

Planeerimisseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise  
seaduse (strateegiliste investeeringute ekspresrada) eelnõu seletuskiri

Lisa 3

## Kooskõlastustabel

Nr	Ettepaneku/märkuse sisu	Seisukoht	Selgitus
<b>Keskkonnaamet (1-5/26/31-2)</b>			
1.	<p>Eelnõu § 1 punkt 7. Eelnõu PlanS § 27<sup>2</sup> lg 3 p 3 kohaselt, kui riigi eriplaneeringu koostamisel detailse lahenduse alusel on algatatud keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse järgmisest erisusest – 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.</p> <p>Seletuskirjas lk 12 on „<i>aruandes kogutava teabe ulatuse kohta</i>“ märgitud, et „<i>asutused (oma pädevusvaldkonnast lähtuvalt) ja isikud annavad 30 päeva jooksul seisukoha selle kohta, mida tuleks KSH menetluses arvestada, sealhulgas millist olulist keskkonnamõju hinnata.</i>“ Samuti on analüüsitud KSH programmide koostamise teemat, sh KSH direktiivi nõuete valguses.</p> <p>Keskkonnaamet rõhutab, et KSH programmi üks olulisimaid eesmärke on kaardistada ja välja tuua, mis keskkonnamõjud on eeldatavalt olulised ja vajavad KSH käigus hindamist, kuidas mõju hindamine läbi viiakse, sh</p>	Arvestatud	<p>Seletuskirja on täiendatud.</p> <p>Eelnõu kohaselt algab kõnealusel juhul riigi eriplaneeringu menetlus detailse lahenduse koostamise taotluse esitamisega planeeringu koostamise korraldajale (§ 27<sup>2</sup>). Riigi eriplaneeringu algatamise taotlusele esitatavad nõuded on kehtestatud regionaalministri 04.10.2023 määrusega nr 66. Muu hulgas tuleb taotluses esitada kavandatava ehitisega eeldatavasti kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude kirjeldus. Sealjuures on käesoleva eelnõu raames kavandatud täiendada ka regionaalministri määrust (vt lisa 2 eelnõu kavandit). KSH käigus eeldatavalt oluliste mõjude kaardistamise ja hindamise vajaduse, hindamismetoodika, vajalike ekspertide jmt osas (ehk aspektid, mis kehtivas regulatsioonis leiavad käsitlemist KSH programmis) saab muu hulgas tugineda riigi eriplaneeringu algatamise taotlusele.</p> <p>Nagu on seletuskirjas selgitatud, siis vajalikud uuringud, analüüsid ja hinnangud võivad olla tehtud</p>

	<p>hindamismetoodika, mis valdkonna eksperte tuleb kaasata jm. Eelnõus ja seletuskirjas tuleks välja tuua, et kui antud juhul KSH programmi ei koostata, siis millest KSH ekspert lähtub, et mis mõjud vajavad KSH käigus hindamist ja KSH aruandes käsitlemist ning kuidas seda tehakse.</p> <p>Siin tuleb arvestada, et strateegiliselt oluliste ehitiste näol on tegemist suuremahulisemate arendustega, mille hulka võivad kuuluda ka sellised, mille osas puudub Eestil ja asutustel kogemus. Seega, antud juhul ei saa nt analoogia korras lähtuda KMH reformi käigus tehtud ettepanekust (<a href="https://kliimaministeerium.ee/keskkonnamoju-hindamise-reform#tootati-valjakmh-pr">https://kliimaministeerium.ee/keskkonnamoju-hindamise-reform#tootati-valjakmh-pr</a>) jätta KMH programm koostamata nn standardsete juhtumite korral, kus keskkonnamõjud on teada ja uuringud olemas. Seetõttu ei saa eeldada, et MKM kontaktpunktina või kaasatavad asutused suudaksid (alati) KSH ulatuse tervikuna ette anda, sealhulgas määratleda hindamismetoodika. Asutused saavad ja peavad esitama kogu neile teada oleva teabe, kuid KSH eksperdirühm peab tõenäoliselt ka omalt poolt tegema pingutusi, et selgitada välja või täpsustada KSH ulatust (sh arvestades asutuste seisukohti) ning tagada kõigi oluliste mõjude asjakohane hindamine.</p>		<p>ka enne riigi eriplaneeringu algatamise taotluse esitamist – ka sellele teabele saab tugineda KSH käsitlemist vajavate mõjude/aspektide väljaselgitamisel.</p> <p>Lisaks, eelnõuga on kavas sätestada, et REP-i koostamisel võib KSH olla kohustuslik või tuleb anda eelhindang ning kaaluda KSH vajadust (kehtivas regulatsioonis on KSH alati kohustuslik). Seega saab KSH käsitlemist vajavate mõjude/aspektide väljaselgitamisel tugineda ka eelhindangule ning asjaomaste asutuste seisukohtadele.</p> <p>Arusaadavalt on KSH eksperdirühmal oluline roll KSH ulatuse määratlemisel (nii nagu kehtivaski regulatsioonis).</p>
2.	<p>Eelnõu § 1 punkt 7. Eelnõu PlanS § 27<sup>2</sup> lg 5 kohaselt tehakse riigi eriplaneeringu detailse lahendusena kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt ühe aasta möödumisel taotluse esitamisest arvates, kui taotlus vastab käesoleva seaduse § 3 lõike 6 punkti 2<sup>1</sup> alusel kehtestatud määruse kohase menetluse kiirkorras läbiviimise taotluse nõuetele.</p>	Selgitame	<p>REP-i menetlustähtaja osas on seletuskirja punktis 6.3.4. selgitatud, millele tuginedes on 1-aastane tähtaeg põhimõtteliselt asjakohane.</p>

	<p>Seletuskirjas (lk 12) on selgitatud: „Viidatud määrus loob võimaluse läbida menetlus konkreetsel eeldustel kiirkorras. See tähendab eeldust, et planeeringu koostamise taotluse esitamise hetkel on tehtud vajalikud uuringud (nt elustiku-uuringud), analüüsid ja hinnangud ning menetluse käigus puudub vajadus oluliselt täiendavate uuringute läbiviimiseks. Tegemist on tähtajaga, mida saab HMS-is ette nähtud juhtudel pikendada, kuid haldusorgan ei tohi sealjuures ise olla viivituses.“</p> <p>Keskkonnaameti hinnangul tuleks seletuskirjas selgitada, mille alusel on jõutud järeldusele, et üks aasta on piisav riigi eriplaneeringu detailse lahenduse kehtestamise või kehtestamata jätmise otsuse tegemiseks. Seejuures tuleks täpsustada, millest lähtuvalt on seletuskirja lk 12 leitud, et taotluse esitamise ajaks on vajalikud uuringud (nt elustiku-uuringud), analüüsid ja hinnangud juba tehtud. Kuigi materjalides on selgitatud, et uuringuid ja muid vajalikke töid on võimalik teha ka enne REPi ja KSH koostamist (nt KMH käigus), ei ole see käsitatav vältimatu eeltingimuseks.</p>		
3.	<p>Eelnõu § 3 p 1. Eelnõu KeHJS § 28<sup>4</sup> sätestab strateegiliselt olulise ehitise keskkonnamõju hindamise erisuse, seletuskirjas on selgitatud muudatuse vajalikkust ja sisu.</p> <p>Seletuskirja lk 26 on kirjas: „Järgnevalt on täpsemalt selgitatud REP-i ning KSH ja KMH menetluste koordineerimist. KMH algatamise järel koostatakse KMH programm (KMH ulatuse määramiseks). Strateegiliste</p>	Arvestatud	<p>Seletuskirja on täiendatud.</p> <p>KMH programmi koostamata jätmise erisus on kavandamisel eraldiseisva KeHJS muutmise seaduse eelnõuga (eelnõus kavandatud kui „keskkonnamõju hindamise algatamisel keskkonnamõju hindamise ulatuse määramine“). Viidatud eelnõu jõustumise järgselt on asjakohasel juhul võimalik kohaldada</p>

