisel.

Viimati uuendatud 26.04.2022

20.1. Aadressiandmed maaregistris

Maaregister annab aadressiandmete süsteemile andmed eelkõige haldus- ja asustusüksuste (maakonnad, omavalitsused, külad jt asulad) kohta. Maaregister on ADS-iga liidestunud alates ADS-i loomisest 2007. aastal ning andmevahetus toimub automaatselt sünkroonselt (st kannetes ei ole ajalisi nihkeid). Katastriüksuste osas edastab ADS-ile maaregister üksnes ruumikujude muudatusi ja muid tehnilisi lisaandmeid.

Maa- ja Ruumiamet (kuni 2025 Maa-amet) on algatanud alates 2008. aastast mitmeid aadresside korrastamise töid. Aadressiandmete ja kohanimede osakond on koostanud ning edastanud omavalitsustele probleemsete koha-aadressidega katastriüksuste nimekirju ning palunud andmeid korrastada.

Täname omavalitsusi, kus on praeguseks suur hulk probleeme edukalt kõrvaldatud ning toimub jätkuvalt hea koostöö Maa- ja Ruumiametiga!

Uusi maaüksuste koha-aadresse (sh ka muudatusi) tuleb esitada ADS-i otse (menetlusrakenduse kaudu) ning maaregistri pidamisel kasutab katastripidaja ADS-is registreeritud andmeid, ilma et oleks vaja katastripidajale aadressiandmete kohta õigusakte esitada. Seega näiteks enne kui katastriüksuse moodustamise toimik esitatakse katastripidajale, peab omavalitsus ise üksusele ADS-i rakenduses uue aadressi registreerima.

Viimati uuendatud 12.01.2023

20.2. Aadressiandmed ehitisregistris

Riiklik ehitisregister annab aadressiandmete süsteemile andmeid hoonete ja hooneosade (nt korterite) kohta. Ehitisregister on ADS-iga liidestunud 2008. aasta augustist. Ehitisregistris registreeritud hoonete kuju ja aadressi saab muuta ADS-is. Kui tegu on uuele hoonele ehitusloa andmise või ehitisregistri hoone kehtetuks muutmisega, siis seda tuleb teha ehitisregistri kaudu.

Omavalitsustel on võimalik näha ehitisregistris ka aadressiprobleeme ja tegeleda nende kõrvaldamisega, ilma et Maa- ja Ruumiametil oleks vaja omavalitsustele eraldi teavituskirju saata või probleemsete andmete kohta nimekirju koostada. Samuti näeb kasutaja probleemseid andmeid ADS-i menetlusrakenduses ja avalikus rakenduses ning saab probleemide nimekirju omale salvestada.

Kuna seaduse kohaselt ei pea praegu ehitisregistris kõiki hooneid ja hooneosi registreerima, siis paraku ei ole selles registris kõigi hoonete ja hooneosade andmeid. ADS-i toimimiseks on vajalik aga kõikide hoonete ja adresseeritavate hooneosade koha-aadresside olemasolu, seepärast kogutakse osade hoonete andmeid ADS-i ilma ehitisregistri vahenduseta. Ehitisregistris saab neid andmeid kasutada.

Viimati uuendatud 12.01.2023

20.3. Aadressiandmed rahvastikuregistris

Eesti rahvastikuregister on ADS-iga täielikult liidestunud alates 2014. aasta juunist ning koha-aadresside kvaliteet üha paraneb. 2021. aasta alguses on umbes 99,99% rahvastikuregistri aadressidest suudetud seostada ADS-i andmetega.

Omavalitsus pidi 2012. a lõpuni rahvastikuregistrile (AS-ile Andmevara) kohanimede ja koha-aadresside määramised ja muutmised esitama e-kirja teel Exceli tabelitena. Nüüd saab kohalik omavalitsus aadressimuudatused ära teha ADS-i menetlusrakenduse ja pereregistri kaudu ise ning enamus andmetöötlusest toimub automaatselt ilma täiendava käsitööta.

Viimati uuendatud 20.12.2022

20.4. Aadressiandmete kooskõla erinevates registrites

Erinevate registrite andmete kvaliteedist saab hea ülevaate näiteks riikliku statistika tegemisel. Sageli küsitakse, miks ei tehtud registripõhist rahva- ja eluruumide loendust juba aastal 2011, kui meil on registrites kõik andmed olemas.

Paraku tuleb tõdeda, et kui oleksime teinud rahvaloenduse registrites olevate (2011. aasta) andmete alusel, siis elaks meil näiteks 3900 inimest Lasnamäe keskel ühise leibkonnana lageda taeva all, sest nende rahvastikuregistrisse kantud aadressiga hoonet ei ole olemas või puudub neil üldse hoone tasemel aadress. Samamoodi oleks meil veel linnade ja külade kaupa erineva suurusega leibkondades lageda taeva all elavaid inimesi kokku umbes 112 000. Seega ligikaudu 8% elanikest võinuks registriandmete alusel pidada

kodututeks, kes moodustavad kummalisi ühisperesid (loendusstatistika leibkondi). Niisuguse statistikaga ei soovi ilmselt enamik Eesti elanikke oma riiki kuskil esitleda.

Statistilistes uuringutes moodustavad leibkonna ühes eluruumis elavad inimesed.

