

3.3. ADS-i määrus

Aadressiandmete süsteem loodi 2007. aastal kehtima hakanud ADS-i määruse alusel. 2011. aastal hakkas kehtima ruumiandmete seadus ning seejärel kehtestas Vabariigi Valitsus 8. oktoobril 2015 uue aadressiandmete süsteemi määruse, („**Aadressiandmete süsteem avaneb uues vahekaardis**”), kus reguleeriti nii aadresside määramist kui ADS-i infosüsteemi pidamist.

ADS- määruse 2015. aasta redaktsioon viidi kooskõlla ruumiandmete seaduses sätestatuga (vt lisaks **määruse seletuskirja avaneb uues vahekaardis**).

Pärast seda on määrust muudetud kahel korral:

- **28.09.2017 avaneb uues vahekaardis**(jõustunud 06.10.2017) - vaata **seletuskirja avaneb uues vahekaardis**
- **04.01.2018 avaneb uues vahekaardis**(jõustunud 01.02.2018) - vaata **seletuskirja avaneb uues vahekaardis**.

16.06.2021. kehtestas uue ADS-määruse keskkonnaminister:

- **16.06.2021 avaneb uues vahekaardis** (jõustunud 01.07.2021) vaata **seletuskirja avaneb uues vahekaardis**

Pärast seda on määrust muudetud ühel korral:

- **03.12.2022 avaneb uues vahekaardis**(jõustunud 12.12.2022) - vaata **seletuskirja avaneb uues vahekaardis****avaneb uues vahekaardis avaneb uues vahekaardis avaneb uues vahekaardis avaneb uues vahekaardis** b- see on hetkel kehtiv.

Ruumiandmete seaduse ja ADS määruse sätetest tulenevalt teeb Maa- ja Ruumiamet järgmist:

- nõustab, suunab ja juhendab kohalike omavalitsuste töötajaid aadresside määramisel ja korrastamisel;
- koostab juhendmaterjale (õppevideod, kirjalikud juhendid, käsiraamat ja slaidid);
- korraldab koolitusi;
- valmistab ette aadressiandmete korrastamise menetlusi aadressiandmete menetlusrakenduses;
- teeb kvaliteedikontrolle, juhhib koha-aadressi määrajate tähelepanu andmetele, mida on vaja parandada;
- loob tehnilised eeldused aadressiandmete haldamiseks (korraldab ADS-i infosüsteemi tarkvara arendustöid ning andmete automaattöötlust, mis vähendavad omavalitsuste käsitöö mahtu).

Kommenteerime siinkohal mõningaid sätteid:

1) Kohanimesid puudutav regulatsioon on sätestatud peamiselt **kohanimeseaduses avaneb uues vahekaardis** ning **kohanime vormistamise ja kasutamise korras avaneb uues vahekaardis**, mistõttu on

aadressiandmete süsteemi määrustest suur enamus kohanimedele regulatsioonist välja jäetud.

2) **Aadressiandmete süsteemi avaneb uues vahekaardis** § 13 lõikes 4 on toodud regulatsioon, milliseid lühendeid, ebakohaseid sümboliteid ja sidesõnu, asesõnu ning arvsõnu koha-aadressis ei kasutata. Näiteks ebakohaste sümbolitena ei kasutata koolonit, jutumärke ja võrdlusmärke.

Sama paragrahvi lõikes 4¹ punktis 2 on toodud kirjeldus, milliseid piisava eristusvõimeta ega juurdemõeldavaid sõnu maaüksuse ega hoone nimes ja sealhulgas ka käändes ei kasutata. Näiteks ei kasutata sõnu „number”, „krunt”, „maatükk”, „maaüksus”, „katastriüksus”, „talu”, „maja”, „kodu”. Sama lõike punktis 2 on toodud kirjeldus, et milliseid liigisõnu ei kasutata maakonna, omavalitsuse, asustusüksuse, liikluspinnaga ega väikekoha nimetuumana. Nimetuumana ei kasutata liigisõnu „tänav”, „tee”, „puiestee”, „maantee”, „ringtee”, „allee”, „põik”, „väikekoht”, „küla”, „vald”, „linn”, „alev” ja „alevik”. Punktis 2 sätestatud ei kohaldata enne 2022. aasta 12. detsembrit määratud koha-aadressidele.

