

**Lisa – muudatusettepanekud  
planeerimisseaduse muutmise ja sellega  
seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse  
(strateegiliste investeeringute ekspressrada)  
eelnoole (906 SE)**

1. Sõnastada eelnõu § 1 punktis 1 esitatud § 4 lõige 1<sup>1</sup> järgmiselt:

„(1<sup>1</sup>) Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium täidab strateegiliselt olulise investeeringuga rajatava ehitise (edaspidi *strateegiliselt oluline ehitis*) kohta koostatava riigi eriplaneeringu ja ehitusseadustiku 13<sup>1</sup>. peatükis sätestatud strateegiliselt olulise ehitise menetluses ühtse kontaktpunkti ülesandeid. Ühtne kontaktpunkt korraldab strateegiliselt olulise investeeringu hindamise ja koordineerib asjaomaste menetluste läbiviimist.“;

*Selgitus: muudatusega parandatakse sätte sõnastust ning tuuakse lühendatud mõiste välja kohe peale selle esmakordset mainimist.*

2. Sõnastada eelnõu § 1 punktis 2 esitatud § 27 lõiked 1 ja 2 järgmiselt:

„(1) Riigi eriplaneeringu eesmärk on sellise olulise ruumilise mõjuga või strateegiliselt olulise ehitise püstitamine, mille asukoha valiku või toimimise vastu on suur riiklik või rahvusvaheline huvi.

(2) Riigi eriplaneeringu võib koostada riigikaitse ja julgeoleku, energeetika, transpordi, jäätmemajanduse ning maavarade kaevandamise valdkonnas või strateegiliselt olulise ehitise kavandamiseks.“;

*Selgitus: täpsustatakse kehtivat sõnastust nii, et oleks selgemini aru saada, et riigi eriplaneeringu koostamine ei ole ilmtingimata vajalik, milleks asendatakse lõike teise lause tekstis senini olnud sõna „koostatakse“ sõnadega „võib koostada“. Praktikas on seda tihti tõlgendatud kui kohustust, mis aga ei ole asjakohane. Niisamuti vajab märkimist, et strateegiliselt olulise ehitise puhul on seda võimalik eelnõus kavandatud muudatuste järgselt rajada ka projekteerimistingimustega ehk võib tekkida ebakõla ja jääda vale mulje, justkui riigi eriplaneering on strateegiliselt olulise investeeringuga rajatava ehitise puhul alati vajalik. Lõikest 1 jäetakse välja seega viimane lause, kuna tegemist on sisuliselt dubleeriva nõudega, kuna PlanS § 27 lõige 4 tagab merealal riigi eriplaneeringu koostamise kohustuse juba käesoleval ajal.*

*Eelnõukohase PlanS § 27 lõike 2 sõnastust muudetakse ning jäetakse välja viited konkreetsetele ehitistele ja nendega seotud lävenditele. Muudatus tagab parema õigusselguse, kuna lävendeid on praktikas tõlgendatud kui riigi kohustust algtada riigi eriplaneering. Edaspidi aga seotakse PlanS § 27 lõige 1 (riiklik või rahvusvaheline huvi) PlanS § 27 lõikega 2 (riigi huviga seotud valdkonnad) selgemini ilma konkreetsete viidetega ehitistele ja lävenditele.*

3. Jätta eelnõust välja § 1 punkt 3 ja muuta vastavalt järgmiste punktide numeratsiooni.

*Selgitus: eelnõust jäetakse välja PlanS § 27 täiendamine lõikega 1<sup>1</sup>, millega nähti ette, et riigi eriplaneeringu võib koostada riigi territooriumi või selle osa kohta, et kavandada PlanS § 27 lõikes 1 nimetatud tingimustele vastavaid ehitisi ehk ehitise, mille vastu on suur rahvusvaheline või riiklik huvi ja kui planeeritakse strateegilisi ehitisi. Sätte järele siiski sisuline vajadus puudub,*

*kuna juba kehtiva seaduse järgi ei ole välistatud riigi eriplaneeringuga hõlmata ka kogu riigi territooriumi. Lisaks on viide strateegiliselt olulisele ehitisele lisatud PlanS § 27 lõikesse 1, mistõttu muutub eelnõukohane PlanS § 27 täiendamine lõikega 1<sup>1</sup> mittevajalikuks.*

4. Sõnastada eelnõu § 1 punkt 4 (olemasolevas numeratsioonis) järgmiselt:

„4) paragrahvi 27 täiendatakse lõigetega 3<sup>1</sup>–3<sup>4</sup> järgmises sõnastuses:

„(3<sup>1</sup>) Strateegiliselt oluline investeering käesoleva seaduse tähenduses on tööstuses, töötlemises või tootmises või nendega seotud valdkondades tehtav suuremahuline projekt, mille raames tehakse investeering, millel on oluline mõju Eesti majandusele, sealhulgas kohaliku väärtusahela kujundamise või tugevdamise kaudu. Riiklikku või rahvusvahelist huvi sellise investeeringu vastu, investeeringu teostatavust ja kapitalimahtu hindab valitsusasutuste ja kohaliku omavalitsuse üksuse esindajast koosnev hindamiskomisjon.