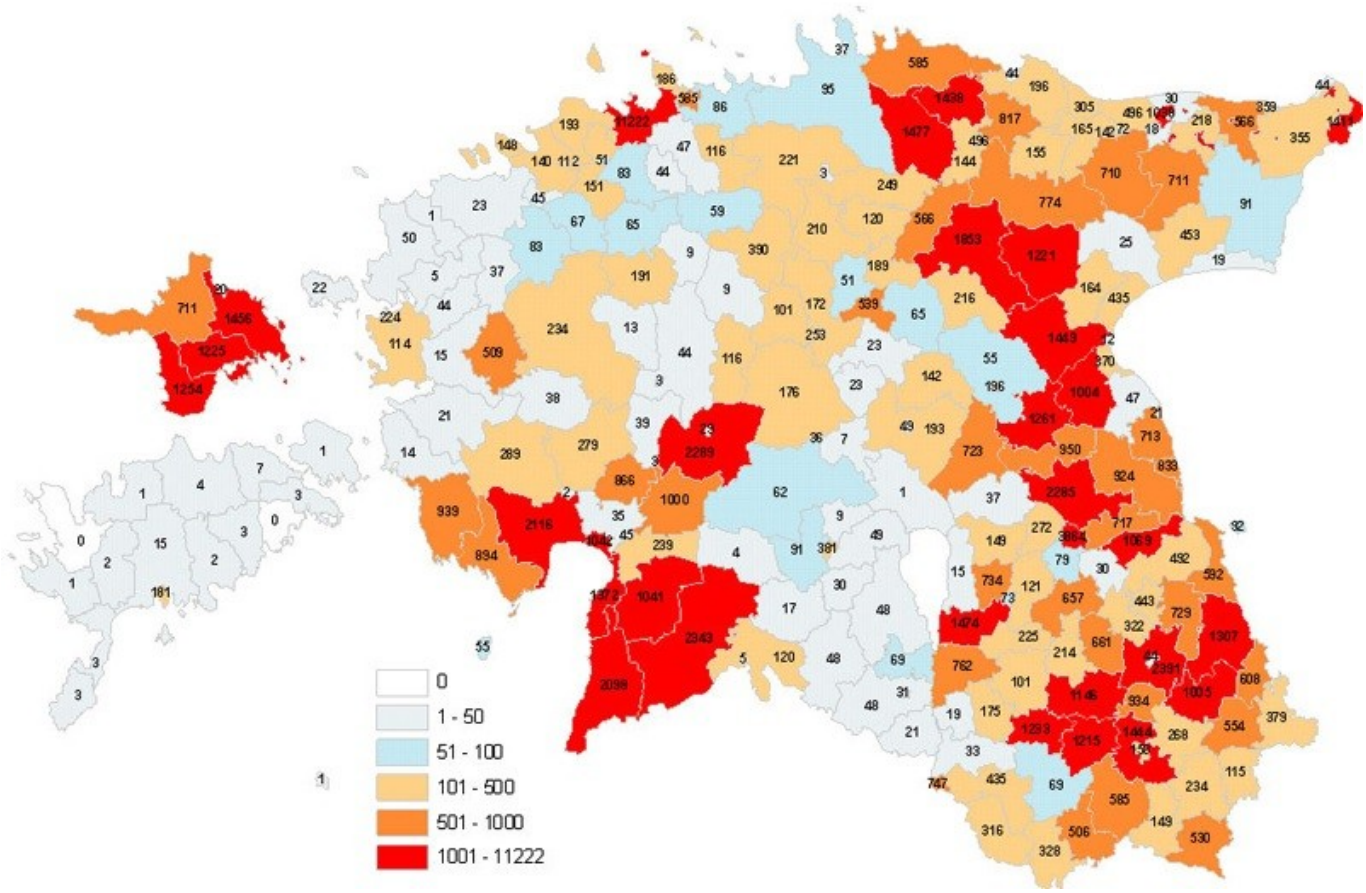


Pilt: Tuule Sofia Konsap 4a.

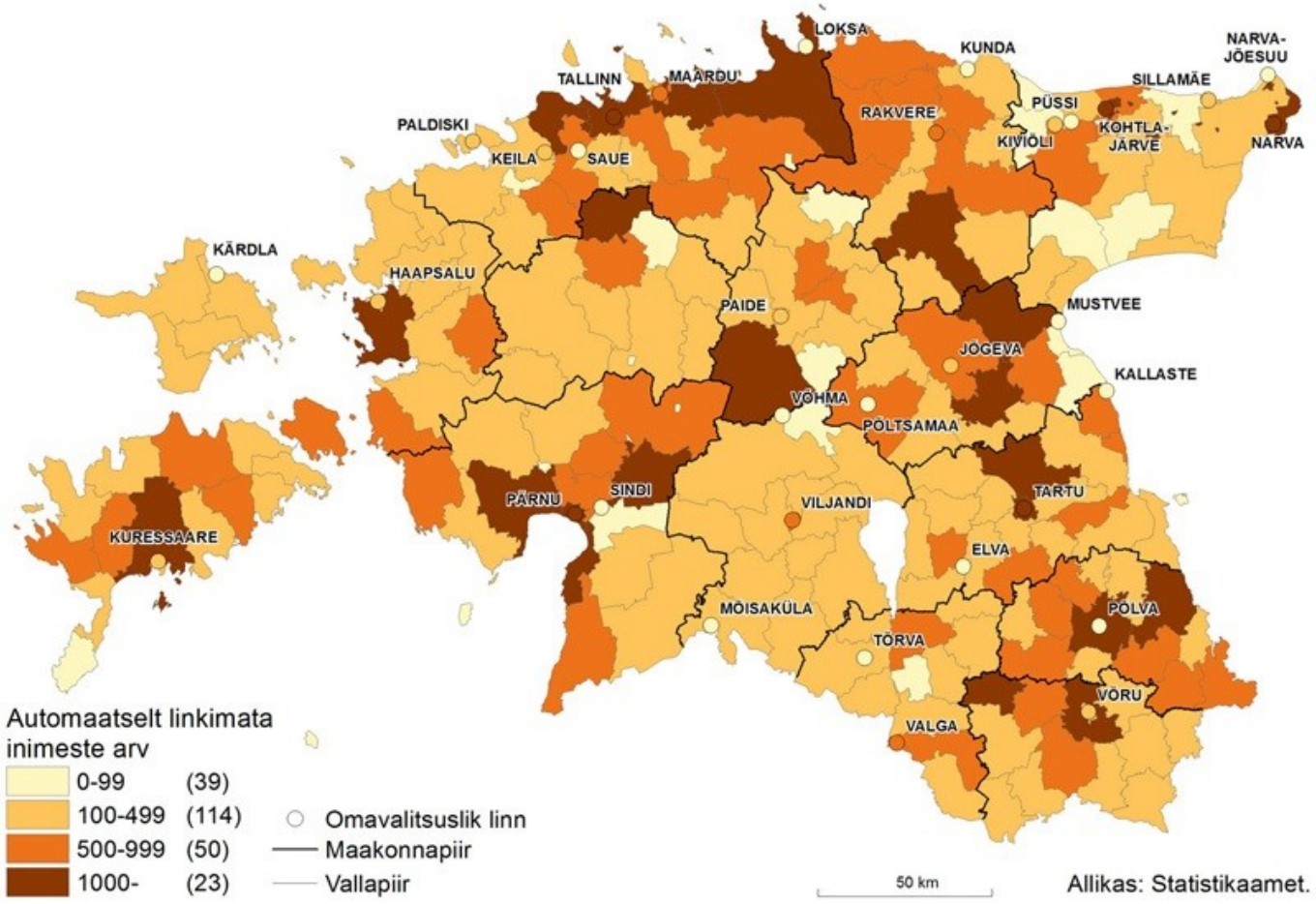
Seega - enne andmete korrastamist eelkõige rahvastikuregistris, aga kindlasti ka ehitisregistris, äriregistris ja teisteski registrites ei saa riik minna üle registripõhisele loendusele. Registrite andmete korrastamatuse tõttu pidi riik tegema suuri kulutusi 2011. aasta loenduse läbiviimiseks, kus suur osakaal oli endiselt klassikalisel ukselt uksele küsitlusel.

