



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

Lp Matthias Kreisman
auroranova.ky@gmail.com

Teie 29.03.2026

Meie 07.04.2026 nr 2.2-9/26/1338-2

Vastus selgitustaotlusele

Andmekaitse Inspeksioon (AKI) sai Teie pöördumise, milles sisuliselt soovite selgitusi kortermajas kaamerate kasutamise reeglite kohta.

Pöördumisest tulenevalt selgitan üldiselt kaamerate kasutamise ja salvestamise reegleid, sealhulgas korteriühistutes. Oluline on, et reeglid oleksid teada juba enne kaamerate kasutuselevõttu.

Ennem kaameratega salvestamist on soovituslik tutvuda AKI veebilehel avaldatud informatsiooniga isikuandmete töötlemisest, sh kaameraga. Valvekaamerate kasutamist on inspeksioon selgitanud näiteks [kaamerate kasutamise juhendi](#) 6. peatükis¹. Veel saab lugeda videovalve kohta <https://www.aki.ee/rahvusvaheline/kohtupraktika-ja-suunised/videoseadmed>. Kui inimese andmeid on kaameraga töödeldud, sh salvestatud vms, siis kuidas ta saab oma õiguseid teostada, leiab inimeste õiguste rubriigist.

Igasugune isikuandmetega tehtav toiming, sealhulgas ka inimeste kaameratega jälgimine ja pildi salvestamine, on isikuandmete töötlemine. Isikuandmeteks loetakse igasugust teavet tuvastatud või tuvastatava füüsilise isiku kohta². Andmetöötlejal, ehk korteriühistul, on seejuures kohustus järgida [andmetöötluste põhimõtteid](#), sh seaduslikkuse ja läbipaistvuse põhimõtet.

Reeglina tohib isikuandmeid kaamerate kasutamisega töödelda seadusest tulenevatel alustel (näiteks õigustatud huvi alusel või kui kaamerate kasutamise kohustus tuleb eriseadusest).³

Õigustatud huvi alus võimaldab konkreetsete tingimuste täitmisel kasutada kaameraid muuhulgas turvakaalutlustel. Õigustatud huvi isikuandmete töötlemise alusena saab kasutada üksnes siis, kui andmetöötleja on teostanud vaatevälja jäävate inimeste õiguste huvide kaalumise ning jõudnud järelduseni, et kaamerate kasutamine ei riiva ülemääraselt puudutatud inimeste huviseid. Ehk huvide kaalumise peaski siis selgelt tulenema, milleks on üldse vajalik jälgimist ja eesmärki pole võimalik täita muude meetmetega. Soovitan tutvuda õigustatud huvi juhendiga, mis on olemas inspeksiooni kodulehel [siin](#).

Lisaks on andmetöötlus õiglane vaid juhul, kui arvestatakse inimeste andmete töötlemisel nende õiguspäraste ootustega privaatsuse kaitse osas. Üldreegel on, et jälgimisseadmetiku kasutamine ei tohi ülemääraselt kahjustada selle vaatevälja jäävate inimeste õigustatud huve.

¹ https://www.aki.ee/sites/default/files/dokumentid/kaamerate_juhend_10.11.2021.pdf

² [Isikuandmete kaitse üldmääruse](#) (IKÜM) artikkel 4.

³ vt IKÜM artikkel 6 punktid c ja f.

Isikuandmeid peab koguma ja töötleva ainult selgelt kindlaksmääratud ja õiguspärastel eesmärkidel. See tähendab, et kaamerate kasutamiseks peab olema paika pandud konkreetne põhjus (näiteks turvakaalutlustel). Kaameraid saab ja peab kasutama vastavalt vajadusele – need peaksid oleme suunatud konkreetsetel määratletud probleemi lahendamisele. Isikuandmeid tohib koguda ja töödelda ainult selgelt kindlaksmääratud ja õiguspärastel eesmärkidel ning neid ei tohi hiljem töödelda viisil, mis on püstitatud eesmärkidega vastuolus. Seega, kui kaamera on paigaldatud vara kaitseks, siis ei saa kaamerasalvestust kasutada teistel eesmärkidel.