(3<sup>2</sup>) Vabariigi Valitsus kehtestab määrusega:

- 1) strateegiliselt olulise investeeringu kindlaksmääramise täpsemad nõuded, millega nähakse ette investeeringu vähim lubatud kapitalimaht, projekti valdkond, taotlejale esitatavad registrijärgse asukoha tingimused, taotlusele esitatavad nõuded ja taotluse menetlemise kord;
- 2) strateegiliselt olulise investeeringu hindamise korra, arvestades käesoleva paragrahvi lõikes 3<sup>1</sup> sätestatud hindamiskriteeriume;
- 3) strateegiliselt olulise investeeringu hindamiskomisjoni ja eksperdikomisjoni moodustamise korra ning komisjonide töökorralduse põhimõtted.

(3<sup>3</sup>) Strateegiliselt oluliseks investeeringuks määramise otsus kehtib viis aastat. Kui strateegiliselt olulisele ehitisele on antud ehitisluba, kehtib strateegiliselt oluliseks investeeringuks määramise otsus ehitisele kasutusloa andmiseni.

(3<sup>4</sup>) Strateegiliselt oluliseks investeeringuks määramise otsuse võib käesoleva paragrahvi lõike 3<sup>1</sup> alusel moodustatud hindamiskomisjon kehtetuks tunnistada juhul, kui:

- 1) selleks on ülekaalukas avalik huvi;
- 2) projekti elluviimisel ei ole järgitud strateegiliselt olulise investeeringu määramise aluseks olnud projekti;
- 3) taotleja loobub projekti elluviimisest;
- 4) projekti elluviija on pankrotistunud või likvideeritud.“;“;

*Selgitus: võrreldes algse sõnastusega on sättesse (vt eelnõukohase lõike 3<sup>1</sup> esimene lause) lisatud sõna „töötlemises“, millega laiendatakse sätte kohaldamisala sellistele tegevustele, mis on lähedalt seotud tööstuse ja tootmisega, ja nendega sarnased, kuid millele ei pruugi kumbki kategooria otseselt laieneda. Vastavalt eesti keele seletavale sõnaraamatule mõistetakse töötlemisena kunstis või loomingus teose muudetud, edasiarendatud versiooni, või aine või materjali puhul selle muutmist, edasiarendust, millegagi mõjutamist, viimistlemist<sup>1</sup>. Töötlemisena saab muu hulgas käsitada ka andmetöötlust (nt andmelaod), ringmajandusega seotud tegevust jms.*

*Eelnõu praeguses sõnastuses on termin „strateegiliselt oluline investeering“ määratletud sama termini „investeering“ kaudu. Terminit „investeering“ kasutatakse igas õigusaktis erinevas tähenduses, mistõttu see ei ole üldtuntud või seadustes üheselt defineeritud termin. Kuna PlanS-i muutmise seisukohalt on „strateegiliselt olulise investeeringu“ sisustamine määrava tähtsusega, siis peaks seaduses toodud definitsioon ammendavalt kirjeldama termini tähtsust omavaid tunnuseid. Selles tulenevalt tuuakse sisse sõna „projekt“, võimaldab siduda strateegiliselt olulise*

---

<sup>1</sup> EKI

investeeringu konkreetse tervikliku tegevuste kogumiga, mille elluviimiseks tehakse kapitalimahutusi ning millega luuakse või suurendatakse tootmis- või muud tegevusvõimekust. Kapitalimahutuse all peetakse silmas projekti elluviimiseks raha, mis võib hõlmata muu hulgas ehitiste ehitamist ning muu projekti elluviimiseks vajaliku tootmis- või tegevusvõimekuse loomist või suurendamist. Samuti asendatakse „laiem mõju Eesti majandusele“ tunnusega „oluline mõju Eesti majandusele“. Mõju olulisuse hindamisel võetakse arvesse eelkõige projekti panust kohaliku väärtusahela kujundamisse või tugevdamisse ning muid projekti elluviijast väljapoole ulatuvaid majanduslikke mõjusid. Selliseks mõjuks võib muu hulgas olla kohalike alltöövõtjate ja teenusepakkujate kaasamine, taristu arengu toetamine, oskustööjõu vajaduse ja tööhõive suurenemine ning mõju regionaalarengule.