Allpool on toodud mõned joonised nende elanike arvu kohta, kelle aadress ei seostunud hoonega. See tähendab, et inimesel võib olla rahvastikuregistris küll mingi aadress kirjas, kuid selle alusel ei ole võimalik teda leida, sest niisuguse aadressiga hoonet ei ole riigi hallatavas ehitisregistris ega ka ADS-is olemas. Sageli on rahvastikuregistris olev aadress ainult omavalitsuse või asustusüksuse tasandil ilma lähiaadressita kirje – ka sellise aadressi alusel ei ole inimene leitav.

2007. aastal võrdles statistikaamet ehitisregistris olevate hoonete aadresse ja rahvastikuregistris olevaid inimeste aadresse. Tulemust ilmestab järgnev joonis, kus seostamata jäänud inimeste arv on omavalitsuste kaupa kaardil esitatud ning iga omavalitsus on värvitud vastavalt seostamata jäänud inimeste arvule.



Võrdluseks sama teave 2010. aasta seisuga:



Praeguseks on andmekvaliteet paranenud, sest paljud omavalitsused on mõistnud selle olulisust.

Vaata lisaks peatükke: **„5.3. Andmekvaliteedi tagamine“** ja **"4.9. Soovides on vastuolu"**.

Viimati uuendatud 12.01.2023

20.5. Korteriomandite numbrid ja aadressid Kinnistusraamatus

Eesti riiklike registrite koostoime tagamiseks on äärmiselt olulised kvaliteetsed aadressiandmed. Aadressiandmete kasutuse aluseks Eestis on Aadressiandmete süsteem (ADS).

Registrite koostoime vajaduse heaks näiteks on eesmärk aastal 2020 viia läbi rahva ja eluruumide loendus registripõhiselt (REGREL). Erinevatesse registritesse sisestatud isikuandmetega seotud atribuutide seostamiseks on tihtipeale ainsaks ühendavaks lüliks just aadress. Seetõttu on oluline, et aadressiandmed oleks erinevates registrites ühetaolised aadressi tekkest peale.

Enamasti tekkivad korterite aadressid **ehitisregistris** (EHR) hoonele või korterile ehitusloa väljastamise protsessis. Üheks kohustuslikuks ehitusloa väljastamise osaks on korteri aadressi registreerimine **ADS**-is. Ja seejärel tuleb kasutada neid aadresse teistes registrites täpselt sellistena nagu nad on **ADS**-is.

Paraku lähevad osad korterite aadressid käibesse hoopis **kinnistusraamatu kaudu korteriomandi kinnistamisel**. Selline aadresside tekkimine on aga väär, sest kinnistusraamatu korteriomandid ei ole aadressiobjektid ja sealtkaudu ei kandu aadressid **ADS**-i ja teised registrid ei saa teada sellise aadressi tekkest. Kinnistusraamatu korteriomandi korteri numbrile ei kohaldu riiklikud aadresside määramise nõuded ja seega võivad tekkida n-ö aadressid, mis ei vasta ADS-is olevatele. Korteriomand küll hiljem seostatakse ADS-is korrektse aadressiga, aga kinnistusraamatus korteriomandi korterinumbrit enam ei muudeta.