	<p>investeeringute ehitiste erisusega programmi koostamise õigusraamistikus muudatusi ette ei nähta.“ Lisaks on seletuskirjas ka kajastatud, mida peab KMH programm sisaldama.</p> <p>Seega erinevalt käesoleva eelnõu § 1 punktis 7 toodust, on strateegiliselt olulise ehitise KMH erisuse rakendamisel vaja siiski koostada KMH programm. Jäeb arusaamatuks selline erinev lähenemine – REPi KSH korral ei ole programmi koostamine vajalik, kui kavandatavat lahendust soovitakse kehtestada detailse lahenduse alusel. Samas, strateegiliselt olulise ehitise KMH korral peetakse programmi koostamist jätkuvalt vajalikuks. Seletuskirjas tuleks tehtud valikut selgitada.</p>		<p>KMH programmi koostamata jätmise erisust ka strateegiliselt olulise ehitise menetluses. Seetõttu ei sisaldu antud muudatusettepanek käesolevas eelnõus.</p>
4.	<p>Seletuskirja lk 28 (eelnõu § 3 punkt 3) on ekslikult kirjas: „Muudatus on seotud eelnõu § 1 punktiga 7, millega muudetakse PlanS § 27 lõiget 6, asendades senise imperatiivse kohustuse nõuda REP algatamisel alati KSH-d sellega, et KSH vajadus otsustatakse kaalutusõiguse alusel.“</p> <p>See ei vasta eelnõule. Eelnõu kohaselt on edaspidi REPide korral KSH kohustuslik (KeHJS § 6 lg 1 tegevuste korral) või otsustatakse KSH vajadus kaalutusõiguse alusel (muud tegevused), st KSH vajadust ei otsustata alati kaalutusotsuse alusel. Seletuskirja lk 27 on õigesti kirjas – „Muudatus on seotud eelnõu § 1 punktiga 7, millega muudetakse PlanS § 27 lõiget 6, asendades senise imperatiivse kohustuse nõuda REP-i algatamisel alati KSH-d sellega, et KSH on kas kohustuslik või selle vajadus otsustatakse kaalutusõiguse alusel.“</p>	Arvestatud	Seletuskirja on täiendatud.

5.	<p>Peatükk 6.5.2. Mõju riigiasutustele: Seletuskirja lk 63 on analüüsitud võimalikku koormust Keskkonnaametile: „Kuigi ka teised asutused (nt Keskkonnaamet) on mõjutatud, ei nõua strateegiliselt oluliste investeeringute menetlemise koondamine riigi tasandile eeldatavalt täistööajaga ametnike lisamist asutustesse. Näiteks 2024. aastal algatas Keskkonnaamet 899 keskkonnamõju hindamise menetlust ja andis 501 arvamust planeeringutele<sup>81</sup> – seega ei tohiks 2–5 projekti lisandumine aastast tähendada ametile kuigi suurt töömahu suurenemist.“</p> <p>Keskkonnaamet rõhutab, et seletuskirjas toodud info on ekslik, mistõttu seda tuleb parandada. Selgitame, et Keskkonnaamet tegi 2024. a 899 KMH algatamise ja algatamata jätmise otsust (s.o 899 on KMH algatamise ja algatamata jätmise otsused kokku), millest 725 tehtud metsateatistele (lisan infona, et Keskkonnaametis on metsateatiste puhul eelhindangu andmine tehtud paljuski juba automaatseks). 2024. aastal tegi Keskkonnaamet 10 KMH algatamise otsust, mitte 899.</p> <p>501 on Keskkonnaameti keskkonnakasutuse valdkonna planeeringutega seotud arvamuste koguarv, kus oleme andnud arvamuse, seisukoha, esitanud ettepanekuid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiisi kohta, andnud kooskõlastuse/jätanud kooskõlastamata planeeringu. Seega, see number kajastab Keskkonnaametis 2025. aastal arvamuste-seisukohtade kirjade mahtu, mitte erinevate planeeringute menetluste arvu.</p>	Mittearvestatud	<p>Seletuskirjas on aluseks võetud (viidatud) Kliimaministeeriumis koostatud ja 04.06.2025 käskkirjaga nr 1-2/25/240 kinnitatud „<a href="#">Keskkonna tulemusvaldkonna 2024. a tulemusaruanne</a>“.</p> <p>Tulemusaruande lk 27 sisaldab seletuskirjas kajastatud andmeid: „<i>Keskkonnaameti keskkonnamõju hindamise juhtumite arv kasvas, eriti seoses metsateatiste eelhindangutega. Algatati 899 keskkonnamõju hindamise menetlust ning anti 501 arvamust planeeringutele. Menetlused olid 100% tähtaegsed. Protsessi tõhustamiseks tehakse ettevalmistusi digitaliseerimiseks.</i>“</p>
----	---	-----------------	---

	<p>Palume seletuskirjas üle vaadata eelnõu rakendamise mõju hinnang Keskkonnaametile ja viia see tegelikkusega kooskõlla. Mõju hinnangusse lisada ka keskkonnakaitselood ja nende andmine. Ühtlasi märgime, et igal aastal 2–5 suure arenduse lisandumine ei ole koormuse mõttes tühine. Võttes aluseks senise suuremate arenduste kogemuse, siis materjalide läbivaatamine ja seisukoha kujundamine ning koostöö tegemine nõuab erinevate valdkondade spetsialistide aega ning töötunde. Palume korrigeerida ja täiendada.</p>		
<b>European Energy A/S Baltic (08.04.2026)</b>			
1.	<p>Praeguses ettepanekus ei taga määrus võrdseid võimalusi tuuleenergiaprojektidele ega hübriidsetele taastuvenergiajaamadele (sh salvestusprojektidele), kuna strateegilise investeeringu staatus antakse ainult salvestus- või muudele kontrollitavatele elektritootmisprojektidele. See lähenemisviis eirab asjaolu, et tuuleenergiaprojektid on planeerimis- ja lubade andmise menetluste osas ühed kõige aeganõudvamad taastuvenergiaprojektid.</p> <p>Tuuleenergiaprojektide – või tuuleenergiat kasutavate hübriidelektrijaamade – lisamine strateegiliselt oluliste investeeringute hulka kiirendaks oluliselt Eesti edusamme dekarboniseerimise eesmärkide saavutamisel. Lisaks tooks selline kaasamine laiemat majanduslikku kasu, sealhulgas suurenenud investeeringuid, töökohtade loomist ja energiapuudust.</p> <p>Seetõttu teeme ettepaneku lisada tuuleenergiaprojektid ja tuuleenergiat kasutavad hübriidelektrijaamad</p>	Selgitame	<p>Eelnõu peamine eesmärk on parandada Eesti positsiooni selliste investeeringute saamisel, mis panustavad riigi tööstuse arengusse.</p> <p>Tuulikute mõju ümbritsevale elu- ja looduskeskkonnale on erinev tavapärasest tööstusehitisest. Tuuleparkide puhul on väljakutseks asukohavalik ja erinevad keskkonnauuringud, sh lindude rändekoridoride küsimused, mis on ajamahukad ja tavalisemate tööstusobjektide puhul probleemiks üldjuhul ei ole. Tuulepargid ei sobitu ekspressraja mõttega – võimaldada strateegiliselt oluliste tootlike investeeringute võimalikult sujuvat realiseerimist Eestis.</p> <p>Tuuleenergeetika arendamiseks on kehtiva õiguse kohaselt juba olemas mitu erandit, mistõttu täiendava menetluskorra lisamine ei tooks tulemust. Näiteks:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suurte tuuleparkide kavandamiseks on juba praegu olemas tõhus riigi tasandi menetlus –</li> </ul>