Sama paragrahvi lõikes 4² on toodud, et eelpooltoodud lõikes 4¹ nimetatud sõnade kasutamine on lubatud maaüksuse nimes, millel asub samanimeline liikluspind või teeregistris registreeritud tee.

Näidetena toodud loetelu ei ole lõplik, sest selliseid piisava erisuseta (eristusvõimeta) sõnu on kindlasti veel. Seda, milline on piisava erisuseta sõna konkreetse objekti puhul, saab öelda Eesti Keele Instituut (EKI).

3) **Aadressiandmete süsteemi avaneb uues vahekaardis** § 14 reguleerib paralleelaadressi esitamist. Võrdse struktuuriga paralleelaadressid esitatakse tähestiku järjekorras. Nõue on eelkõige tehniline, sest olenemata sellest, millises järjekorras paralleelaadressid ADS-i sisestatakse, muudab ADS aadresside järjekorra vastavalt reeglile. Samuti kehtib reegel, et kui üheks paralleelaadressiks on tänava (liikluspinnaga) järgne aadress ja teiseks nimi, siis tänavajärgne aadress esitatakse esimesena.

4) § 15 täpsustab liikluspinnaga all asuva maaüksuse nime määramist. Üldpõhimõte on lõike 1 kohaselt, et tee maaüksuse nimi määratakse kas liikluspinnaga nime või teeregistri tee nime kasutades. Ristuvate teede maaüksuste nimes tuleb kasutada üldjuhul selle tee nime, mille number teeregistris on väiksem. Ristmike maaüksuste korral on lubatud ka liikluspinnaga nime kasutamine.

5) § 15 lõike 4 regulatsiooni kohaselt peab koha-aadressi määrama selle liikluspinnaga järgi, mille kaudu on juurdepääs aadressiolektille (näiteks hoonele).

See puudutab paljusid maaomanikke, kelle hoonele on juurdepääs ühelt tänavalt, kuid soovitakse kasutada teise tänava järgset aadressi. Määruse kohaselt tuleb kasutada selle tänava aadressi, millelt on elamule juurdepääs.

6) § 16 reguleerib maaüksusele koha-aadressi määramist. Lõikes 1 sätestatakse, et hoonestamata ja hoonestamisele mittekuuluva maaüksuse nimes on lubatud kasutada eristavaid lisandeid (nt L – liikluspinnad (nt Kase tänav L2));

7) § 17 lõike 1 sätestab üldnõuded, et hoonele tuleb määrata ainult üks koha-aadress ning hoone ja hoonealuse maaüksuse koha-aadressid peavad olema kooskõlas. Hoone paralleelaadressid on lubatud lg 3 ja 4 kohaste erandite korral (kui hoonel on mitu sissepääsu või kui ta asub mitmel maaüksusel ning mõlemalt on eraldi sissepääsud).

8) § 18 sätestab hooneosade (sh korterite) adresseerimise nõuded. Täpsustatud on keerukamate hoonete

(nn komplekshoonete) hooneosade adresseerimist.

Tehniliselt võib üks EHR hoone olla ADS-is registreeritud mitme hoonena (nn korpused), milles olevad hooneosad tuleb adresseerida unikaalselt. Samuti on võimalik EHR-is ühe hooneosana (nt ühiselamu toana) käsitletud eluruumi ADS-is käsitleda mitme hooneosana, vastavalt sellele, milline on eluruumi eri tubade eristamise vajadus aadressi alusel (nt rahvastikuregistris elukoha registreerimisel).

Lõike 6 kohaselt ei või hooneosal olla paralleelaadresse, st kui hoonel on paralleelaadress, siis hooneosale peab määrama ainult ühe aadressi vastavalt sellele, millisest välisuksest sellesse korterisse pääseb.

Veel reguleerib ADS määrus andmevahetuse koosseisud teiste andmekogudega ja täpsustab andmekogude liidestumise tingimused.