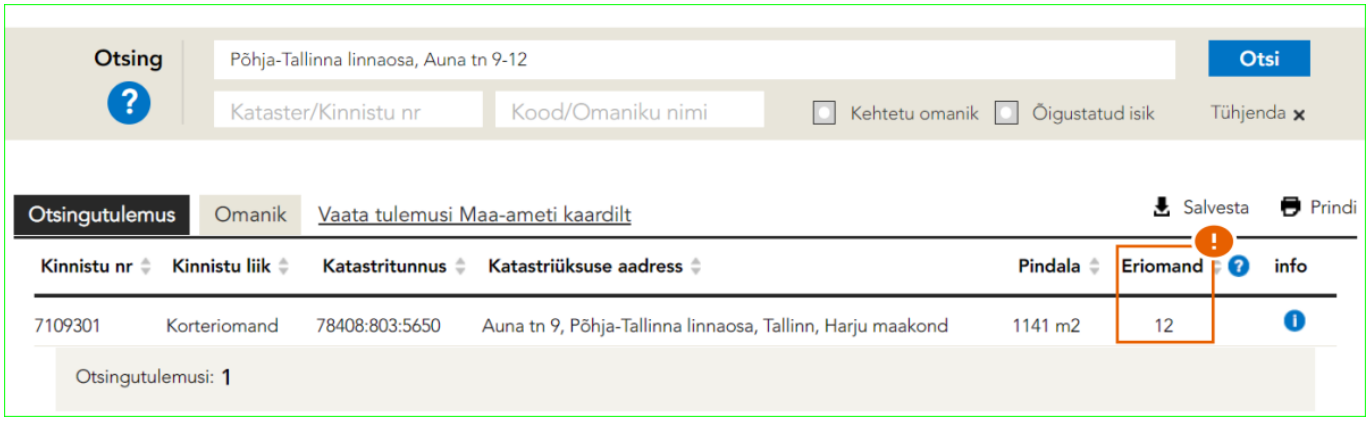
Korteri omanikud tahavad **kinnistusraamatu korteriomandi korteri numbri** alusel teha edasisi toiminguid (nt registreerida elukohta rahvastikuregistris), pidades neid ametlikeks aadressideks. See on loomulik, sest omanikul on omandi kohta käivad dokumendid ja sinna on kantud korteriomandi korterinumber ning talle ei ole selgitatud, et kinnistusraamatus olev number ei tarvitse olla selles korteriomandis sisalduva eluruumi tegelik aadress.

Enamusel juhtudel langeb korteriomandi numbri väljale kirjutatud number kokku korteri tegeliku aadressinumbriga, kuid see ei tarvitse kõigil juhtudel nii olla.

Kõigis registrites peavad aadressid rangelt vastama ADS-i nõuetele ja kui aadress ei vasta nõuetele, siis ei õnnestu kodanikul ülalmainitud korteriomandi korterinumbrit riiklikes registrites kasutada.

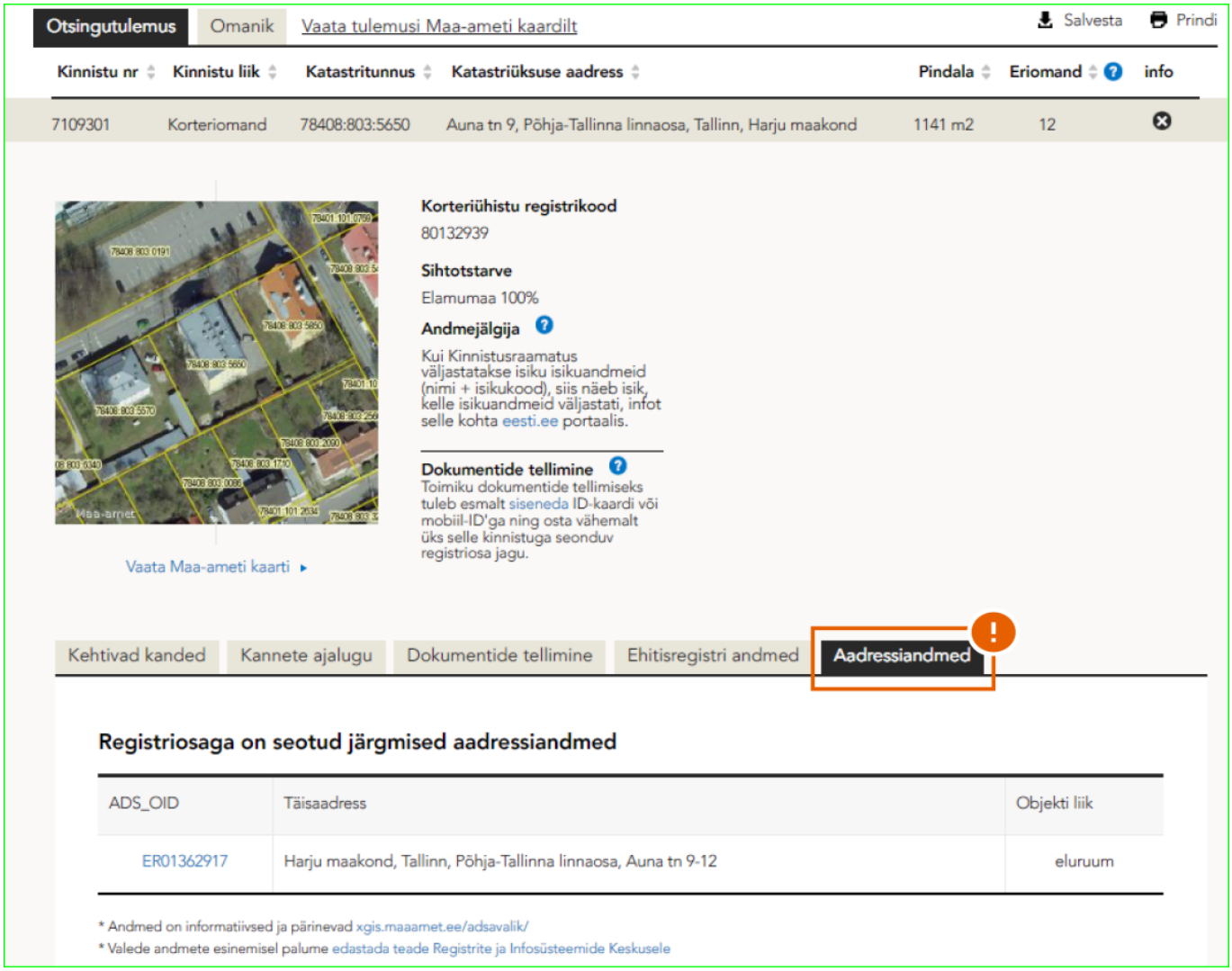
Tihtipeale kasutavad ADS-i andmeid ka taristuettevõtted ja muud teenusepakkujad ning ka sealtkaudu võib tekkida korteriomanikel probleeme ja küsimusi. **Seetõttu on soovitus võtta kinnistusraamatu kannete aluseks alati EHR-i ja ADS-i andmed ja olukorras, kus see ei ole võimalik, tagada, et korteriomanditele määratavad aadressid vastavad ADS-i nõuetele. Lähemalt alltoodud juhises.**

Kinnistusraamatus on korteri number (eriomand) näha järgmiselt:



Paraku see andmeväli ei tarvitse olla selle korteri aadressinumber. Ametlikku aadressi selles korteriomandis oleva korteri kohta näeb aadressivormi avades.