	<p>selgesõnaliselt eelnõu § 2 „Strateegiliselt oluline investeerimine“ lõike 2 punkti 5 alla.</p>	<p>asukoha eelvaliku alusel kehtestatav riigi eriplaneering. REP-i ühe-etapiline menetlus võimaldab liikuda asukoha eelvaliku etapist (sh vajalike uuringute läbiviimine) vahetult PT-de menetlusse ning sealt edasi ehitusloa andmiseni. Kuigi seadus seob tuuleelektrijaamade puhul riigi eriplaneeringu võimalikkuse eelduslikult alates 400 MW kavandatavast võimsusest, ei välista kehtiv õigus ka väiksema võimsusega tuuleparkide käsitlemist strateegilise huviga objektidena (sellisel juhul tuleb huvi olemasolu hinnata konkreetse projekti asjaolusid arvestades ja teha vastav otsus);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riigikogu menetluses olev planeerimiseseaduse muutmine (683 SE) näeb ette kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu (KOV EP) kaotamise ja asendamise detailplaneeringuga. Pooleliolevad KOV EP-d saab lõpuni menetleda, kuid uute arenduste puhul muutub menetlus lihtsamaks, kuna detailplaneeringu puhul ei nähta ette asukoha eelvalikut;</li> <li>• Ka KOV EP-d ennast on tuuleenergeetika vajadustest tulenevalt üle vaadatud – nt alates 2023. aastast saab tuuleparke planeerida vaid KOV EP asukoha eelvaliku etapi alusel ilma detailse lahenduse välja töötamiseta.</li> </ul> <p>Tuuleparkide puhul ei näi kitsaskoht olevat tõhusa menetluskorra puudus, vaid menetlusnormidest mittedõlitud tegurid (nt põrkuvad huvid), mida aga ei saa lahendada käesoleva eelnõuga. Lisaks märgime,</p>
--	---	---

			et ettepanek puudutab eelnõu kavandit, mille põhjal koostatakse eraldi eelnõu.
<b>Maa- ja Ruumiamet (09.04.2026 nr 1-10/26/4662-2)</b>			
1.	<p>Punkti 5 kohaselt täiendatakse paragrahvi 27 (Riigi eriplaneering ja selle koostamise korraldaja) lõigetega 3<sup>1</sup> ja 3<sup>2</sup>, millega sätestatakse strateegiliselt olulise ehitise ja investeringu põhitunnused seaduse tasandil, kuid selle sisu on suures osas avatud ja sisustatud Vabariigi Valitsuse määruse tasandil. Eelnõu paragrahvi 27 lõiked 3<sup>1</sup>–3<sup>2</sup> annavad Vabariigi Valitsusele väga laia volituse kehtestada investeringu kriteeriumid, sh vähima mahu, projektivaldkonnad, taotleja registrijärgse asukoha piirangud ning hindamise korra, samas kui määruse kavandis on need sisulised tingimused juba detailselt välja toodud (määruse § 2, § 5 ja § 6).</p> <p>MaRu on seisukohal, et strateegiliselt olulise ehitise põhitunnused ja ekspressraja kohaldamise põhikriteeriumid on mõistlik sätestada lühidalt ja selgelt ka seaduses.</p>	Arvestatud osaliselt	Kehtivas sõnastuses on arvesse võetud tõika, et mida täpsemalt on asjaolud kajastatud seaduses, seda keerulisem on tulevikus vastavaid aspekte muuta, kui selleks peaks vajadus tekkima. Norm peab säilitama piisava paindlikkuse. Lisatud on strateegiliselt olulise investeringu mõiste ja üldisemad kriteeriumid.
2.	<p>Punkti 7 kohaselt täiendatakse seadust paragrahviga 27<sup>2</sup>, mis võimaldab loobuda asukoha eelvaliku menetlusest ja kehtestada riigi eriplaneeringu (REP) detailse lahenduse alusel. Samuti on sätestatud avalikustamise ja kaasamise põhimõtted, sh et detailse lahenduse koostamise menetluses avaldatakse teated vaid planeeringu koostamise korraldaja veebilehel ning PlanS § 44 lõikes 2 nimetatud asutusi ja isikuid teavitatakse kirjalikult.</p>	Selgitame	Eelnõuga ei nähta ette REP-i detailse lahenduse koostamisele kehtivate avalikkuse kaasamisega seotud üldnormide muutmist. PlanS §-d 50–52 ei muutu ning osundatud sätted reguleerivad REP-i avalikku väljapanekut REP-i detailse lahenduse koostamisel. Seega ei saa nõustuda, et REP-i detailse lahenduse puhul avalikkuse kaasamine võrreldes varasemaga muutub.

	<p>Kuigi seaduse muudatuse eesmärk on tagada strateegiliselt olulise ehitise menetluse efektiivne ja kiire läbiviimine ning seetõttu on leitud, et selliste menetluste puhul on põhjendatud loobuda populaarkaebuste esitamise võimalusest, ei ole MaRu hinnangul põhjendatud kitsendada avalikkuse võimalust planeeringu menetluses osaleda ja ettepanekuid esitada. Kui kaheetapilise REP-i koostamisel toimub avalikkuse kaasamine läbi avalikustamise ja avaliku arutelu korraldamise, siis kavandatavas regulatsioonis avatud menetlust senisel kujul ja mahus ette ei nähta, kuigi tegemist võib olla suurt avalikku huvi omava objektiga, millega võib kaasneda ka negatiivseid mõjusid, mille osas võib eeldada piirkonna elanike laiemat huvi. Ka projekteerimistingimuste menetluses (ehitusseadustiku (EhS) § 31 lg 1) on avalik menetlus ette nähtud EhS §-i 27 kohaldamisel. Seetõttu leiame, et kuna avalikes huvides vaidlustamise võimalust enam ette ei nähta, siis tuleks eelnõu paragrahvi 27<sup>2</sup> kohases menetluses tugevamalt tagada isikute võimalikult varajane kaasamine, sh kohalike omavalitsuste ning puudutatud isikute ja asjaomaste asutuste sisuline kaasamine. Samuti näeme vajadust korraldada vähemalt üks avalik väljapanek ja avalik arutelu ning korduv avalikustamine juhul, kui lahendus oluliselt muutub. Avaliku menetluse läbiviimine selliste objektide kavandamisel oleks kooskõlas ka hea planeerimistavaga.</p>		
3.	<p>Paragrahvi 27<sup>2</sup> lõikes 5 sätestatakse, et riigi eriplaneeringu detailse lahendusena kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt ühe aasta möödumisel taotluse esitamisest arvates, kui taotlus vastab PlanS § 3</p>	Selgitame	<p>REP-i menetlustähtaja osas on seletuskirja punktis 6.3.4. selgitatud, millele tuginedes on 1-aastane tähtaeg põhimõtteliselt asjakohane.</p>