Eelnõukohase strateegiliselt olulise investeeringu teenuse disaini tulemusel on selgunud vajadus määratleda strateegiliselt olulise investeeringu staatuse ajaline kestvus, mille möödumisel lakkab staatuse kehtivus. Muudatuse eesmärk on piiritleda otsuse kehtivusaega, tagades selliselt õigusselgust ning aidates juhtida osapoolte ootusi. Otsuse kehtivuse perioodiks on valitud 5 aastat, kuna selle aja jooksul on ette näha, et ka keerulisemad projektid on võimalik ära planeerida ning nende rajamiseks ehitusluba kätte saada. Kui ehitusluba on antud, kehtib strateegiliselt oluliseks investeeringuks määramise otsus ehitisele kasutusloa andmiseni. Silmas tuleb pidada, et kui strateegilist investeeringut ei ole pikema aja jooksul ellu viidud, võib eeldada, et elluviimist mõjutavad asjaolud (nt ruumiga seotud muutused) on oluliselt muutunud. Samuti, riigil peab tekkima ka võimalus hinnata ressursivajadust ning ootust ressursi kasutamisele ja taotlejatele tekib selge ajaraam, mille jooksul tuleb otsuse alusel tegutseda. Strateegiliselt oluliseks investeeringuks määramise õigus on eelnõukohase PlanS §-i 27 alusel moodustatud hindamiskomisjoni pädevuses. Tegemist on haldusaktiga, kuna sellega luuakse taotlejale õigus kasutada eelnõuga ettenähtud erimenetlust. Strateegiliseks investeeringuks määramise otsusele võib konkreetset tähtaega määrata, kuna see on lubatud haldusmenetluse seaduse § 61 lõikega 2. Selline tingimus tuleb ette näha seadusega.

Niisamuti jõuti teenusdisaini käigus tõdemusele, et seadusega tuleb ette näha need asjaolud, mille esinemisel peab olema võimalik staatuse kehtetuks tunnistamine. Selleks võivad olla ülekaalukas avaliku huvi, näiteks julgeolekukaalutlused (lõike 3<sup>4</sup> punkt 1). Samuti nähakse ette, et kehtetuks tunnistamine on lubatav juhul, kui staatuse saanud projekti asemel viiakse ellu hoopis mõnda muud projekti, mis ei vasta staatuse saanud projekti sisule (lõike 3<sup>4</sup> punkt 2). PlanS § 129 lõike 1 punkti 2 eeskujul nähakse ette võimalus, et projekti elluviimisest loobutakse ehk loobujaks saab olla isik, kes staatust taotles (lõike 3<sup>4</sup> punkt 3). Lisaks nähakse ette, et staatuse võib tunnistada kehtetuks, kui projekti elluviija on pankrotistunud või likvideeritud (lõike 3<sup>4</sup> punkt 4).

Pankroti või likvideerimise korral ei ole välistatud, et ettevõtte õigused ja kohustused võivad teisele ettevõttele üle minna, muu hulgas ka strateegiliselt olulise investeeringu projekti staatuse. Siin tuleb aga silmas pidada asjaolu, et staatuse andmise puhul hinnatakse ka ettevõtjat ja tema võimekust, mistõttu ei saa automaatselt eeldada, et omandaja ettevõtte on samaväärselt võimeline projekti ellu viima.

5. Sõnastada eelnõu § 1 punktis 6 (olemasolevas numeratsioonis) esitatud § 27<sup>2</sup> järgmiselt:

### **„§ 27<sup>2</sup>. Riigi eriplaneeringu kehtestamine detailse lahenduse alusel**

(1) Riigi eriplaneeringu koostamisel võib loobuda asukoha eelvaliku menetlusest ja kehtestada planeeringu detailse lahenduse alusel, kui esitatakse taotlus käesoleva seaduse § 27 lõike 3<sup>2</sup> alusel kehtestatud määruse tingimuste kohase investeeringuga rajatava ehitise kavandamiseks. Sellisel juhul algab menetlus detailse lahenduse koostamise taotluse esitamisega planeeringu koostamise korraldajale.

(2) Detailse lahenduse koostamise menetluses lähtutakse käesoleva seaduse §-dest 28 ja 29. Detailse lahenduse koostamise menetluses avaldatakse teated vaid planeeringu koostamise korraldaja veebilehel ning käesoleva seaduse § 44 lõikes 2 nimetatud asutusi ja isikuid teavitatakse kirjalikult. Muus osas rakendatakse menetlusele riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise sätteid.