Registriosal klõpsates avanevad lisaandmete paneelid, kus parempoolsel paneelil on aadressiandmed.



Ülaltoodud näites lähevad korteriomandi korterinumber ja ametlik aadress kokku, kuid see ei pruugi alati nii olla. Korterite aadressid määrab kohalik omavalitsus aadressiandmete süsteemis ja kinnistusraamatus oleva korteriomandi number aadressiandmete muudatuse korral automaatselt ei muutu (korteriomandi number langeb kokku tähistusega plaanil, mis on kinnistamiskande osa, ja seetõttu seda kinnistusraamatus ei muudeta ning kaasaegsena ei hoita).

Näiteks on Aadressiandmete süsteemis aadress Rakvere linn, Turu plats 3-**27**, aga kinnistusraamatus on korteri numbri väljale kantud **M3**:



Notar ega kohtuniku abi, kes teeb kande kinnisturaamatusse, ei ole aadressi määraja (aadressi määraja on kohalik omavalitsus). Paraku ei ole see asjaolu, et kinnistusraamatus olev korteri number ja ametlik aadress ei lange alati kokku, tavakodanikele üldjuhul teada ja korteriomandite andmetes sisalduvat korteri numbrit peetakse sageli korteri aadressinumbriks.

Korteriomandi andmetes olevale korterinumbri andmeväljale võib olla kirjutatud üksik täht, sõna, number, eelnevate kombinatsioon jne, kuid korteri aadressile (sh aadressinumbrile ja selle lisanditele) kehtivad nõuded vastavalt **ruumiandmete seadusele avaneb uues vahekaardis** ja aadressiandmete süsteemi ehk **ADS-i määrusele avaneb uues vahekaardis**.

Et vähendada segadust ja tagada registrites korrektsete seoste tekkimine ning ühetaolisus, on vaja, et korteriomandite numbrid kinnistusraamatus lähtuksid samadest põhimõtetest ja nõuetest, mis kehtivad hooneosade adresseerimisel.

Korteriomanditele kinnistusraamatus korteri numbri sisestamisel (vastavalt siis juba kande aluseks olevate lepingutekstide koostamisel) peab lähtuma sellest, kas korteriomandile vastav hooneosa vajab adresseerimist ADS-is.

Adresseeritavatele hooneosadega (näiteks korterid ja äriruumid) seotud ehk **ADS seost vajavatele korteriomanditele kinnistusraamatus korterinumbri sisestamisel** tuleb lähtuda järgmistest punktidest:

1. Korteri number ei või alata tähega või olla üksik suutäht, nt „M1“, „M2“, „A“, „B“ vms, vaid peab olema number.
    - Kui on vaja tagada samas majas paiknevate eluruumide ja mitteeluruumide eristamine, siis tuleb sisestada kinnistusraamatus korteriomandi korteri numbriks erinevad araabia numbrid järjest suurenevalt (näiteks 1 kuni 15, sh 1 kuni 10 on korterid ja 11 kuni 15 on äriruumid).
2. Korteriomandi jagamisel võib kasutada lisaks numbrile väikest tähte või numbrit erilisandina.
    - Näiteks korteri nr 1 jagamisel tekivad korteriomandid „1a“ ja „1b“ või “1/1” ja “1/2”.
3. Üldjuhul peab korteriomandi number kinnistusraamatus kokku langema EHR-is oleva hooneosa (eluruumi või mitteeluruumi) numbriga.
4. Üldjuhul ei või korrata korteriomandi korterinumbris maja numbrit või lähiaadressi. Maja numbri või lähiaadressi kordamine võib olla vajalik juhul, kui katastriüksusel paikneb mitu hoonet ja kõigis neis hoonetes on hooneosad samasuguste numbritega (algavad 1-st).
    - Näiteks kui on katastriüksusel aadressiga Metsa tn 5 hooned Metsa tn 5/1 ja Metsa tn 5/2, siis lisada hoone number ka korteriomandi andmetes olevale korteri numbrile – nt „5/1-1“ ja „5/2-1“ jne.
    - Näiteks kui katastriüksusel on paralleelaadress Õuna tn 1 // Kirsi tn 1, st maja number on ka sama, siis võib korteriomandi andmetes olevale korteri numbriks lisada ka maja lähiaadressi – nt „Õuna tn 1-1“, „Kirsi tn 1-1“.
5. Üldjuhul ei kirjutata korteri numbri lahtrisse sõnalist teksti.
    - Näiteks ei ole lubatud kirjutada „korter 1“, „äripind M2“ vms.

Kui korteriomand ei vaja ADS seost, st korteriomandile ei vasta adresseeritav hooneosa (näiteks parkimiskoht, panipaik, keldriboks vms), siis

6. Punktides 1-5 toodud reeglid ei kehti.
7. Selliste korteriomandite eristamiseks on soovitatav kasutada tähti või sõnu.
    - Näiteks „PP23“ või „panipaik nr 23“, „PK5“ või „parkimiskoht nr 5“ jne.