	<p>lõike 6 punkti 2<sup>1</sup> alusel kehtestatud määruse kohase menetluse kiirkorras läbiviimise taotluse nõuetele.</p> <p>Leiame, et see tähtaeg on väga lühike eriti juhul, kui läbi viiakse keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Samuti oleme seisukohal, et paragrahvi 27<sup>2</sup> kohase REP-i menetluse puhul ei ole otstarbekas haldusjärelevalve läbiviimine selle menetluse tähtaegade täitmise osas ning MaRu ei peaks selle menetlusliigi puhul haldusjärelevalvet tegema.</p>		
4.	<p>Paragrahv 27<sup>2</sup> võimaldab REP-i kehtestada detailse lahenduse alusel eelvalikuta, kuid seadusest ei nähtu piisavalt selgelt, kuidas toimub alternatiivsete asukohtade kaalumise või muude mõistlikke lahenduste leidmine. Samas jääb muudetava paragrahvi 30 loogika endiselt seotuks sobivaima asukoha leidmisega.</p> <p>MaRu teeb ettepaneku lisada paragrahvi 27<sup>2</sup> juurde tingimus, et eelvalikuta menetluses tuleb detailse lahenduse ja KSH/KMH raames hinnata alternatiivide puhul vähemalt mõistlikke asukohti (kui neid on) mahu- või tehnoloogiaalternatiive ja nullalternatiivi ning analüüsida valitud lahenduse põhjendatust võrreldes muude realistlike võimalustega.</p>	Mittearvestatud	Asukoha valik sõltub peamiselt konkreetse taotleja eelistustest ning asukohaga seotud võimalustest (transpordisõlmed, juurdepääs vajalikule taristule jne). Eelnõukohase lahenduse puhul on peamiseks eelduseks, et asukoha on taotleja enda jaoks kindlaks teinud, muu hulgas kasutades tööstusala kaardirakendust. Asukoha valimine võib toimuda ka enne REP-i menetlust, nt kontaktpunkti abiga ning selle täiendav reguleerimine ei ole eelnõu sisu ja eesmärki arvestades asjakohane.
5.	Eelnõu kohaselt tehakse muudatused ka ehitusseadustikus (EhS) ning seadustikku täiendatakse 13 <sup>1</sup> . peatükiga „Strateegiliselt oluline ehitus“ ning sätestatakse PT andmise alused strateegiliselt olulise ehitise püstitamiseks detailplaneeringu või selle koostamise kohustuse puudumisel (§ 121 <sup>2</sup> ) ning riigi eriplaneeringu detailse	Arvestada osaliselt	Seletuskirja täiendatud.  Täiendavalt selgitame, et eelnõukohane PlanS § 27 <sup>2</sup> on erinorm, mis tähendab, et tavapärast olulise ruumilise mõjuga ehitist selle alusel planeerida ei ole võimalik.

<p>lahenduse või detailplaneeringu olemasolul (§ 121<sup>3</sup>). Sätetes on toodud mitmeid erisusi, mis võimaldavad strateegiliselt olulise ehitise rajamiseks anda PT-sid enamatel ja suuremaid kõrvalekaldeid lubavatel alustel kui näeb ette kehtiv EhS-i PT andmise üldregulatsioon.</p> <p>Sellega seoses palume täpsustada, millise planeeringuga vastuolu on paragrahvi 121<sup>2</sup> lõikes 3 mõeldud, kas vastuolu maakonnaplaneeringu või üldplaneeringuga ning selgitada paragrahvi 121<sup>2</sup> lõikes 4 ja paragrahvi 121<sup>3</sup> lõike 5 punktis 1 toodud äri-, tootmis-, riigikaitsemaa juhtotstarbega sarnase maa olemust. Samuti palume täpsustada ORME asukohaga seonduvaid tingimusi, millega strateegiliselt olulise ehitise REP võib vastuollu minna. Samuti palume selgitada, kas ORME puhul on eelnõus mõeldud kehtivat ORME planeeringut (KOV EP) või olukorda, kus üldplaneeringus ei ole ORME määratud või see on määratud teise asukohta või teise objekti tarbeks, mille kavandamiseks tuleb praegu koostada KOV EP. ORME puhul on nõutav vähemalt detailplaneering ja PT-de andmist saab MaRu hinnangul kaaluda kui planeeringus on määratud juhtotstarve (äri-, tootmis-, riigikaitsemaa või sarnase juhtotstarbega maa) PT andmist võimaldab.</p> <p>Ühtlasi märgime, et eelnõust ei selgu, kas siin on mõeldud ka võimalust kavandada ORME-t PT-ga või DP-ga juba sellel aastal, kui KOV EP instrument on PlanS-is veel olemas. Kuna seadus jõustub üldises korras, võib juhtuda, et KOV EP regulatsioon on käesolevate muudatuste kehtima hakkamisel veel endiselt kehtiv.</p>		
--	--	--

6.	<p>Eelnõu paragrahvi 121<sup>3</sup> lõike 5 punkti 3 kohaselt nähakse ette võimalus täpsustada projekteerimistingimustega asjakohasel juhul planeeringus sätestatud müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete muutmiseks.</p> <p>Eelnõust ei selgu, milles seisneb nende tingimuste võimalik täpsustamine. Neid tingimusi ei tohiks kindlasti PT-ga leevendada selliselt, et negatiivsed häiringud suurenevad. Lahendus peab olema kooskõlas vastavate õigusaktide ja normidega.</p>	Selgitame	<p>Haldusaktidel on üldjuhul topeltnõu ehk haldusakt, mis on antud kellegi suhtes soodustavalt (nt ehitusluba), võib olla samas teise isiku õigusi rikkuv. Haldusmenetluses tuleb leida tasakaal isikute õigususte kaitsmisel, järgides õigusaktides sätestatud piiranguid ja nõudeid. Seega oleme nõus, et haldusakt peab igal juhul olema õigusaktidega kooskõlas ning isikute põhiõiguste riive peab mahtuma õigusaktis ettenähtud piiridesse.</p>
7.	<p>MaRu hinnangul sisaldab kavandatav PT andmise eriregulatsioon põhimõttelisi muudatusi võrreldes kehtiva üldise PT andmise reeglistiku ja põhimõtetega eelkõige võimaluses kehtivaid planeeringuid sisuliselt ja olemuslikult muuta. See seab taotlejad ebavõrdsesse olukorda ning sellega võib kaasneda olukord, kus keskkonda vähem mõjutava ehitise rajamiseks tuleb läbida oluliselt aeganõudvam detailplaneeringu menetlus samas kui strateegiliselt olulist ehitist võimaldatakse edaspidi püstitada nõ kiirendatud korras. Leiame, et PT-de andmine strateegiliselt olulise ehitise tarbeks peab olema võimalik olukorras, kus planeeringuid olemuslikult ei muudeta. Seetõttu teeme ettepaneku täpsustada paragrahve 121<sup>2</sup> ja 121<sup>3</sup> nii, et PT-ga võib teha üksnes selliseid muudatusi, mis ei muuda üld- ega detailplaneeringu põhilahendust, maa-ala ruumilise arengu põhisuundi ning mis on vajalikud projekti tehniliseks täpsustamiseks või toimimise tagamiseks.</p>	Selgitame	<p>Erinevus EhS üldsätetest on põhjendatud, kuna tegemist on strateegiliste ehitistega.</p>