Alates 2017. aasta oktoobrist hakkasid kehtima järgmised täiendused:

1. Aadressiandmete süsteemi andmekoosseisu lisati unikaalaadressi nõudega alad (nn UN-alad) – neil aladel asuvatel maaüksustel peab olema selline aadress, mida ei ole ühelgi teisel maaüksusel ehk siis aadress ei tohi kattuda ühegi teise aadressiga.

Varem sobisid sellisteks aladeks linnad, alevid ja alevikud, kuid peale 2017. aasta haldusreformi tekkis Eestisse viis linna, mille koosseisu kuuluvad ka hajaasustusega külad, seega ei saa enam varasemat lähenemist jätkata. Sellised linnad on: Tartu, Pärnu, Haapsalu, Narva-Jõesuu ja Paide.

Unikaalaadressi nõudega alade käsitus toodi sisse ruumiandmete seaduse muudatusega märtsis 2017.

Sisuliselt asendati ruumiandmete seaduses tiheasustusala ja detailplaneeringu kohustusega ala määratlus unikaalaadressi nõudega ala nimetusega, et leevendada nõudeid ja tagada aadressiobjektide parem leitavus.

Näiteks kui varasemalt olid kõik linnade, alevite, alevike (detailplaneeringu kohustusega) alal asuvad maaüksused automaatselt unikaalaadressi nõudvad, siis nüüd kehtib unikaalaadressi nõue vaid selgelt piiritletaval tiheasustusega või kompaktse asustusega alal ehk seal, kus on vaja tõepoolest kiiresti orienteeruda.

Unikaalaadressi nõudega ala võib olla suurem või väiksem kui linn, alev või alevik. Samuti võib tiheasustuse või kompaktse asustuse ehk unikaalaadressi nõudega ala olla ka linnadest, alevitest ja alevikest väljaspool (nt külade keskustes).

Regulatsioon jätab senisest rohkem kaalutlusvõimalusi aadressi määrajatele (kohalikule omavalitsusele). Nn UN-alade piirid ei ole ranged, nende määramisel lähtutakse eelkõige olukorrast. Arvestatakse majade paiknemise tihedust ja teisi asjaolusid (sh planeeritud ehitisi).

2. Täpsustatati ADS-ile ehitisregistri poolt esitatud andmete koosseisu. Praktikas on tekitanud segadust olukord, kus hoonet või hooneosa veel ei ole, kuid ehitisregistrisse on kantud ehitusluba või on esitatud ehitusteatis.

Täpsustuse kohaselt tuleb hoone ja korteri andmed esitada ADS-i infosüsteemi ka juhul, kui tegu on alles ehitusloaga või ehitusteatisega ning objekti ennast veel ei ole. Ehitusloa alusel loetakse ADS-i infosüsteemis uus hoone või hooneosa juba olemasolevaks aadressiobjektiks, sest selline objekt vajab aadressi juba ehitamise ajal.

Näiteks on ka ehitusjärgus olevas hoones toimuva õnnetusjuhtumi korral vaja teada, millises hoones juhtum aset leidis. Samuti tehakse tihti kinnisvaratehinguid selliste korteritega, mida veel ei ole valmis ehitatud.