(3) Kui riigi eriplaneeringu koostamisel detailse lahenduse alusel on algatatud keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse järgmistest erisustest:

1) riigi eriplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise võib läbi viia koordineeritult koos strateegiliselt olulise ehitise keskkonnamõju hindamisega, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-s 28<sup>4</sup> sätestatust;

2) käesoleva lõike punkti 1 kohaldamisel teavitatakse käesoleva seaduse § 44 lõigetes 1 ja 2 nimetatud asutusi ja isikuid;

3) enne riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande esitamist kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks tuleb küsida käesoleva seaduse § 44 lõigetes 1 ja 2 nimetatud asutuste ja isikute seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes kogutava teabe ulatuse kohta.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 3 sätestatud seisukohtade esitamiseks määrab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja tähtaja, mis ei tohi olla lühem kui 30 päeva.

(5) Riigi eriplaneeringu detailse lahendusena kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt riigi eriplaneeringu ajakavas märgitud tähtpäevaks, kui taotlus vastab käesoleva seaduse § 3 lõike 6 punkti 2<sup>1</sup> alusel kehtestatud määruse kohase menetluse läbiviimise taotluse nõuetele.“;

*Selgitus: ettepanekuga muudetakse eelnõukohase PlanS § 27<sup>2</sup> lõike 5 esimest lauset ning nähakse ette, et riigi eriplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt eriplaneeringu ajakavas märgitud tähtpäevaks. Senini nähti ette otsuse tegemine ühe aasta jooksul, mis ei pruugi aga teenusdisaini koostamise ajal selgunud asjaolude pinnalt siiski võimalik olla. Senine 1-aastane tähtaeg lähtus eeldusest, et ettevõtja siseneb ekspessrajale küpse projektiga, kuid teenusdisaini raames on selgunud, et enamik põhimõttelisi otsuseid ei pruugi olla projekti esitamise ajaks siiski teada, mistõttu ei pruugi 1-aastane tähtaeg olla järgitav. Selgus, et ettevõtjate vaatest oluline ei ole niivõrd menetluse suur kiirus, kuivõrd just menetluse kindlus ja kokkulepitud ajakavas püsimine (sh kui lepitakse kokku, et tulemuseni jõutakse ühe aastaga, siis see on kõigile selge ja pingutatakse ajakavas püsimise nimel). Muudatusettepanekuga nähakse seega ette, et taotlejaga lepitakse konkreetses ajakavas kokku ning see lisatakse planeeringu dokumentidele. Seega on nii taotlejal kui planeerimisalase tegevuse korraldajal selge kokkulepe ja vastutus ajakava osas.*

6. Sõnastada eelnõu § 1 punktis 14 (olemasolevas numeratsioonis) esitatud § 28 lõike 5 punkt 4 järgmiselt:

„4) otsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise ning selle põhjuste kohta.“;

*Selgitus: tegemist on sõnastuse ebatäpsuse parandamisega. Eelnõu senine tekst ei moodustanud lõike sissejuhatava tekstiga loogilise terviku ning muudatusega see puudus eemaldatakse. Seega peab riigi eriplaneeringu teade sisaldama KeHJS § 35 lõikes 5 nimetatud andmeid.*

7. Sõnastada eelnõu paragrahvi 4 punktis 1 esitatud § 28<sup>4</sup> järgmiselt:

## **„§ 28<sup>4</sup>. Strateegiliselt olulise ehitise ja kaitsetööstuspargi keskkonnamõju hindamise erisus**

(1) Käesolevas paragrahvis sätestatud erisust kohaldatakse planeerimisseaduse § 27 lõikes 3<sup>1</sup> nimetatud strateegiliselt olulise ehitise ja kaitsetööstuspargi keskkonnamõju hindamisele.

(2) Kui strateegiliselt olulise ehitise püstitamisel või kaitsetööstuspargi rajamisel on vaja koostada riigi eriplaneering ja läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine ning sama tegevuse kavandamisega seoses algatatakse keskkonnamõju hindamine käesoleva seaduse § 26<sup>1</sup> alusel, võib keskkonnamõju hinnata koordineeritult koos riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamisega.

(3) Käesolevas paragrahvis sätestatud keskkonnamõju hindamise võib algatada ka juhul, kui kavandatav tegevus ei ole kooskõlas selle asukohaga seotud kitsenduste või kehtiva planeeringuga.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 2 kohaldamisest peab otsustaja teavitama käesoleva seaduse §-s 2<sup>3</sup> osutatud asjaomaseid asutusi ja isikuid.