8.	Eelnõu järgi on kontaktpunktil keskne roll taotluse kontrollimisel, hindamiskomisjoni kokkukutsumisel, eksperdikomisjoni töö juhtimisel ja menetluste koordineerimisel. Samas ei ole piisavalt selge, kus lõpeb koordineeriv roll ja kus algab sisuline mõju üksikutele otsustele. Teeme ettepaneku eelnõus sätestada, et ühtne kontaktpunkt koordineerib menetlusi, kogub infot ja korraldab komisjonide tööd, kuid ei asenda pädeva asutuse kaalutusõigust ega kooskõlastusõigust.	Selgitame	Sellise täiendava sätte lisamine ei ole asjakohane, kuna eelnõuga ei nähta ette ühegi pädeva asutuse ülesande terviklikku või osalist üleandmist kontaktpunktile. Kontaktpunkt ei ole haldusorgan ning tema tegevus on seotud MKM-i üldise pädevusega. Sellele on tähelepanu pööratud ka seletuskirjas.
9.	Vabariigi Valitsuse määruse eelnõu paragrahvi 6 kohane hindamiskomisjoni ja paragrahvis 8 nimetatud eksperdikomisjoni koosseis ei näe sõnaselgelt ette riigiarhitekti või muud sõltumatut ruumilise kvaliteedi eksperti. Hindamiskomisjoni koosseis on praegu valdkondlike asekanterite, kontaktpunkti ja ELVL-i esindaja põhine. Palume kaaluda riigiarhitekti kaasamist strateegiliselt oluliste investeeringute hindamiskomisjoni või vähemalt eksperdikomisjoni koosseisu. Arvestades, et komisjonid teevad otsuseid, millel on lisaks majanduslikule ja julgeolekulisele mõõtmele ka oluline ruumiline ja avaliku ruumi kvaliteeti mõjutav mõju, peaks komisjonide töös olema tagatud ka sõltumatu ruumilise kvaliteedi ja arhitektuurivaate esindatus.	Selgitame	Hindamiskomisjon ei tee eelnõu kohaselt otsustusi, mis mõjutavad konkreetset ruumiotsust. Hindamiskomisjoni ülesanne on hinnata investeeringu projekti. Eksperdikomisjon moodustatakse menetluse läbiviimise huvides, millel on pigem koordineeriv roll. Kumbi komisjonidest ei langeta ühtki sisulist otsust pädevate asutuste eest. Seega ei ole täiendava liikme lisamine komisjoni koosseisu otseselt ka vajalik.
<b>Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (09.04.2026 nr 2-2/2026/0430)</b>			
1.	Määruse kavandi § 2 lõike 2 punkt 3 näeb ette strateegilise investeeringu projekti ühe valdkonnana kaitsetööstuse, kui see on seotud strateegilise kauba seaduse § 2 lõigetes 2 ja 8 märgitud kauba tootmisega või sama seaduse § 4 lõikes 1 märgitud tegevusega. Määruse kavandi § 4 lg 3 sätestab kontaktpunktile ülesandeks korraldada projekti taotlusega	Selgitame	Võtame arvesse määruse eelnõu koostamisel.

<p>kavandatud investeeringu usaldusväarsuse hindamine, mida teeb TTJA võttes aluseks välisinvesteeringute hindamise seaduse (edaspidi VUHS) §-s 10 nimetatud menetluse. Peame oluliseks märkida, et VUHS ei näe ette sihtettevõtjana relvaseaduse 11<sup>1</sup>. peatüki 2. jaos nimetatud sõjarelva, laskemoona ja lahingumoonaga käitlemisega tegelevat ettevõtjat (VUHS § 4 lg 1 p 3). VUHS seletuskiri (lk 33) selgitab eeltoodud ettevõtja sihtettevõtjana mitte käsitlemist järgmiselt: „relvaseaduse 11<sup>1</sup>. ptk 2. jaos on reguleeritud sõjarelva, laskemoona ja lahingumoonaga käitlemisega tegeleva ettevõtja aktsiate ja osade ning ettevõtja omandamine, sealhulgas olulise osaluse või ettevõtja omandamise näol. Eelnimetatud relvaseaduse alusel menetus on oma olemuselt sarnane eelnõus olevaga, kuid laieneb füüsilistele ja juriidilistele isikutele sõltumata nende päritolust. Seetõttu ei kohaldu eelnõu kõnealuste sõjaliste kaupade käitlemisega tegelevale ettevõtjale“.</p> <p>Seega on VUHS-ile kohase välisinvesteeringu hindamise puhul sõjarelva, laskemoona ja lahingumoonaga käitlemisega seotud loamenetlus ära jäetud, et mitte dubleerida sisuliselt relvaseaduse alusel kehtivat loamenetlust. Leiame, et selline lähenemine oleks mõistlik ka strateegilise investeeringu projekti puhul, mistõttu on ettepanek täiendada määruse kavandi §-i 4 lõiget 3 vastava välistusega näiteks järgmises sõnastuses: „Kontaktpunkt ei korralda projekti taotlusega kavandatud investeeringu usaldusväarsuse hindamist, kui projekt on seotud 2 (2) relvaseaduse 11<sup>1</sup>. peatüki 2. jaos nimetatud sõjarelva, laskemoona ja lahingumoonaga käitlemisega tegeleva ettevõtjaga“.</p>		
---	--	--

	<p>Kui eelnõu ja määruse kavandi eesmärgiks on VUHS kohaldamisala laiendamine ka sõjarelva, laskemoona ja lahingumootori käitlemisega tegelevatele ettevõtetele ning täiendava loamenetluse läbiviimine, siis leiame, et vajalik on ka VUHS-i muutmine, kuivõrd VUHS § 10 kohase loamenetluse eelduseks on VUHS § 4 lõikes 1 toodud sihtettevõtja osa omandamine ning käesoleval hetkel on vastav ettevõtte sihtettevõtjaks määramisel välistatud. Samuti leiame, et kui peetakse vajalikuks kahe sisult väga sarnase ja sama eesmärgiga loamenetluse läbiviimist, tuleks selle vajadust eelnõu seletuskirjas selgitada.</p>		
2.	<p>Lisaks teeme ettepaneku täiendada määruse kavandi §-i 3 järgmiste nõuetega, mis kehtivad ka välisinvesteeringu loa taotlemisel ja mis muudaksid dokumentide esitamise ning nende menetlemise lihtsamaks ja selgemaks: „Taotlus esitatakse eesti keeles. Taotlusele lisatud ingliskeelse dokumendi võib esitada tõlketa. Taotlusele lisatud muus võõrkeeles dokument esitatakse koos vandetõlgi kinnitatud eesti- või ingliskeelse tõlkega.“ „Ministeerium või kontaktpunkt võib dokumendi halva kvaliteedi ja loetamatuse tõttu või dokumendi ehtsuse kontrollimiseks nõuda dokumendi originaali või dokumendi esitamist mõnes muus elektroonilises formaadis.“.</p>	Arvestatud osaliselt	Võtame arvesse määruse eelnõu koostamisel.
<b>Eesti Taastuvenergia Koda (09.04.2026)</b>			
1.	<p>Teeme ettepaneku, et strateegiliselt oluliste investeeringutena oleks võimalik käsitleda ka tuuleparke näiteks alates elektrilise nimivõimsusega 50 MW eeldusel, et samas mahus ehitusõigust andev planeering (kohaliku</p>	Selgitame	Eelnõu peamine eesmärk on parandada Eesti positsiooni selliste investeeringute saamisel, mis panustavad riigi tööstuse arengusse.

<p>omavalitsuse eriplaneering või detailplaneering) on läbinud Keskkonnaameti kooskõlastuse.</p>		<p>Tuulikute mõju ümbritsevale elu- ja looduskeskkonnale on erinev tavapärasest tööstusehitisest. Tuuleparkide puhul on väljakutseks asukohavalik ja erinevad keskkonnauuringud, sh lindude rändekoridoride küsimused, mis on ajamahukad ja tavalisemate tööstusobjektide puhul probleemiks üldjuhul ei ole. Tuulepargid ei sobitu ekspressraja mõttega – võimaldada strateegiliselt oluliste tootlike investeeringute võimalikult sujuvat realiseerimist Eestis.</p> <p>Tuuleenergeetika arendamiseks on kehtiva õiguse kohaselt juba olemas mitu erandit, mistõttu täiendava menetluskorra lisamine ei tooks tulemust. Näiteks:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suurte tuuleparkide kavandamiseks on juba praegu olemas tõhus riigi tasandi menetlus – asukoha eelvaliku alusel kehtestatav riigi eriplaneering. REP-i ühe-etapiline menetlus võimaldab liikuda asukoha eelvaliku etapist (sh vajalike uuringute läbiviimine) vahetult PT-de menetlusse ning sealt edasi ehitusloa andmiseni. Kuigi seadus seob tuuleelektrijaamade puhul riigi eriplaneeringu võimalikkuse eelduslikult alates 400 MW kavandatavast võimsusest, ei välista kehtiv õigus ka väiksema võimsusega tuuleparkide käsitlemist strateegilise huviga objektidena (sellisel juhul tuleb huvi olemasolu hinnata konkreetse projekti asjaolusid arvestades ja teha vastav otsus);</li> <li>• Riigikogu menetluses olev planeerimisseaduse muutmise (683 SE) näeb ette kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu (KOV EP) kaotamise</li> </ul>
--	--	---