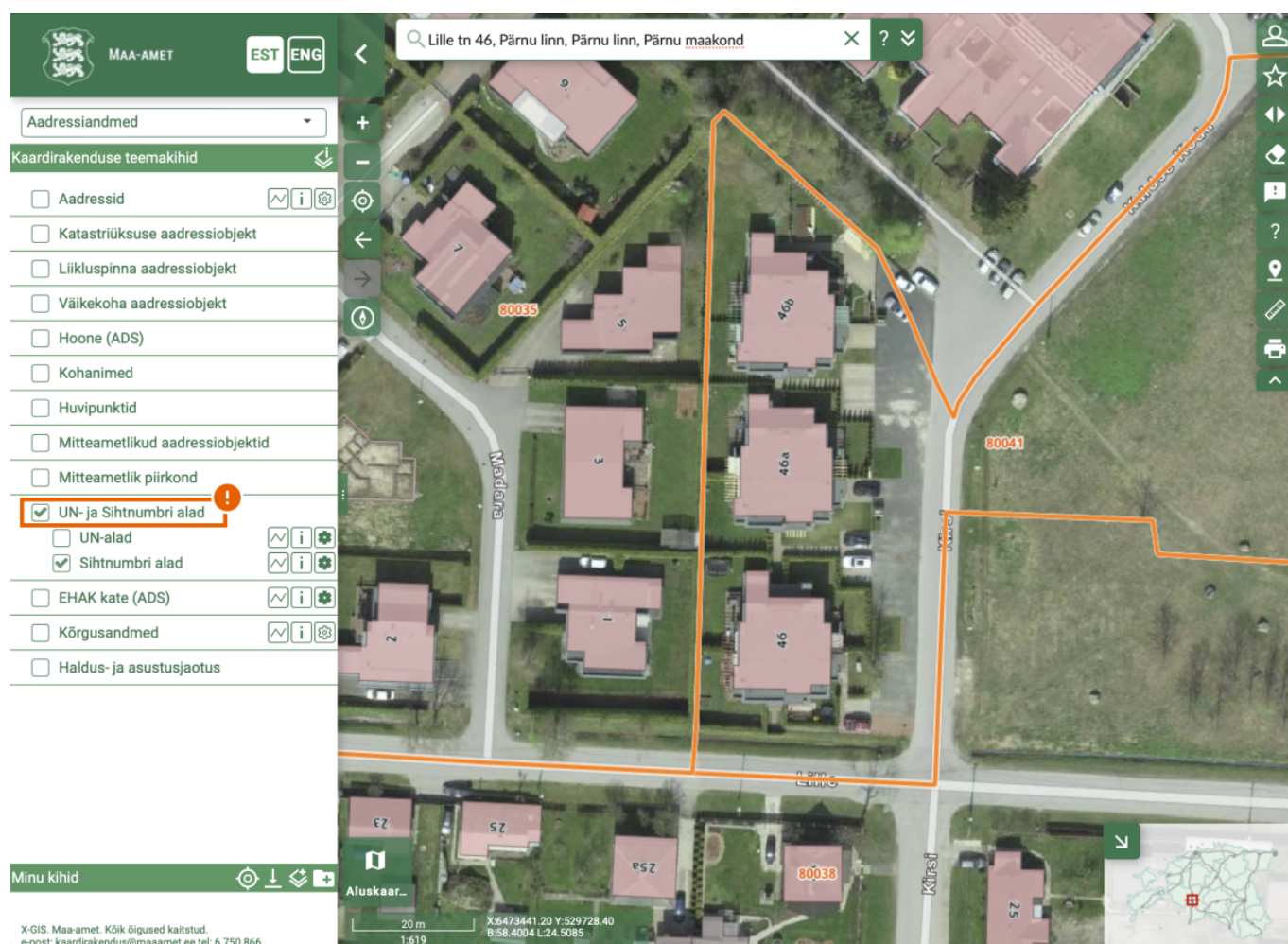
Seetõttu on vaja ka ehitatavate hoonete ja hooneosade eristamist aadressi alusel samaväärsena juba valmis ehitistega.

3. Aadressiandmete süsteemi lisatakse **posti sihtnumbrid** (ehk indeksid). Seda soovisid paljud eraettevõtted ja olulised andmetarbijad nagu näiteks rahvastikuregister, äriregister ja teised laialt kasutatavad registrid.

Sihtnumbrid on aadressiandmete osa nii tavaliste kirjade, postkaartide ja pakkide läkitamise kui ka masspostituste puhul, näiteks valijakaartide saatmisel, mida tehakse rahvastikuregistri andmete alusel.

Posti sihtnumbrid on leitavad ADS-i **päringutes avaneb uues vahekaardis** ja kaardil (**aladena avaneb uues vahekaardis**). Sihtnumbreid saab koos ADS-i andmetega alla laadida **csv faili kujul avaneb uues vahekaardis**. **Geoportaali avalehel avaneb uues vahekaardis** aadresside päringuid tehes kuvatakse ka sihtnumbrit.