(5) Käesoleva paragrahvi lõike 2 kohaldamise korral võib keskkonnamõju hinnata või keskkonnamõju hindamist ja keskkonnamõju strateegilist hindamist juhtida sama juhtekspert või eksperdirühm juhteksperti juhtimisel.“;“;

*Selgitus: eelnõu algses sõnastuses oli kaitsetööstuspargi osas ette nähtud erand üksnes lõikes 1, mis aga ei võta arvesse normitehniliselt vajadust lisada sama erand ka sätte pealkirja ja paragrahvi lõikesse 2. Muudatusettepanekuga kõrvaldatakse vormilised puudused.*

*Täpsustusena on vaja märkida, et kaitsetööstuspark võib olla riigi eriplaneeringuga kavandatav ja rajatav riigi strateegilisel juhtimisel eriliigiline tööstusala, kuhu koondatakse kaitsevaldkonna jaoks vältimatult vajalik tootmis-, arendus-, katsetus-, ladustamis-, hooldus- ja tugitaristu. Tegemist ei ole rangelt võttes eelnõukohase PlanS § 27 lõikes 3<sup>1</sup> ega KeHJS § 3 lõikes 2 nimetatud ehitiste kogumiga. Juhul, kui tegemist on üksnes riigikaitse ehitise rajamise vajadusega, siis kohaldatakse sellise ehitise ehitamisele PlanS § 2 lõikes 2 ja KeHJS § 1 lõike 3 punktis 1 nimetatud erandit.*

*Eelnõuga nähakse ette, et riigi eriplaneeringute koostamise korral ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine erinevalt kehtivast õigusest alati kohustuslik. Juhul, kui keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole kohustuslik, peab hindama kavandatava tegevuse sisu ning vastavalt sellele otsustama, kas keskkonnamõju strateegiline hindamine on kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu koostamisel vaja algatada või mitte.*

8. Täiendada eelnõu §-ga 6 järgmises sõnastuses:

## **„§ 6. Välisinvesteeringu usaldusväarsuse hindamise seaduse muutmine**

Välisinvesteeringu usaldusväarsuse hindamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 4 lõike 1 punkti 3 täiendatakse pärast tekstiosa „nimetatud sõjarelva,“ tekstiosaga „relvasüsteemi, sõjarelva“;

*Selgitus: alates 01.01.2025 on muutunud RelvS 11<sup>1</sup>. peatüki 2. jao pealkiri ning väljendit „sõjarelva, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoonaga käitlemisega tegelev ettevõtja“ kasutatakse RelvS-is läbivalt, mistõttu viiakse käesoleva muudatusega säte kooskõlla RelvS-ist tulenevaga.*

2) paragrahvi 4 lõike 1 punktist 5 jäetakse välja tekstiosa „või Eestis leiduva Euroopa Komisjoni koostatud Euroopa Liidu kriitilise tähtsusega toorainete loetelus sisalduva toorme;

*Selgitus: muudatusega jäetakse välisinvesteeringu usaldusväärsuse hindamise seaduse (edaspidi VUHS) § 4 lõike 1 punktist 5 välja viide Eestis leiduvale Euroopa Liidu kriitilise tähtsusega toormele. Muudatus on seotud § 4 lõike 1 punkti 5<sup>1</sup> lisamisega (vt järgmine punkt), millega hõlmatakse välisinvesteeringu usaldusväärsuse hindamise regulatsiooniga Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruse (EL) 2024/1252, 11. aprill 2024, millega sätestatakse kriitiliste toormete kindlate ja kestlike tarnete tagamise raamistik ja muudetakse määrusi (EL) nr 168/2013, (EL) 2018/858, (EL) 2018/1724 ja (EL) 2019/1020 (edaspidi EL määrus 2024/1252) lisas 1 nimetatud strateegiliste toormete väärtusahela tegevustega seotud ettevõtjad.*

*Käesoleva sätte alusel hakatakse lugema sihtettevõtjaks vaid ettevõtja, kellel on geoloogilise uuringu või kaevandamisluba põlevkivi uurimiseks või kaevandamiseks, lähtuvalt maapõueseaduses sätestatust. Põlevkivi puudutavas osas jääb regulatsioon samaks.*