Siiski peab sellistes olukordades olema kindlalt veendunud, et korteriomandi aadressi alusel eristamiseks ei teki väga suure tõenäosusega kunagi vajadust. Nt võib garaažiboksis tegutsemist alustada juriidiline isik, kelle aadress vajab äriregistris registreerimist. Parkimiskohtade (mh ka eraldiseisvas parkimismajas) ja panipaikade puhul võib olla suhteliselt kindel, et ADS seos ei ole vajalik.

Lisaküsimuste korral abistab Maa- ja Ruumiameti aadressiandmete ja kohanimede osakond: **ads.abi@maaruum.ee**

Viimati uuendatud 02.08.2024

20.6. Aadressiandmed äriregistris

Äriregister on alates 2018. aastast ADS-iga liidestunud, selles sisalduvate koha-aadresside struktuur on ligi 95% ulatuses ADS-i nõuetega vastavuses. ADS-iga seostatud aadresside puhul toimuvad uuendused vastavalt ADS-i andmetele automaatselt ja seega KOV-d enam aadresside muudatustest RIK-i teavitama ei pea.

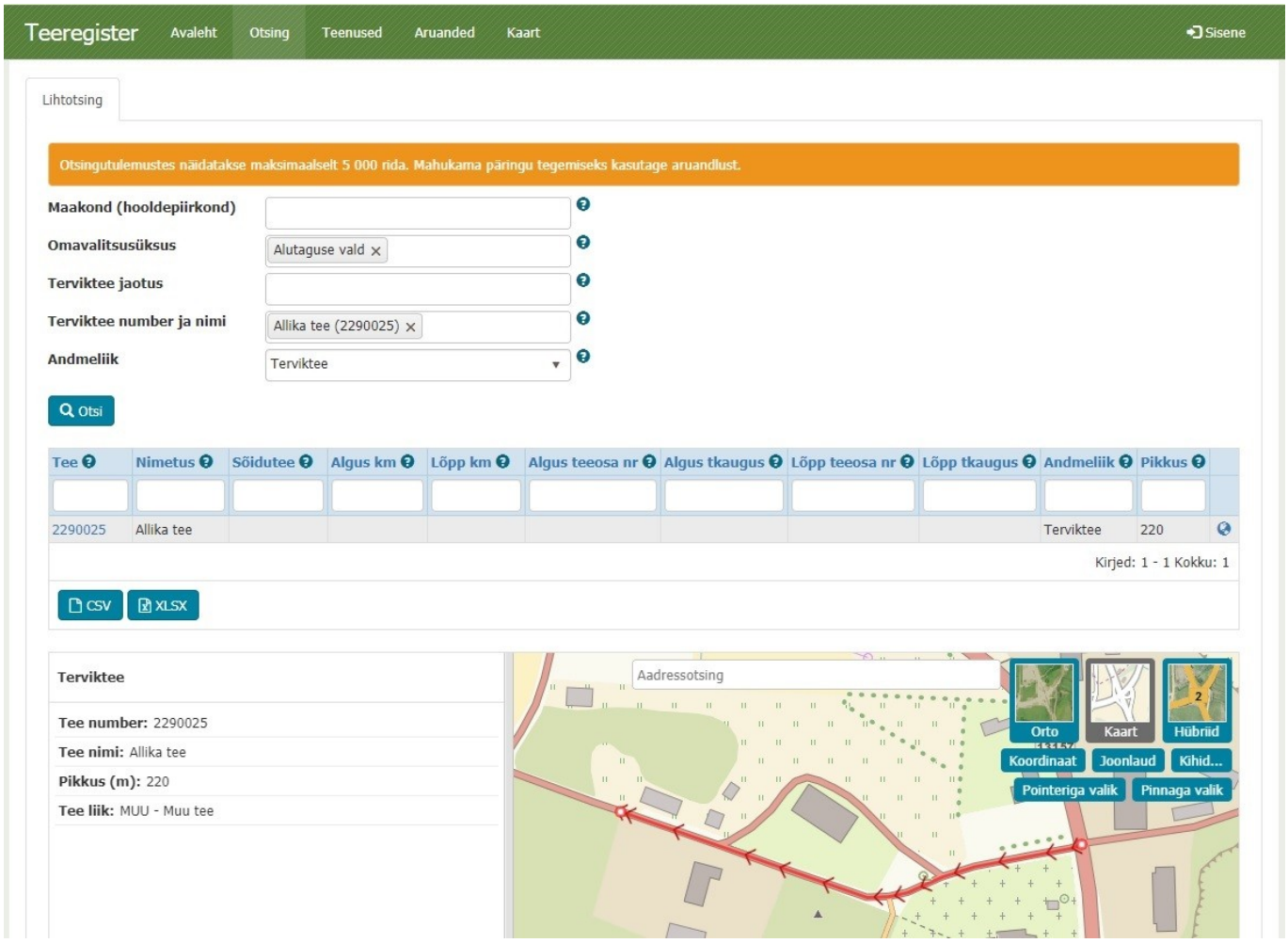
Äriregistris olevate juriidiliste isikute koha-aadresside kvaliteet on riigi infosüsteemi toimimise ning rahva- ja eluruumide loenduse seisukohast samuti oluline, sest loenduse teel uuritakse ka inimeste töövaldkonda puudutavaid üksikasju. Statistilistele andmetele tuginedes saab teha järeldusi näiteks igapäevase pendelrände (kodu-töö-kodu) kohta. Selle põhjal omakorda saab teha olulisi otsuseid transpordi arendamiseks jne.

