

Hr Vladimir Svet  
Taristuminister  
Kliimaministeerium  
Suur-Ameerika 1  
10122 TALLINN

Teie 31.01.2025 nr 1-4/25/511

Meie 28.02.2025 nr 5.1-1/11-1

## Arvamus ehitusseadustiku ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu kohta

Täname Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liidu (ITL) kaasamise eest ehitusseadustiku ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu (edaspidi: eelnõu) menetlusse. Oleme eelnõud analüüsinud ja esitame selle kohta järgmised seisukohad ja ettepanekud.

### I Seisukohad ja ettepanekud eelnõu kohta

#### 1. Projekteerimistingimustega seotud vastuolu kõrvaldamine

Toetame eelnõu § 1 punktiga 31 ehitusseadustiku (**EhS**) § 26 lõikes 1 tehtavat muudatust, millega lisatakse sellesse sättesse täiendus „või kui seaduses ei ole sätestatud teisiti“. Selle muudatusega saab lahendatud EhS § 26 vastuolu EhS § 83 lõikega 1, mis sätestab millal on projekteerimistingimused paigaldise ja sideehituse puhul. See muudatus võimaldab liinirajatiste puhul jätkuvalt projekteerimistingimuste taotlusi esitada EhS § 83 lg 1 alusel.

#### 2. Projekteerimistingimuste mittenõudmine

Eelnõu § 1 punktiga 70 muudetakse **EhS § 83 lõiget 2**. ITL ei toeta seda muudatust eelnõus toodud kujul, kuna kohalike omavalitsuste ametnikel on sageli keeruline teha vahet, mis on liin ja mis on liinirajatis. EhS-is olev täpsustus (projekteerimistingimused on nõutavad liini ja elektripaigaldise ehitamiseks) aitab neil seda vahet teha.

Samas leiame, et EhS § 83 lg 2 on siiski vajalik muuta tulenevalt praktikast ja kohtu seisukohtadest (elektripaigaldisega seotud Riigikohtu 30.12.2024 lahendi nr 3-20-2291 punktist 16 tulenevalt).

Tänane EhS § 83 lg 2 sätestab järgmist: „(2) Projekteerimistingimused ei ole nõutavad liini ja elektripaigaldise ehitamiseks või kui nende ehitamise näeb ette detailplaneering või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering.“

See lause lõpp (peale esimest „või“) on üleliigne, kuna see alternatiiv tühistab kohtu arvates esimese poole (muudab sisutühjaks). Pealegi, praktikas ei esine kunagi olukorda, kus liini või elektripaigaldise asukoht oleks detailplaneeringuga või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus ette nähtud. Seega on see alternatiivne olukord ka sisuliselt ebavajalik täiendus. Isegi liinirajatisi nähakse harva planeeringutes ette, rääkimata siis väiksematest ehitistest nagu liinid või elektripaigaldised.

Seetõttu on see lause lõpp praktikas mittekasutatav, ebavajalik ja segadust tekitav. Samal ajal, kui lause esimene pool on vajalik menetlemiseks pädeva asutuse jaoks, kes juhindub sellest sättest.

ITL-i teeb ettepaneku muuta eelnõuga Ehs § 83 lõiget 2 ja sõnastada see järgmiselt:

*„(2) Projekteerimistingimused ei ole nõutavad liini ja elektripaigaldise ehitamiseks.“*

### **3. Tee mõiste täiendamine**

Teeme ettepaneku lisada eelnõusse **Ehs § 92 lõike 1** täiendamine järgmiselt:

*„Tee on rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks ja ohutuse tagamiseks vajalikud rajatised (liinirajatised ja elektripaigaldised).“*

Peame vajalikuks tee mõiste muutmist, et see arvestaks ka tee toimimiseks ja ohutuse tagamiseks vajalike rajatistega, mille hulka kuuluvad ka liinirajatised ning elektripaigaldised.

### **4. Teedega seonduva kajastamine ehitusregistris**

Eelnõu § 1 punktiga 73 muudetakse **Ehs § 91 lõiget 2** sätestades, et tee ehitamisele, projekteerimisele, korrashoiule ja nendega seotud tegevustele võib kohaldada ehitusregistri kohta sätestatud. Kehtivas Ehs-i kohaselt seda ei kohaldata.