3) paragrahvi 4 lõiget 1 täiendatakse punktiga 5<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„5<sup>1</sup>) ettevõtja, kes tegeleb Eestis Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruse (EL) 2024/1252, millega sätestatakse kriitiliste toormete kindlate ja kestlike tarnete tagamise raamistik ja muudetakse määrusi (EL) nr 168/2013, (EL) 2018/858, (EL) 2018/1724 ja (EL) 2019/1020 lisas 1 nimetatud toorme uurimistöö, uuringu, kaevandamise, varumise, töötlemise, ringlussevõtu või taaskasutamisega ja kellel on selleks seadusest tulenev luba või talle kehtib vastav loakohustus;“;

*Selgitus: VUHS § 4 lõikele 1 lisatakse punkt 5<sup>1</sup>, millega sätestatakse, et sihtettevõtjaks loetakse ettevõtja, kes tegeleb nii Eestis leiduva, kui ka Eestis mitteleiduva EL määruse 2024/1252 lisas 1 nimetatud strateegilise toorme uurimistöö, uuringu, kaevandamise, varumise, töötlemise, ringlussevõtu või taaskasutamisega.*

*Muudatuse eesmärk on laiendada VUHS § 4 lõikes 1 sätestatud sihtettevõtjate ringi viisil, mis tagab senisest tõhusamalt riigi julgeoleku ja avaliku korra kaitse. Strateegilised toormed on EL õigusraamistiku kohaselt sellised toormed, millel on võtmetähtsus rohe- ja digipöörde tehnoloogiates, kaitsetööstuses, lennundus- ja kosmosesektoris ning muudes ühiskonna toimimiseks kriitilise tähtsusega valdkondade ning mille tulevikunõudlus kasvab eeldatavasti märkimisväärselt.*

*Tegemist on kriitiliste toormete kitsama alamrühmaga, mille puhul on Euroopa Liidu tasandil tuvastatud eriti suur strateegiline tähtsus. Käesoleval hetkel on EL strateegiliste toormete nimekirjas 17 nimetust<sup>2</sup> ja kriitiliste toormete nimekirjas on 34 nimetust<sup>3</sup>. Osasid neist toormetest leidub ka Eesti maapõues.*

*Muudatusega soovitakse katta strateegiliste toormete väärtusahela kõik etapid - uurimistöö, uuring, kaevandamine, töötlemine, ringlussevõtt, taaskasutamine ja varude loomine. Toormete uurimistöö, uuring, kaevandamine, töötlemine, ringlussevõtt ja taaskasutamine on loakohustusega tegevused ning sihtettevõtjaks on ettevõtja, kellel on selleks seadusest tulenev luba, aga ka*

---

<sup>2</sup> Strateegiliste toormete nimekiri on EL-i määruse 2024/1252 I lisas.

<sup>3</sup> Kriitiliste toormete nimekiri on EL-i määruse 2024/1252 II lisas.

ettevõtja, kellel vastav luba puudub, kuid kellele kehtib loakohustus. Varumine käesoleval hetkel luba ei vaja.

Kolmandate riikide või nendega seotud isikute kontroll muudatusega hõlmatud tegevuste üle võib suurendada tarnehäirete, strateegilise sõltuvuse või põhjendamatu välismõju riski ning seeläbi ohustada riigi julgeolekut ja avalikku korda. Eelnimetatud tegevustega tegelevad ettevõtjad on riigi julgeoleku ja varustuskindluse seisukohalt strateegilise tähtsusega ning seetõttu võivad neisse tehtavad välisinvesteeringud kujutada endast riski, mida tuleb hinnata VUHS-i kohases menetluses.

Muudatusega viiakse VUHS osaliselt kooskõlla Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrusega (EL) 2026/1386, 17. juuni 2026, milles käsitletakse liitu tehtavate välisinvesteeringute taustauuringuid ning millega tunnistatakse kehtetuks määrus (EL) 2019/452 (edaspidi EL määrus 2026/1386). Viidatud määruse artikli 4 lõike 15 punkt e kohaselt tuleb liikmesriikidel kohaldada välisinvesteeringute taustauuringuid ettevõtjate suhtes, kes tegelevad määruse (EL) 2024/1252 I lisa 1. jaos loetletud strateegiliste toormetega seotud maavarauuringute, kaevandamise, töötlemise, ringlussevõtu, taaskasutamise või varude loomisega. EL määrus 2026/1386 võeti vastu 17.06.2026, kuid kohaldama tuleb seda hakata alates 17. jaanuarist 2028. Ülejäänud määruse kohaldamiseks vajalikud seadusemuudatused valmistatakse ette eraldi.