Viimati uuendatud 11.01.2023

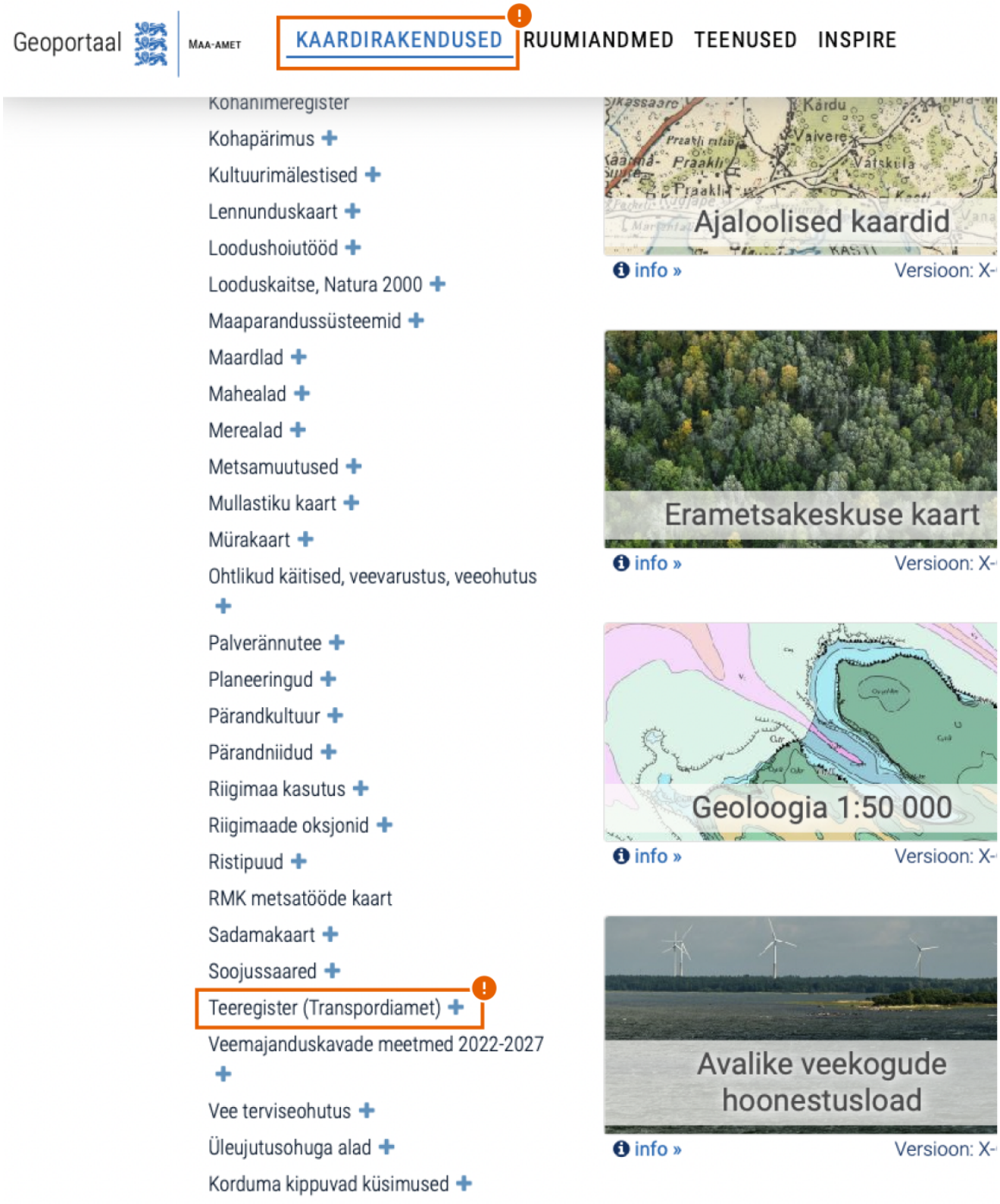
20.7. Teede andmed teeregistris

Omavalitsused saavad oma kohanimede korrastamisel võrrelda neid ka teeregistris olevate andmetega. Liikluspindadele nimesid määrates tuleb arvestada, et sama ruumilise ulatusega teedel peab olema sama kohanimi nii teeregistris kui ka kohanimeregistris. Samale teele ei või määrata liikluspinna nimest või kohanimeregistrile esitatava tee nimest erinevaid nimesid, kui vastava objekti ruumiline ulatus on võrdne. Küll aga saab määrata erinevaid nimesid teeosadele (näiteks kui riigimaantee läbib alevit, siis alevi ulatuses võib teeosale määrata terviktee nimest erineva liikluspinna nime).