ITL-ile jääb arusaamatuks, miks tee ehitamisel ja projekteerimisel ehitusregistrit ei kasutata. Üks põhjendus, mis välja tuuakse, on see, et tee on joonehitis, kuid side- ja elektrirajatised võivad olla ka joonehitised. Meie hinnangul peaksid seaduses olema kirjas konkreetsed õigused ja kohustused, mitte võimalused. Kuna tee kaitsevööndiga seotud regulatsioon on Ehs-is, siis peab see meie hinnangul olema ka menetletud ja nähtav ühisest registrist.

Seetõttu teeme ettepaneku asendada Ehs § 91 lõikes 1 sõna „võib“ sõnaga „peab“ selliselt, et see kehtiks just teede ehitamisele ja projekteerimisele. Muud nimetatud sättes sisalduvad tegevused (nagu korrashoid) ei pea olema ehitusregistris.

Lisame, et meile teadaolevalt menetlevad kohalikud omavalitsused teede ehitamist ehitusregistris, kuid Transpordiamet mitte. Selline erisus jääb arusaamatuks.

### **5. Tee projekteerimistingimuste kooskõlastamine tehnovõrkude omanikega**

Teeme ettepaneku lisada eelnõusse **Ehs § 99** (Ehitusprojekt ja projekteerimistingimused) täiendamine uue lõikega 3<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

*„(3<sup>1</sup>) Tee projekteerimisel tuleb tee omanikul kooskõlastada projekteerimistingimused elutähtsat teenust pakkuvate tehnovõrkude omanikega tehniliste tingimuste saamiseks.“*

Teeme ettepaneku põhjendada seda muudatust eelnõu seletuskirjas järgmiselt: *Kvaliteetse ruumi põhimõtteid arvestades on mõistlik tee projekteerimise ja ehitamise käigus näha tee projekteerimisel ette asukoht ka maa-alustele ja maapealsetele tehnorajatistele (eelkõige side, elekter), mis on vaja tee teenindamiseks kvaliteetse mobiilsidelevi ja ITS lahendustega, nn „tark tee“.*

## **II Ettepanekud EHS rakendusaktide kohta**

Eelnõu seletuskirja lisana olete esitanud määruste kavandid. ITL teeb ettepaneku lisada muudetavate rakendusaktide loetelu ka järgmised rakendusaktid ning teha neis järgmised muudatused.

1. **Muuta EHS § 3 lõige 5 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrust nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ järgmiselt:**
  - a. Täiendada määruse § 2 (Ehitise tehnilised andmed) lõikes 2 sisalduvat loetelu sidevarustuse liigiga;
  - b. Täiendada määruse § 3 (Eluruumi tehnilised andmed) loetelu „väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu olemasoluga“;
  - c. Täiendada määruse § 4 (Mitteeluruumi tehnilised andmed) loetelu „väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu olemasoluga“. Põhjuse, et mitteeluruume kasutatakse ka väga mitmel otstarbel, sh äritegevuseks.
  - d. Sarnaselt teiste taristute liikidega (nt § 9 elektrisüsteemi liigid) tuua eraldi välja järgmised sidelahenduse liigid:
    - i. valguskaabli tehnoloogial põhinev võrk;
    - ii. vaskaabli tehnoloogial põhinev võrk;
    - iii. mobiilside tehnoloogial põhinev lahendus;
    - iv. lokaalne muu lahendus.

**Põhjendus:** need muudatused toetavad siderajatistega arvestamist ehitusprotsessis. Nimelt kavandatakse koostamisel oleva planeerimisseaduse muutmise eelnõuga lisada tehnorajatiste mõiste alla sidetaristu, mis tähendab, et sidetaristust saab oluline aspekt, mis läbi mõelda ehitisi planeerides.

EL-i otsekohalduva gigabititaristu määrusega 2024/1309 muutub alates 12. veebruar 2026 kohustuslik varustada kõik uued hooned ja oluliselt rekonstrueeritavad hooned, valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristu ja hoonesisese valguskaabluga. Seda peavad toetama ka EHS alusel kehtestatud rakendusaktid.

2. **Muuta EHS § 13 lg 3 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri 17.07.2025 määrust nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ järgmiselt:**
  - a. Üldnõuete osas täiendada määruse § 2 (Üldnõuded ehitusprojektile ja ehitusprojekti koostamine) põhimõttega, et ehitusprojekti ja selle osade terviklikkuse tagamiseks peavad ehitusprojekti osad olema ehitusprojekti realiseerimisel sihtotstarbeliselt kasutatavad;