Muudatusega ajakohastatakse sihtettevõtjate määratlust, võttes arvesse strateegiliste toormetega seotud tegevuste kasvavat majanduslikku ja strateegilist tähtsust. Muudatusega tagatakse, et välisinvesteeringute hindamise raamistik vastab paremini muutunud geopoliitilisele olukorrale ning hõlmab tegevusvaldkondi, millel võib olla laiem mõju majanduse ja tarneahelate toimimisele. VV arutas teemat aprillis 2026 ning andis Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumile ülesande määratlus vastavusse viia.

Varasemalt eelnõu 853 SE menetluses esitatud seadusemuudatuse ettepanekus lähtuti EL määruse 2024/1252 II lisa kriitiliste toormete loetelust. Käesolevas ettepanekus kasutatakse selle asemel EL määruse 2024/1252 I lisa sätestatud strateegiliste toormete loetelu. Muudatus on tingitud EL määruse 2026/1386 vastuvõtmisest, mille kohaselt tuleb liikmesriikide kohustuslik miinimumkohaldamisala siduda just strateegiliste, mitte kõigi kriitiliste toormetega. Selline lahendus vastab täpsemalt EL välisinvesteeringute taustauuringute raamistikule ning võimaldab keskenduda suurima julgeoleku- ja varustuskindluse tähtsusega tegevustele.

Muudatusega mõjutatud ettevõtjate arv on üle 20. Mõju on siiski piiratud, sest loakohustus ei laiene kõigile mõjutatud ettevõtjatega seotud tehingutele, vaid üksnes kolmandatest riikidest pärit välisinvestorite investeeringutele juhul, kui omandatakse sihtettevõtjas oluline osalus või kontroll või sihtettevõtja tegevuseks vajalik ettevõtte, käitis või vara.

Kavandatavate ja VUHS-i kohaldamisalasse kuuluvate tehingute puhul seisneb halduskoormus välisinvestorile ja sihtettevõtjale eelkõige vajaduses hinnata enne tehingu lõpuleviimist, kas välisinvesteeringu loa taotlemine on vajalik ning esitada Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile hindamiseks vajalikud andmed ja dokumendid.

Muudatus suurendab eelkõige Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti ning välisinvesteeringukomisjoni töökoormust, sest lisanduda võib loataotlusi uutes muudatustega hõlmatud tegevusvaldkondades. Mõju tegelik ulatus sõltub loamenetluste arvust. Muudatus aitab

*paremini kaitsta Eesti majandusjulgeolekut, strateegiliste sisendite kättesaadavust ning avaliku korra ja julgeoleku seisukohalt oluliste tarneahelate toimimist.*

*Käesolev muudatusettepanek esitatakse eelnõu 906 SE menetluse raames selle pärast, et käesoleva seadusemuudatuse objektiks olevad ettevõtted kuluvad juba praegu eelnõu 906 SE skooopi (vt eelnõu seletuskirja lisas 1 sisalduva rakendusakti kavandi number 1 §-i 2 lõiget 2) ning ekspressraja käivitamine vajab igal juhul ka VUHS-i muutmist.*

4) paragrahvi 4 täiendatakse lõikega 1<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(1<sup>1</sup>) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5<sup>1</sup> nimetatud mõisteid kasutatakse järgmises tähenduses:

- 1) uurimistöö – uurimistöö maapõueseaduse § 4 lõike 1 tähenduses;
- 2) uuring – uuring maapõueseaduse § 4 lõike 2 tähenduses;
- 3) kaevandamine – kaevandamine maapõueseaduse § 6 lõike 1 tähenduses;
- 4) töötlemine – töötlemine käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5<sup>1</sup> nimetatud määruse artikli 2 lõike 8 tähenduses;
- 5) ringlussevõtt – ringlussevõtt käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5<sup>1</sup> nimetatud määruse artikli 2 lõike 10 tähenduses;
- 6) taaskasutamine – taaskasutamine käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5<sup>1</sup> nimetatud määruse artikli 2 lõike 35 tähenduses;
- 7) varumine – varumine on teatavas koguses tooraine ladustamine tulevaseks kasutamiseks, sealhulgas võimaliku nappuse ennetamiseks.