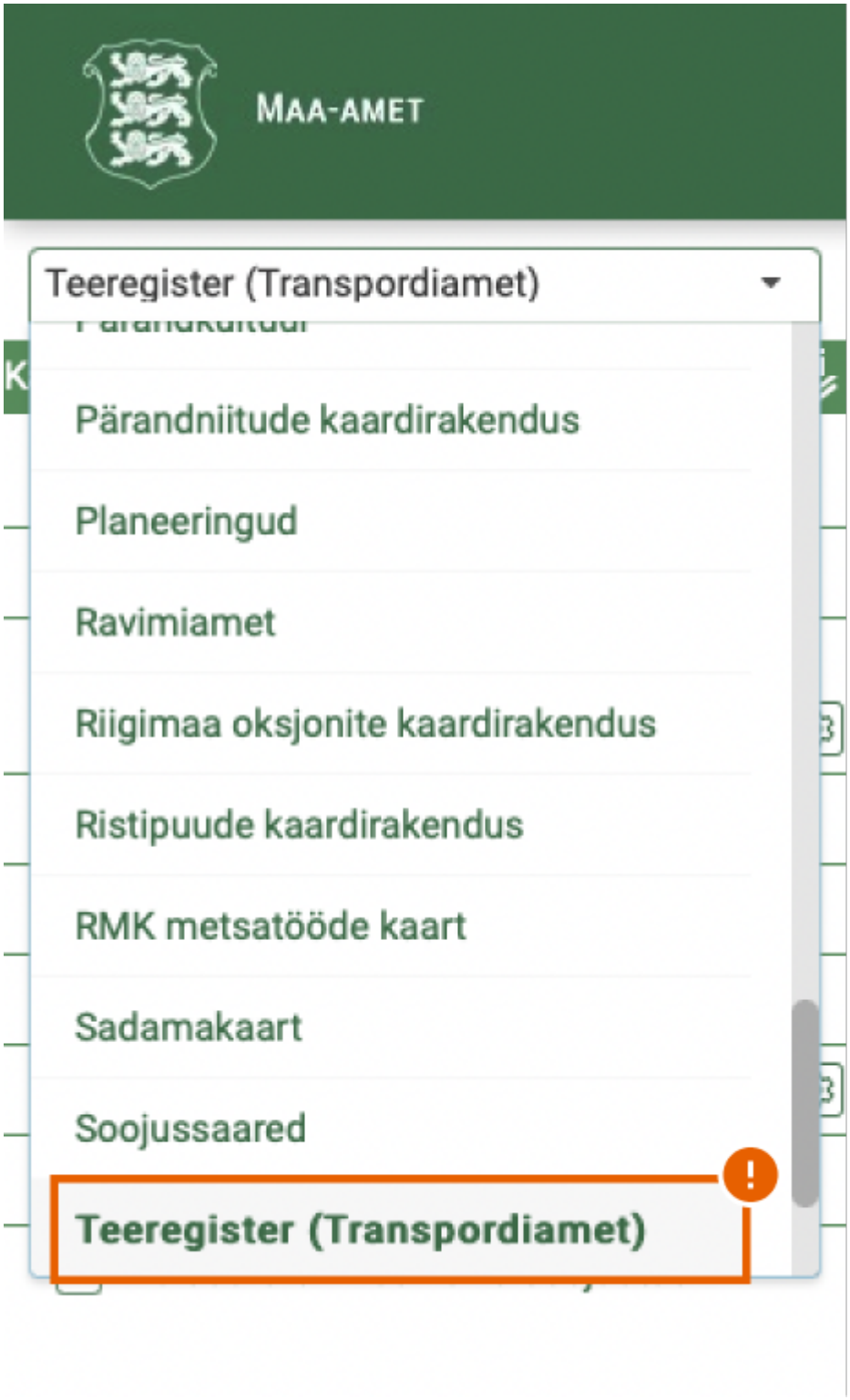
Teeregistri tärkandmeid (kirjelisi andmeid) saab vaadata aadressil **https://teeregister.riik.ee**.



Teed kaardil on vaadeldavad Maa- ja Ruumiameti geoportaalis (**https://geoportaal.maaamet.ee/**):



Olles mõnes teises kaardirakenduses, saab rakendusi vahetada: **https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo**



Viimati uuendatud 20.12.2022

20.8. Aadressiandmed postisüsteemis

6. oktoobril 2017 jõustus ADS-i põhimääruse muudatus, mille kohaselt kantakse aadressiandmete süsteemi infosüsteemi ka posti sihtnumbrid. Universaalse postiteenuse sihtnumbrid lisati aadressiandmete süsteemi

2019. aasta arendustöödega, siis hakati neid ka päringuteenuste kaudu edastama.

Postiaadress ja koha-aadress on üldjuhul üsna sarnased. Postiaadressides lisandub koha-aadressile sihtnumber (postiindeks). Postiaadresside hulgas on aadresse, mis lõpevad postkasti numbriga. Sellised aadressid ADS-i ei kuulu, sest postkasti number, mis ei viita hoonele ega hooneosale, ei ole koha-aadressi osa.

Postisüsteemis toimivad postiaadressidena lisaks tavapärastele koha-aadressidele ka koha-aadressile (näiteks postkontori aadressile) lisatavad postkastide numbrid ja pakiautomaatide nimed. Selliseid postiteenuse spetsiifilisi aadresse ei ole kavas ADS-s haldama hakata, sest iga ettevõte või eraisik võib omaltpoolt luua erinevaid teenuseid ning määrata aadresse (nimesid) sellistele objektidele, mis ei kuulu aadressisüsteemi, ja kasutada neid oma äri- või muude vajaduste katmiseks.

Sihtnumbrite infot saab universaalse postiteenuse osutaja (AS Omniva) kodulehelt. Samuti võib iga postiteenuse pakkuja välja töötada oma indekseerimise süsteemi.

Omniva uuendab oma baasis aadressiandmeid ADS-st igaöiselt.

Viimati uuendatud 11.01.2023

20.9 Google`i veebikaardil aadressi muutmine

Google Mapsi ega ka teiste eraettevõtete navigeerimisteenustesse ei pruugi Eesti aadressimuudatused jõuda vahetult pärast kohaliku omavalitsuse poolset aadressi muutmist ADS-is. Mõistetavalt häirib see väga, kui nt tellitud takso või kaup ei jõua õigele aadressile. Maa- ja Ruumiameti andmed on küll kõigile osapooltele tasuta kättesaadavad, kuid eraettevõtetele ei ole ADS-i kasutamine kohustuslik.

Maa- ja Ruumiamet on sõlminud Google´iga andmevahetuslepingu, millega teeb kättesaadavaks Eesti värskeimad asukohaandmed. Paraku kajastuvad andmemuudatused siiski mõningase viivituse või moonutusega.

Andmevigade selgumisel Google Mapsis soovitame kaardi kasutajatel edastada muudatusettepanek. Juhendmaterjal asub aadressil **https://support.google.com/maps.** Valige sealt teema „Lisage või muutke kohta, arvustust või fotot“ („Add or edit a place, review or photo“) ning seejärel **„Puuduva aadressi või nööpnõela vale asukoha parandamine“** („Fix a missing address or wrong pin location“).

Maa- ja Ruumiamet edastab ka ise eeltoodud vormi kaudu vastavaid ettepanekuid, sest mida rohkem ettepanekuid sama koha kohta edastatakse, seda kiiremini andmed korda tehakse.

Sarnaste küsimustega on kokku puutunud ka teiste riikide kolleegid.

Viimati uuendatud 11.01.2023