			<p>ja asendamise detailplaneeringuga. Pooleliolevad KOV EP-d saab lõpuni menetleda, kuid uute arenduste puhul muutub menetlus lihtsamaks, kuna detailplaneeringu puhul ei nähta ette asukoha eelvalikut;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ka KOV EP-d ennast on tuuleenergeetika vajadustest tulenevalt üle vaadatud – nt alates 2023. aastast saab tuuleparke planeerida vaid KOV EP asukoha eelvaliku etapi alusel ilma detailse lahenduse välja töötamiseta.</li> </ul> <p>Tuuleparkide puhul ei näi kitsaskoht olevat tõhusa menetluskorra puudus, vaid menetlusnormidest mittesõltuvad tegurid (nt põrkuvad huvid), mida aga ei saa lahendada käesoleva eelnõuga.</p> <p>Me ei pea vajalikuks käesoleval ajal menetluses olevate planeeringute nn ümbersuunamist teise menetlusse. Sellised menetlused tuleks menetleda lõpuni.</p>
<b>Eesti Tuuleenergia Assotsiatsioon (09.04.2026)</b>			
1.	<p>Teeme ettepaneku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• täpsustada eelnõu ja rakendusaktide sõnastust nii, et strateegiliste investeeringute ekspressrada hõlmaks selgesõnaliselt ka tuuleparkide rajamist;</li> <li>• sõnastada taastuenergia valdkonna projektide määratlus tehnoloogianeutraalselt, hõlmates lisaks juhitavatele tootmis- ja salvestuskäitistele ka tuuleenergia tootmisrajatised;</li> <li>• arvestada, et uued taastuenergia projektid on üha sagedamini hübriidprojektid, kus tootmine,</li> </ul>	Selgitame	<p>Eelnõu peamine eesmärk on parandada Eesti positsiooni selliste investeeringute saamisel, mis panustavad riigi tööstuse arengusse.</p> <p>Tuulikute mõju ümbritsevale elu- ja looduskeskkonnale on erinev tavapärasest tööstusehitisest. Tuuleparkide puhul on väljakutseks asukohavalik ja erinevad keskkonnauuringud, sh lindude rändekoridoride küsimused, mis on ajamahukad ja tavalisemate tööstusobjektide puhul</p>

	<p>salvestus, vesinik ja muud paindlikkuslahendused moodustavad ühe terviku.</p> <p>Võimaliku sõnastusliku lahendusena võiks kaaluda vastava projektivaldkonna sõnastamist näiteks järgmiselt: <i>„taastuvatel energiaallikatel põhinevate elektritootmis-, salvestus- ja hübriidkätiste, sealhulgas tuuleparkide, rajamine ja käitamine, samuti energiatootmises fossiilkütuste asendamine taastuvate energiaallikatega.”</i></p> <p>Leiame, et selline muudatus oleks kooskõlas nii Eesti energiajulgeoleku vajaduste, tööstuspoliitiliste eesmärkide kui ka tegeliku arenduspraktikaga. Eesti vajab senisest rohkem kodumaist elektritootmist ning ekspressrada peab toetama neid investeeringuid, mis seda eesmärki reaalselt aitavad saavutada.</p>		<p>probleemiks üldjuhul ei ole. Tuulepargid ei sobitu ekspressraja mõttega – võimaldada strateegiliselt oluliste tootlike investeeringute võimalikult sujuvat realiseerimist Eestis.</p> <p>Tuuleenergeetika arendamiseks on kehtiva õiguse kohaselt juba olemas mitu erandit, mistõttu täiendava menetluskorra lisamine ei tooks tulemust. Näiteks:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suurte tuuleparkide kavandamiseks on juba praegu olemas tõhus riigi tasandi menetlus – asukoha eelvaliku alusel kehtestatav riigi eriplaneering. REP-i ühe-etapiline menetlus võimaldab liikuda asukoha eelvaliku etapist (sh vajalike uuringute läbiviimine) vahetult PT-de menetlusse ning sealt edasi ehitusloa andmiseni. Kuigi seadus seob tuuleelektrijaamade puhul riigi eriplaneeringu võimalikkuse eelduslikult alates 400 MW kavandatavast võimsusest, ei välista kehtiv õigus ka väiksema võimsusega tuuleparkide käsitlemist strateegilise huviga objektidena (sellisel juhul tuleb huvi olemasolu hinnata konkreetse projekti asjaolusid arvestades ja teha vastav otsus);</li> <li>• Riigikogu menetluses olev planeerimisseaduse muutmine (683 SE) näeb ette kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu (KOV EP) kaotamise ja asendamise detailplaneeringuga. Pooleliolevad KOV EP-d saab lõpuni menetleda, kuid uute arenduste puhul muutub menetlus lihtsamaks, kuna detailplaneeringu puhul ei nähta ette asukoha eelvalikut;</li> </ul>
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• ka KOV EP-d ennast on tuuleenergeetika vajadustest tulenevalt üle vaadatud – nt alates 2023. aastast saab tuuleparke planeerida vaid KOV EP asukoha eelvaliku etapi alusel ilma detailse lahenduse välja töötamiseta.</li> </ul> <p>Tuuleparkide puhul ei näi kitsaskoht olevat tõhusa menetluskorra puudus, vaid menetlusnormidest mittesõltuvad tegurid (nt põrkuvad huvid), mida aga ei saa lahendada käesoleva eelnõuga.</p>
<b>Evecon OÜ (09.04.2026)</b>			
1.	Evecon palub strateegilise investeeringu projekti valdkonnana lisada ka sellised energia tootmisüksused, mis ei ole taastuvatel energiaallikatel põhinevad, kuid millised on võimelised taga ma ENMAK 2035 -s selgitatud vajadusi.	Selgitame	Eelnõu juurde lisatud rakendusaktide kavandid ei ole lõplikud ning vastavate eelnõude koostamise käigus saab ettepanekut täiendavalt hinnata.
2.	<p>Kuigi eelnõus on analüüsitud, et on raske öelda, et kas otsustuspädevuse liikumine KOV-ilt riigile toob praktikas kaasa olulise muutuse ning millise suunaga see on, siis leiame, et Eelnõus tuleks täiendavalt analüüsida KOV -i otsustuspädevusse sekkumise riske mitte ainult selle formaalse ja materiaalse põhiseaduspärasuse tasandil, nagu on seda veenvalt tehtud Eelnõu seletuskirja p-s 3.1.3, vaid ka praktilisel tasandil.</p> <p>On tõsi, et strateegiliselt olulise ehitise püstitamine võib olla lubatav, olenemata KOV-i vastasseisust, kui see on põhjendatud kõiki olulisi huve kaaludes. Samas on selliseid käike, kus riik sekkub KOV-i otsustuspädevusse, äärmiselt lihtne politiseerida. Sellest tulenevalt oleks</p>	Selgitame	Meie hinnangul on REP-i instrumendi põhiseaduspärasust kaalutud ja selgitatud piisavalt. KOV-i otsustuspädevuse ülemineku regulatsioonist riigile on käesoleva eelnõu menetluse käigus loobutud. Kui koostatakse REP, siis on see riikliku huvi väljendus, kuid eelnõuga nähakse ette KOV-idele võimalus strateegilise investeeringuga kavandatava ehitise osas otsust langetada (PT-de andmise kaudu).