*Selgitus: lisatud sättes defineeritakse käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5<sup>1</sup> kasutatud mõisted. Uurimistöö sisustamisel tuleb lähtuda MaaPS § 4 lõikest 1. Uuringu sisustamisel tuleb lähtuda MaaPS § 4 lõikest 2. Kaevandamise sisustamisel tuleb lähtuda MaaPS § 6 lõikest 1. Töötlemise, ringlussevõtu, ja taaskasutamise sisustamisel tuleb lähtuda EL määruse 2024/1252 artikli 2 lõigetest 8, 10 ja 35. Varumine on defineeritud EL määruse 2026/1386 artikli 2 lõikes 22 sätestatud viisil.*

5) seadust täiendatakse §-ga 4<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

#### **„§ 4<sup>1</sup>. Strateegiliselt olulise investeeringu hindamine**

(1) Planeerimiseseaduse § 27 lõikes 3<sup>1</sup> nimetatud strateegiliselt olulise investeeringu usaldusväärust hinnatakse käesolevas seaduses sätestatud välisinvesteeringu usaldusvääruse hindamise alustest lähtudes, kui projekti elluviija on välisinvestor käesoleva seaduse § 3 tähenduses. Strateegiliselt olulise investeeringu usaldusvääruse hindamisele kohaldatakse käesolevas seaduses sätestatud menetluskorda käesolevas paragrahvis sätestatud erisustega.

(2) Strateegiliselt olulise investeeringu usaldusvääruse hindamise tulemusena annab Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet investeeringu usaldusvääruse kohta hinnangu, mida võetakse arvesse planeerimiseseaduse § 27 lõikes 3<sup>1</sup> nimetatud strateegiliselt olulise investeeringu staatuse andmise otsustamisel.

(3) Käesolevas paragrahvis nimetatud strateegiliselt olulise investeeringu usaldusvääruse hindamise taotluses esitatakse välisinvesteeringu kirjeldus koos äriplaaniga ning välisinvestori, tema omandistruktuuri, tegeliku kasusaaja ja majandustegevuse andmed ning välisinvesteeringu väärtus, rahastamisallikas ja ajakava ning olemasolul andmed sihtettevõtja ja sihtettevõtja osa kohta.

(4) Käesolevas paragrahvis nimetatud strateegiliselt olulise investeeringu hindamisel kohaldatakse

käesoleva seaduse § 10 lõigetes 3 ja 4 sätestatud asjakohases ulatuses.“.

*Selgitus: PlanS eelnõuga nähakse ette strateegiliste investeeringute mõiste ning nende elluviimiseks luuakse eraldi kiirendatud menetluse reeglid. Strateegilised investeeringud on eelnõu kohaselt sellised investeeringud, mille elluviimine mõjutab Eesti majandust laiemalt, mistõttu peab Eesti julgeoleku ja avaliku korra kaitse seisukohalt ette nägema selliste investeeringute hindamisel muu hulgas vajaduse hinnata nende usaldusväärsust. Eelnõu väljatöötamisel juhti tähelepanu asjaolule, et strateegilise investeeringu hindamiseks tuleb ette näha erinorm välisinvesteeringu usaldusväärsuse hindamise seaduses (VUHS), mida juba käesoleval ajal kasutatakse investeeringute hindamiseks, kuid teises kontekstis.*

*Strateegiliselt oluline investeering ei muutu VUHS-i tähenduses välisinvesteeringuks, kuid kolmanda riigi investori puhul kohaldatakse selle usaldusväärsuse hindamisel VUHS-is sätestatud hindamisaluseid ja menetluskorda. Hindamise tulemusena ei anta VUHS-i kohast välisinvesteeringu luba, vaid kujundatakse hinnang projekti usaldusväärsusele, mida arvestatakse PlanS-i alusel strateegiliselt olulise investeeringu staatuse andmisel.*

*Muudatusega täpsustatakse strateegiliselt oluliste investeeringute hindamist. Strateegiliselt oluline investeering võib seisneda nii olemasolevasse sihtettevõtjasse investeerimises kui ka uue majandustegevuse alustamises, mistõttu ei pruugi investeering alati hõlmata sihtettevõtjat või sihtettevõtja osa. Seetõttu sätestatakse, et § 10 lõigetes 3 ja 4 nimetatud asjaolusid hinnatakse strateegiliselt olulise investeeringu puhul asjakohases ulatuses.*

9. Täiendada eelnõu §-ga 7 järgmises sõnastuses:

## **„§ 7. Seaduse jõustumine**

Käesolev seadus jõustub 2027. aasta 1. jaanuaril.“.

*Selgitus: seaduseelnõu seletuskirja punktis 9 on märgitud, et seaduse jõustumine ei eelda täiendavaid ettevalmistusi, mistõttu ei nähta seaduses ette konkreetset jõustumise aega ehk seadus jõustub üldises korras.*

*Eelnõu edasise menetluse raames on siiski selgunud, et eelnõu seadusena jõustumisel on vajalik teatav ettevalmistus (nt koolitamine, ekspressraja teenuse välja töötamine jms), mistõttu nähakse ette, et seadus jõustub 2027. aasta 1. jaanuaril.*