- b. Täiendada määruse § 4 lg 1 sisalduvat loetelu lisades ehitusprojekti osade hulka ka sidevarustuse (eelkõige väga suure läbilaskevõimega sidevõrguga), sest muud sarnased tehnosüsteemid on seal kirjas.
  - c. Seletuskirja nõuete osas lisada § 4 uus lõige 6 järgmises sõnastuses: „*Ehitusprojekti seletuskirjas peab sisalduma teave ehitusprojekti ja selle osade ehitamise järjekorra kohta, kui tehnosüsteemide hoonevälise osa ehitamisega on ratsionaalne alustada enne hoone ehitamisega alustamist*“;
  - d. Täiendada ehitusprojekti osade loetelu määruse § 14 lõikes 2 sideehitiste (väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu) osaga;
  - e. Ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti osadesse § 14 lisada uus lõige 4 järgmises sõnastuses: „*kaitsevööndiga ehitisena käsitletavate ehitusprojekti osade, mille ehitamisega on mõistlik ehitusprojekti seletuskirja kohaselt alustada esimeses järjekorras, ehitusteatis esitatakse menetlemiseks pädevale isikule eelisjärjekorras*“.
3. Muuta EHS § 13 lg 3 alusel kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 09.01.2020 määrust nr 2 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“ järgmiselt:
- a. sõnastada määruse § 1 lõige 1 ilma tehnovõrgu osa välistamiseta („välja arvatud tehnovõrgu, ehitusprojekti dokumentatsioonile“). Uus sõnastus: „(1) Määrus sätestab nõuded avalikult kasutatava tee ja avalikkusele ligipääsetava eratee (edaspidi üheskoos tee) ehitusprojekti dokumentatsioonile.“
  - b. lisada § 1 uus lõige 3: „(3) Maanteede ehitusprojekti koostamisel lähtutakse lisaks käesolevas määruses sätestatule majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määrusest nr 106 „Tee projekteerimise normid“.
  - c. täiendada määruse projektlahenduse ja põhiprojekti graafilises osas toodud tehnovõrkude alapeatükke järgmiselt (täiendused allajoonituna): „§ 20. Projektlahenduse osa seletuskirjas /---/ (13) Tehnovõrkude alapeatükis esitatakse:  
  
1) Tehnovõrkude tehniline lahendus ja nõuded koos tehnovõrkudega kavandatud töödega; 2) tänavavalgustuse tehniline lahendus koos põhjendustega; 3) intelligentse transpordi süsteemi kasutuselevõtu taqamiseks vajaliku sidevõrgustiku ja energiavarustuse tehniline lahendus koos põhjendustega.“
  - d. Määruse §-i 29 Tehnovõrgud lisada uus lõige 3 järgmises sõnastuses: „Tee ehitusprojekti graafiline osa peab sisaldama ülevaadet tee koosseisus olevate sideehitiste ja energiavarustuse lahenduste kohta.“
4. Muuta EHS § 99 lg 4 alusel kehtestatud kliimaministri 17.11.2023 määrust nr 71 „Tee projekteerimise normid“:

Tänane regulatsioon ei toeta sidetaristu planeerimist ja projekteerimist teede koosseisus ning seetõttu on sidetaristu ehitamine transpordikoridoridesse äärmiselt keeruline ja sageli isegi võimatu, sh sidemastide ja sidetrassi jaoks ei ole asukohta hetkel ette nähtud ning tee omanikul/valdajal on õigus keelduda sidetaristu teemaale ehitamiseks nõusoleku andmisest.

Leiame, et avalikult kasutatava tee koosseisus tuleb ette näha sidemastide paiknemiskohad arvestusega, et oleks tagatud 5G võimekuse loomine iga projekteeritava tee transpordikoridoris.

Eeltoodust tulenevalt teeme ettepaneku „Tee projekteerimise normid“ muutmiseks, et see toetaks tee koosseisus selliste joonehitistest tehnovõrkude, nagu side ja elekter, ehitamist.

ITL-i ettepanekud on järgmised:

- a. Lisada uus lõige 8 määruse §-i 11 Asulavälise teega külgnev vaba ruum: „(8) 5G võimekust ja intelligentseid transpordisüsteeme toetavaid sideehitisi võib asulavälisel teel paigutada teega külgnevasse vabasse ruumi, kui need vastavad tootjatehase poolt kehtestatud ohutusnõuetele ning see ei takista oluliselt liiklusnähtavust.“
- b. Lisada uued punktid 4 ja 5 määruse § 20 Puhkekohad, teenindusjaamad ja parklad lõikesse 1:  
  