	<p>äärmiselt oluline käesoleva seaduse ellukutsumisel teha laiaulatuslikku selgitustööd KOV-idele ja vajaduse korral avalikkusele laiemalt, kui eelnõu ettenähtav praktiline kasutus võib vastasel juhul viia tulemini, kus kordub Est-fori puidurafineerimistehase REP-i menetlus osas, milles kohalik elanikkond oli riigipoolse sekkumise tõttu polariseeritud.</p>		
<b>Kultuuriministerium (10.04.2026 ja 13.04.2026 nr 1-12/387-2)</b>			
1.	<p>Eelnõu eeldus, et eelhindang annab ammendava vastuse, kas kultuuripärandi säilimisele võib kaasneda oht, ei ole kultuuripärandi kontekstis realistlik ega praktikas toimiv. Eelhindang tugineb olemasolevatele andmetele ega hõlma süsteemset välitööd ega uuringuid. Ilma täiendavate uuringuteta või valdkonna eksperte kaasamata ei ole tuvastatav see osa kultuuripärandist, mis ei ole kaitse all (eelkõige arheoloogiline ja veealune pärand). Sellise pärandi tuvastamine toimub praktikas sageli alles KSH või KMH protsessis tehtavate uuringute käigus või eksperthinnangus, seega ei ole eelhindangu põhjal võimalik teha usaldusväärset järeldust, et mõju kultuuripärandile puudub. Muinsuskaitseaduse § 31 näeb ette mistahes paigas tööde tegemisel arheoloogiapärandi avastamisel kohustuse teavitada sellest Muinsuskaitseametit, kellel on õigus tööd peatada, et teha kindlaks uuringute vajalikkus või hinnata asja vastavust riikliku kaitse eeldusele. Seega ei aita mõjude hindamata jätmine ja piirdumine vaid eelhindanguga kuidagi kaasa oluliste investeeringute protsessi kiirendamisele. Täiendavalt märgime, et eelhindang ei ole oma olemuselt mõeldud põhjaliku keskkonnamõju analüüsi tegemiseks ega asenda keskkonnamõju hindamist. Praktikas tugineb</p>	Selgitame	<p>Eelnõu ei lähtu eeldusest, et eelhindang annaks ammendava vastuse kultuuripärandile avalduva mõju kohta. Eelhindangu eesmärk on KSH vajalikkuse esmane kaalumise. Juhul, kui eelhindangu või asjaomaste asutuste seisukohtade alusel ilmneb, et kavandatav tegevus võib eeldatavalt kaasa tuua olulise mõju kultuuripärandile, algatatakse KSH. Eelnõu ei muuda muinsuskaitseadusest tulenevaid kohustusi ega välista täiendavate uuringute nõudmist.</p>

	<p>eelhinnang peamiselt olemasolevatele registriandmetele ning selle raames tavaliselt pärandieksperdi ei kaasata ega tehta täiendavaid uuringuid. Selline lähenemine ei ole piisav kultuuripärandiga seotud mõjude tuvastamiseks. Näiteks süvendamise, kaadamise, metsamaade raadamise puhul võivad riskid kultuuripärandile olla märkimisväärsed, kuna tegevuse ruumiline ulatus on suur ning sellega kaasnevad maastikumuutused on sageli pöördumatud.</p>		
2.	<p>Juhime tähelepanu, et eelnõu lisa 1 sätestatud strateegilise investeeringu kriteeriumid (mh investeeringu minimaalne maht vähemalt 0,1% SKP-st ning projektide kuulumine tööstus-, energia-, kaitse- või toormesektorisse) viitavad projektide väga suurele ruumilisele ja keskkonnamõjule. Tegemist on investeeringutega, millega kaasnevad eelduslikult ulatuslikud pinnasetööd, infrastruktuuri rajamine ning sageli ka senise maakasutuse oluline muutus. Suuremahulised arendusprojektid võivad otseselt mõjutada kultuuripärandit, seda ümbritsevat keskkonda, suurendada hävimisohtu ja vähendada kasutusatraktiivsust. Selle tulemusel võib näiteks ehitis- ja ajaloomälestiste kasutamine muutuda raskendatuks, mis omakorda suurendab nende kasutusest väljalangemise ja lagunemise riski. Sellest tulenevalt on nende projektide potentsiaalne mõju kultuuripärandile olemuslikult kõrge ning ei saa olla käsitletav üksnes marginaalse riskina.</p>	Selgitame	<p>Strateegiliste investeeringute ruumiline ulatus ja keskkonnamõju võivad projektiti oluliselt erineda. Seetõttu ei ole põhjendatud käsitleda strateegilise investeeringu staatust automaatselt olulise keskkonnamõju esinemise eeldusena. KSH vajalikkus tuleb määrata juhtumipõhiselt, lähtudes kavandatava tegevuse iseloomust ja võimalikust mõjust.</p>
3.	<p>2.1 Ühtne kontaktpunkt (PlanS § 4 täiendamine) Toetame menetluste paremat koordineerimist, kuid juhime tähelepanu, et eelnõus puudub selge kohustus kaasata kultuuripärandi ekspertiis varases etapis.</p>	Selgitame	<p>Eelnõu kavandiks oleva Vabariigi Valitsuse määrusega nähakse ette eksperdikomisjoni loomine, kuhu kaasatakse strateegilise investeeringu projekti elluviimisega seotud valdkondlikud asutused,</p>

	<p>Teeme ettepaneku täiendada regulatsiooni selliselt, et ühtne kontaktpunkt tagab Muinsuskaitseameti või muu pädeva kultuuripärandi eksperdi kaasamise strateegiliste investeeringute menetluse algfaasis.</p>		<p>vajadusel muu hulgas ka Muinsuskaitseamet või Kultuuriministeerium. Seetõttu ei ole vajadust Muinsuskaitseameti PlanS § 4 lõikes 1<sup>1</sup> eraldi nimetamiseks.</p>
4.	<p>2.2 Riigi eriplaneeringu (REP) muudatused (PlanS § 27) REP kohaldamisala laiendamine ning strateegilise huvi mõiste avardamine võimaldavad kasutada REP-i ka erasektori algatatud projektide puhul. Sellega seoses juhime tähelepanu järgmistele riskidele:</p> <p>1) asukoha eelvaliku menetluse ärajätmine vähendab võimalust vältida arheoloogiatundlikke alasid;</p> <p>2) alternatiivsete lahenduste analüüsi puudumine nõrgestab ennetavat pärandikaitset. Seadusemuudatused võivad praktikas avaldada suurt survet kultuuripärandile, sest nii võivad ajaloolised hooned, arheoloogiapärandid ja kultuurmaastikud sagedamini sattuda arenduste mõjualasse ning nende kaitse jääda teatud juhtudel teisejärguliseks. Sellised täiendused on vastuolus muinsuskaitseadusest (MuKS) tulenevate põhimõtetega, mis rõhutavad kultuuripärandi väärtustamist ja säilitamist kui ühiskonna ühist kohustust.</p> <p>3) REP-i muutumine sisuliselt ehitusõigust andvaks instrumendiks vähendab menetluse sisulist kontrolli. Täiendavalt juhime tähelepanu, et riigi eriplaneeringu kohaldamisala hõlmab ka avalikke veekogusid ja majandusvööndit, mistõttu on eelnõul otsene mõju ka veealusele kultuuripärandile. Arvestades veealuse pärandi vähest kaardistatust, suurendab see oluliselt riski, et olulised leiukohad jäävad varases etapis tuvastamata.</p>	Selgitame/mitte-arvestatud	<p>REP on ka kehtiva õiguse kohaselt ehitusõiguse aluseks olev planeerimisinstrument ega muutu selliseks konkreetse eelnõuga. REP detailse lahenduse menetlus on ette nähtud üksnes strateegiliste investeeringute puhul ega välista kavandatava asukoha sobivuse sisulist hindamist. KSH või asjakohaste mõjude hindamise raames (lähtuvalt mõju olulisusest) käsitletakse alternatiive ulatuses, mis on konkreetse kavandatava tegevuse puhul võimalikud ja asjakohased. See ei tähenda automaatset kohustust kaaluda asukohaalternatiive juhtudel, kus kavandatava tegevuse asukoht on funktsionaalselt määratud või piiritletud (nt varasemad riiklikud otsused, julgeoleku- või varustuskindluse kaalutlused).</p> <p>Strateegiliste investeeringute alla kuuluvad objektid on oma olemuselt valdavalt maismaal paiknevad punktobjektid, mistõttu nende kavandamine avalikule veekogule või merealale on praktikas pigem erandlik ning võimalik mõju veealusele kultuuripärandile sõltub konkreetsest projektist.</p> <p>Kui kavandatav asukoht osutub mh kultuuripärandi seisukohalt mitesobivaks ja mõju ei ole võimalik</p>