Sihtnumbrid **ADS-i avalikus kaadirakenduses avaneb uues vahekaardis**:



4. ADS-i infosüsteemi andmeandjate hulka lisati äriregister. Selle muudatusega viiakse määrus kooskõlla äriseadustiku § 62 lõike 5 uue sõnastusega.

Muudatus tuleneb vajadusest tagada äriregistriga andmete seosinfo vahetamine nagu see on rahvastikuregistriga. Nimelt sätestab ruumiandmete seaduse § 43 lõike 2 punkt 3, et juriidiliste isikute asukohahooned on unikaalaadressi nõudega.

Seega on ADS-i infosüsteemis teadmine, millised hooned on juriidiliste isikutega seotud. Teada on ka, millise juriidilise isikuga on tegemist. See info on oluline ka omavalitsustele aadressimuudatuste tegemisel, et oleks tagatud kõigi puudutatud isikute teavitamine.

5. Täpsustati mitmes asustusüksuses asuvatele maaüksustele koha-aadressi määramist. Katastriüksusele asustusüksuse valiku võimalused on lahti kirjutatud nelja eraldi punktina, mis tagab üheselt mõistetavuse, kuidas taolisel juhul asustusüksuse määramine toimub.

St kui varem oli võimalik valida kas hoonete asukoha järgse või kõige suurema osakaaluga asustusüksuse vahel, siis nüüd on neli võimalust:

- 1) maaüksusel asuva aadressiobjekti asukohajärgne asustusüksus;
- 2) maaüksusel asuva aadressiobjekti olemasolul eelistatakse asustusüksust, kust on peamine juurdepääs maaüksusel asuvale aadressiobjektile ja mille koosseisu maaüksus koos aadressiobjektidega tunnetuslikult kuulub;
- 3) aadressiobjekti puudumisel eelistatakse asustusüksust, kust on peamine juurdepääs maaüksusele;
- 4) aadressiobjekti ja püsiva juurdepääsu puudumisel või valikute võrdväarsuse korral eelistatakse asustusüksust, kus asub kõige suurem osa selle maaüksuse territooriumist.

6. Lisati täiendav nn komplekshoonete reegel. Komplekshooned on sellised hooned, mis koosnevad mitmest maapealsest ja maa-alusest osast ja mida ADS-i infosüsteemis käsitletakse mitme eraldi hoonena. Ehitisregistris käsitletakse sellist ehitist ühe hoonena.

Komplekshoone maapealsed osad on nähtavad mitme erineva hoonena (korpusena), kuid neid ühendab maa-alune osa (nt garaaž).

ADS määrase kohaselt ei tohi vähemalt hoone ühes korpuses asuvate korterite (ja teiste hooneosade) numbrid korduda. Varasemas sõnastuses ei olnud üheselt mõistetav, kas hooneosade unikaalse nummerdamise nõue käis ehitisregistri hoone kohta tervikuna (st komplekshoone kõigile korpustele korraga) või ADS-i infosüsteemi kantud hoonele (korpusele ehk ehitisregistris oleva ruumikuju piires olevatele hooneosadele).

7. Muudeti § 18 lõiget 4 ning viidi see kooskõlla uue ruumiandmete seadusega ja Eestis levinud praktikaga, et korteri ümberehitamisel mitmeks korteriks (st jagamisel) võib korteri numbrile lisada ka tähtlisandi, nt 10a ja 10b (varem oli lubatud vaid kaldkriipsu järele lisatav number, nt 10/1 ja 10/2).

Ühtlasi viidi aadressiandmete süsteemi määrus kooskõlla vahepeal muutunud ruumiandmete seaduse, rahvastikuregistri seaduse, mittetulundusühingute seaduse, ehitusseadustiku ja äriseadustikuga.

Alates 2018 veebruarist lisandus ADS-ile volitatud töötleja: Keskkonnaministeeriumi Infotehnoloogiakeskus (KeMIT), kes aitab Maa- ja Ruumiametil teha arendustöid ning hallata ADS-i infosüsteemi tehnilist taristut.

Viimati uuendatud 21.08.2025