„4) mobiilsidelevi ja 5G võimekuse tagamiseks vajalikku tugijaama või masti asukohta.“  
„5) elektrienergia lahendusi ja liitumisvõimalusi arvestades tarbimisvajadusi projekteeritavas kohas,“
- c. Lisada uus lõige 5 määruse §-i 46 Kergliiklustee ja jalgrattaraja üldnõuded:  
  
„(5) Kergliiklustee koosseisus peavad sisalduma sideehitiste paiknemiskohad vastavalt Tehnovõrkude peatükis ette nähtule.“
- d. Muuta määruse § 53 Bussipeatuse elemendid lõiget 1 järgmiselt:  
  
„(1) Bussipeatus peab olema varustatud vähemalt ootealaga. Ooteplatvormi, ootekoja, istepingi, prügikasti, valgustuse, side tugijaama, busside liiklusinfo ja muude bussipeatuse elementide vajalikkuse üle otsustatakse lähtudes bussipeatuse kasutajate arvust ning busside liiklusedusest.“
- e. Peame väga oluliseks, et mastide teemaale rajamine oleks lubatud, kui nende ehitamisel ja ekspluatatsioonil järgitakse nii masti tootja kui ka riigi poolt kehtestatud ohutus- ja paigaldusnõudeid. Teeomanik ei tohiks seada ülemääraseid piiranguid ega keelduda masti paigaldamise lubamisest, kui kõik riigi poolt kehtestatud nõuded on täidetud. Seoses sellega teeme ettepaneku muuta määruse § 63 järgmiselt:  
  
„(1) Tee kohal kulgeva õhuliini kõrgus määratakse standardi EVS-EN 50341-2-20 järgi. Sideõhuliinide puhul võetakse aluseks ühe kilovolti elektriliini kohta esitatud nõuded standardi EVS-EN 50341-2-20 järgi.  
  
(2) Elektripostide ja -mastide kaugus teekatte servast peab olema vähemalt võrdne selle posti või masti kõrgusega. Seejuures, kui kõrgepingeliini postid kulgevad teega paralleelselt, peab posti kaugusele teekatte servast lisama veel viis meetrit.  
  
(3) Lõikes 2 esitatud nõuet ei kohaldata elektrituulikutele, valgustipostidele kõrgusega kuni 30 m või sidemastidele kõrgusega kuni 60 m ning teega seotud seadmeid ja liikluskorraldusvahendeid kandvatele tugikonstruktsioonidele.

(4) Valgustipostidele kõrgusega kuni 30 m või sidemastidele kõrgusega kuni 60 m, teega seotud seadmetele ja liikluskorraldusvahendeid kandvatele tugikonstruktsioonidele kohaldatakse § 11 lõikes 4, 6, 7 ja 8 esitatud nõuet.

Põhjendus: 60 meetrine mast on maantee ääres minimaalne kõrgus, mis tagaks mõistliku arvu mastide ehitamise tee äärde (mitte ei oleks sama tihedalt kui tänavavalgustuspostid). Sidemastide ehitamine tee vahetusse lähedusse võimaldab kasutada neid eesmärgil, et transpordikoridorid oleks kaetud 5G leviga. Riigimetsa sisse või eramaadele ja teest kaugemale ehitatud mastidest ei ole kasu transpordikoridorides kvaliteetse 5G levi tekitamiseks.

Leiame, et avalikult kasutatava tee äärde sidemastide asukoha projekteerimisel tuleb lähtuda masti kui ka sideehitise ohutuskaugusest. See on majandus- ja taristuministri 25.06.2015 kehtestatud määruse nr 73 § 14 punkt 1 kohaselt 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast. Mitte aga masti kõrgusega võrdsest kaugusest (60 m masti puhul 60 meetri kaugusel teest). Antud nõue ei ole kuidagi põhjendatud ka ohutuse vaatest, sest mastide ümberkukkumine ei ole tavapärane nähtus, samuti ei piira üks vabalt seisev mast oluliselt liiklejate nähtavust. Samuti ei kuku vabaltseisva masti küljest jääpurikaid teele.

Mõistlik kaugus sidemastile tee välisservast võiks jääda 2,5m ja 10 meetri vahele.

Tulenevalt sellest, et käesolevas osas esitatud muudatusettepanekud puudutavad EHS alusel kehtestatud määrusi, palume koos ehitusseadustiku eelnõuga esitada ka vastavate määruste muutmise kavandid.

Loodame, et leiate võimaluse ITL-i ettepanekuid arvestada. Oleme valmis neid ka täiendavalt selgitama.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Doris Pöld  
Tegevjuht

Keilin Tammepärg, [keilin.tammeparg@itl.ee](mailto:keilin.tammeparg@itl.ee)