Kaamerate kasutamise üks tähtsamatest nõuetest on inimeste selge teavitamine nii õiguslikust alusest kui ka täpsematest eesmärkidest, sh võimaldamine tutvuda kõigi asjakohaste dokumentidega. See tähendab, et koostatud peavad olema [andmekaitsetingimused](#). Andmekaitsetingimused on seotud läbipaistvuse põhimõttega, mis eeldab seda, et isikuandmete töötlemisega seotud teave ja sõnumid on lihtsalt kättesaadavad, arusaadavad ning selgelt ja lihtsalt sõnastatud. Siit tuleneb kohustus inimesi jälgimisest teavitada. Andmekaitsetingimuste koostamise kohta on võimalik lugeda ka meie [veebist](#).

Videovalve puhul tuleks kõige olulisem teave esitada teavitussildil: töötlemise eesmärk, õiguslik alus, vastutava töötleja nimi ja kontaktandmed ning info, kus saab tutvuda andmekaitsetingimustega⁴. Andmekaitse Inspektsioon on loonud kaamera kasutamisest teavitamise [sildi genereerija](#), mis aitab luua nõuetekohase sildi. Kaamerate teavitussildid peavad sisaldama 4 kohustuslikku andmevälja. Üks neist peab olema viide pikemalt loetavatele tingimustele, mis võivad olla osa üldistest andmekaitsetingimustest. Teavitussildid peavad olema nähtaval kohal.

Sealjuures peab kaameraga salvestaja tagama, et ta suudab tuvastada, kes on salvestisi vaadanud (logid, vaatamiste kohta peetav dokument/raamat), et tuvastada, et ei oleks toimunud alusetuid vaatamisi. Kaameraga salvestajale on oluline teada, et inimesel on igal ajal õigus pöörduda salvestaja poole (näiteks enda kohta salvestise koopia saamise nõudega). Sellisele päringule on kohustus vastata kuu jooksul (sh vajadusel kohustus edastada inimesele tema kohta kogutud isikuandmed).

Eelnevalt selgitasin üldiseid reegleid, mis puudutab isikuandmete töötlemist kaameraga. Mis aga puudutab konkreetsetel korteriühistutes paigaldatud kaameraid, siis AKI ei saa lahendada sellist probleemi, mis puudutab kortermaja või muu kaasomandis oleva kinnistu territooriumile paigaldatud kaamerat. Sellised küsimused tuleb lahendada ühistu kaudu või kaasomanike vahelise kokkuleppe alusel. Kaasomandisse kuuluvale territooriumile (nt kortermaja trepikotta, keldrisse jne) paigaldatud kaamerad on olemuslikult kaasomandi omanike (ühistu liikmete) vaheline kaasomandi valdamise küsimus, milles tuleb kokkuleppe saavutada ühistusiseselt ning kaalutletult⁵.

Korteriühistu poolt kaamerate kasutamise ning kortermajas korteriomaniike poolt kortermaja kaamerate paigaldamise korra saab kehtestada ühistu üldkoosoleku otsusega. Otsuse langetamisel tuleb ühistul viia läbi huvide kaalumine (muuhulgas, kas kaamerate poolt hääletanud liikmete huvid kaaluvad üles nende vastu oleva korteriomaniiku huvid või õigused)⁶. Kui üldkoosoleku otsusel soovitakse paigaldada muuhulgas kaamera, mis salvestab ka ühistule mittekuuluvat ala, siis peab selleks lisaks ühistu otsusele, olema õiguslik alus. Kui konkreetne säte puudub ning reegleid ei täideta, siis salvestada ei tohi.

Vajadusel saab kõike eelnevaid reegleid ühistus abistada rakendada õigusabiteenuse osutaja (juristid, advokaadid). AKI-l on voli anda selgitusi õigusaktide kohta, mille üle teostab järelevalvet.

⁴ https://www.aki.ee/sites/default/files/dokumendid/kaamerate_juhend_10.11.2021.pdf, lk 31-32

⁵ See tähendab, et tuleb kaaluda, kas kaamerate poolt hääletanud liikmete huvid kaaluvad üles nende vastu oleva korteriomaniiku huvid või õigused. See tähendab, et niisuguse otsuse tegemiseks oleks tulnud üldkoosolekul heaks kiita ka valvekaamerate kasutamise tingimused (vt ka 12.4.2023 Riigikohtu [kohtumäärust nr 2-20-2549](#)).

⁶ Riigikohus [2-20-2549](#)

Lugupidamisega

Liina Kroonberg

jurist

peadirektori volitusel