

15.7. Unikaalaadressi nõudega alad

Alates 16. märtsist 2018 on aadressiandmete süsteemi lisatud unikaalaadressi nõudega alad ehk **UN-alad**. UN-alal rakendub katastriüksustele unikaalaadressi määramise nõue, samuti tuleb UN-alal paiknevad hoonestatud või hoonestamisele kuuluvad katastriüksused adresseerida liikluspinna või väikekoha järgi.

UN-aladega arvestamise nõue tuleb **ruumiandmete seadusest** (RAS § 43 lg 2 p 5), st varasema tiheasustusalala ja detailplaneeringu kohustusega ala asemel sõltub adresseerimine nüüd UN-alal paiknemisest. Näiteks arvestatakse UN-alasid ADS-i ärireeglites katastriüksusele **UN-tunnuse lisamisel**, aga ka muude nõuete puhul, kus varasemalt arvestati objekti paiknemist linna, alevi või aleviku alal (tiheasustusalal).

UN-aladega arvestamine varasema tiheasustusalala ja detailplaneeringu kohustusega ala asemel on seotud asjaoluga, et sageli ei ole kogu linna, alevi või aleviku ala kompaktelt asustatud ja seetõttu ei pea kohaldama kogu linna, alevi või aleviku ulatuses näiteks liikluspinnajärgse adresseerimise nõuet. Samas on aga **mitmetes arenevates piirkondades muutunud asustus faktiliselt väga tihedaks**, näiteks on linn sisuliselt laienenud piiridest välja küla territooriumile või on mõne küla keskusesse tekkinud kompaktse asustusega piirkond, mistõttu on vaja leitavuse tagamiseks kasutada liikluspinna või väikekoha järgset adresseerimist. Sageli on omavalitsus juba planeeringute tegemisel kirjeldatud piirkondades liikluspindade järgse adresseerimise ette näinud ja seda kasutatakse.

UN-alade moodustamise reegleid ei ole õigusaktides täpsemalt sätestatud ja **lähtuda saab RAS-i § 43 lg 2 punkt 5-st ja § 48 lg 1-st**. UN-alade moodustamisel on Maa- ja Ruumiamet lähtunud eelkõige **faktipõhiselt adresseerimisega seotud vajadustest**, mistõttu ei lähtu UN-ala mitte ainult omavalitsuse määratud tiheasustusaladest, vaid ka nendest aladest, kus faktiliselt on kompaktne hoonestus välja kujunenud. Seega on **UN-alade moodustamisel arvesse võetud mitmeid tingimusi**, sh:

- kohaliku omavalitsuse poolt üldplaneeringus määratletud tiheasustusalasid;
- kompaktse asustusega alasid, mis on leitud hoonete arvu, tiheduse, maaüksuste sihtotstarvete, rahvastikuregistri seoste, liikluspindade olemasolu jm erinevate tingimuste koosmõjul. Seejuures võetakse arvesse Eestile omast linnade tihedust ja ilmet, hoonete kasutusotstarbeid jm;
- lisatingimusi ja erandeid, näiteks
 - UN-alalt on välja jäetud mõned ajalooliste kohanimedega rannakülade tihe-/kompaktalad jne.
 - suuremad linnad on tervikuna UN-alad, samuti on väikekohad alati UN-alad (sest nendes on väljakujunenud aadressikohajärgne adresseerimine, samuti on see linnades ajalooliselt kasutuses ja leitavuse tagamiseks vajalik),
 - linnades, alevites ja alevikes on kompaktse tingimused (hoonete vahemaa, arv jne) erinevad kui on külates.

Selgituseks: linnades/alevites/alevikes tunnetus (tava) pisut teine (enamasti kogu ulatuses ka liikluspinnad määratud jne) ja seetõttu peab linnades/alevites/alevikes lähtuma rohkem väljakujunenud olukorrast, st vahemaad võivad olla hoonetel pisut suuremad, aga sellegipoolest on tegemist UN-alaga. Samas ei peaks nt väiksema linna/alevi/aleviku äärealal olevate talude/põldude vahele määratud liikluspindade tõttu olema seal automaatselt UN-ala. Tihti on mõistlik sellistes piirkondades hoopis liikluspindade leviala korrigeerida. Ühtlasi arvestame, et igasse vanasse kolhoosikeskusesse, kus laudad, töökojad jne, ei pea tekkima uus UN-ala, sest see ei ole tavaga kooskõlas.

Viimati uuendatud 12.01.2023