	<p>Teeme ettepaneku sätestada:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kohustuse hinnata alternatiivseid asukohti vähemalt minimaalsel tasemel, et tagada kultuuripärandi säilimine soodsates tingimustes;</li> <li>2. arheoloogilise ja veealuse pärandi säilimise riskide hindamise läbiviimise nõue enne REP menetluse algatamist.</li> </ol>		<p>vältida ega leevendada, ei võimalda kehtiv õigus REP-i kehtestada.</p> <p>Vastus ettepanekule 1. Alternatiivide käsitlemine toimub KSH või asjakohaste mõjude hindamise raames juhtumipõhiselt vastavalt tegevuse iseloomule. Üldise kohustuse kehtestamist alternatiivsete asukohtade hindamiseks ei saa pidada põhjendatuks.</p> <p>Vastus ettepanekule 2. Arheoloogilise ja veealuse pärandi kaitse on tagatud kehtiva õiguse alusel ning vastavate riskide hindamine toimub vajaduse korral KSH või asjakohaste mõjude hindamise raames. Täiendava üldkohustuse kehtestamist enne REP menetluse algatamist ei saa pidada põhjendatuks.</p>
5.	<p>3.1 Projekterimistingimuste (PT) laialdasem kasutamine detailplaneeringu asemel võib vähendada arheoloogiliste uuringute mahtu ja süsteemsust. Detailplaneering on seni olnud oluline instrument kultuuripärandi, sh arheoloogiapärandi, varajaseks tuvastamiseks ja arvestamiseks.</p> <p>Teeme ettepaneku sätestada:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kohustuslik arheoloogiline uuring või eksperthinnang PT menetluses, kui ala paikneb arheoloogiastundlikul alal;</li> <li>2. Muinsuskaitseameti kohustuslik kaasamine sellistes menetlustes.</li> </ol>	Selgitame	<p>Uuringu tegemise vajadus määratakse EhS alusel, MKA kaasamine pole seetõttu eraldi vajalik. PT-de üldnormid eelnõuga ei muutu.</p>
6.	<p>3.2 EHS-i lisatava § 121<sup>2</sup> lg 4 p 4 kohaselt ei loeta strateegiliselt olulise ehitise projekterimistingimuste</p>	Selgitame	<p>PT-de andmine on igal juhul kaalutusotsus, mille langetab KOV. Eelnõuga nähakse ette KOV-ile</p>

	<p>andmisel oluliseks vastuoluks kõrvalekallet planeeringus kindlaks määratud arhitektuurilistest, ehituslikest ja kujunduslikest tingimustest.</p> <p>Teeme ettepaneku nimetatud säte jätta välja. Erakorraliste investeeringute puhul on oluline tagada ruumiline kvaliteet ning arhitektuuriliste tingimuste järgimine on selles keskse tähtsusega ega pikenda kuidagi ka ajaliselt protsessi. Arusaadav on, et eriplaneeringu protsesse tehakse sageli kiirendatud korras ja seal tuleb teha mööndusi pika kaalumisperioodiga teemades, kuid arhitektuurilised tingimused seda ei ole ja ruumilise kvaliteedi tagamiseks on nende arvestamine seega veelgi olulisem. Aeganõudvate protsesside puhul võivad olla põhjendatud läbi kaalutletud levendused (teatav kaalutusvabadus alatingimuste ulatuses, nt kõrguspiirangu või teatud juhtudel ka nt arhitektuurikonkursi vajaduse osas), aga tervikuna arhitektuuriliste tingimuste eiramine ei ole aktsepteeritav, kuna sel juhul jääb loodava keskkonna ruumiline kvaliteet tähelepanuta.</p>		<p>võimalus üldplaneeringust vajadusel kõrvale kalduda, eelnõu KOV-e selleks samas ei kohusta. Kui menetluse käigus on kõrvale kaldumine võimalik ja asjakohane, siis saab seda kasutada. Juhime tähelepanu asjaolule, et sättes on kasutatud <i>võib</i>-konstruktsiooni ehk sätte kohaldamine eeldab kaalumist.</p>
7.	<p>Eelnõu kohaselt otsustatakse KSH vajalikkus eelhinnangu alusel ning KSH ei ole enam automaatselt nõutav. Leiame, et selline lähenemine ei taga piisavalt kultuuripärandi kaitset, kuna:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. suur osa arheoloogiapärandist ei ole eelnevalt dokumenteeritud ja võib seetõttu ilmned a ehitustööde käigus juhuslikult;</li> <li>2. eelhinnang ei pruugi tuvastada mõju mitte kaitse all olevale arheoloogiapärandile;</li> <li>3. juhul kui KSH vajalikkus otsustatakse eelhinnangu alusel, kaasnevad kultuuripärandi kaitse seisukohalt</li> </ol>	Mittearvestatud	<p>Eelnõu lähtub mõjupõhisest lähenemisest, mille kohaselt KSH algatamise kohustus ei sõltu üksnes ala formaalsest staatusest, vaid kavandatava tegevuse võimalikust mõjust lähtuvalt selle olulisusest. KSH kohustuste kehtestamine ettepanekus toodud juhtudel ei ole põhjendatud.</p> <p>PlanS-is on selline konstruktsioon kasutuses juba praegu (vt PlanS § 124) ning kuivõrd strateegiliselt olulise investeeringu elluviimine eeldab üldjuhul punktobjekti ehitamist, mille mõju ei pruugi olla</p>

	<p>mitmed riskid. Eelhindamine ei pruugi piisavalt tuvastada otseseid, kaudseid ega kumulatiivseid mõjusid kultuuripärandile. Menetluse kiirendamine suurendab omakorda riski, et mõju kultuuripärandile ei arvestata otsustes piisavalt.</p> <p>Teeme ettepaneku sätestada, et KSH on kohustuslik vähemalt juhtudel, kus:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. planeeringualal asuvad kultuurimälestised, muinsuskaitsealad või nende kaitsevööndid;</li> <li>2. tegevus toimub arheoloogiatundlikul alal.</li> <li>3. kaevatava ala pindala on enam kui 500 m<sup>2</sup>.</li> </ol>		<p>ulatuslik, ei ole ka mõistlik eeldada, et KSH kohustus peaks olema igakordne.</p>
8.	<p>4.2 KMH varasem läbiviimine võib aidata konflikte varakult tuvastada, kuid juhime tähelepanu, et varases etapis ei pruugi projekti detailid olla piisavalt selged, mistõttu võib mõju hinnang jääda ebatäpseks. Sellest lähtuvalt on optimaalne suurema mõjuga objektide puhul jagada eeluring etappideks:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) olemasolevate andmete läbi töötamine;</li> <li>2) maastikuseire;</li> <li>3) vajadusel kaevamine.</li> </ol> <p>Teeme ettepaneku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. sätestada KMH täiendamise kohustus projekti täpsustumisel;</li> <li>2. rakendada mitmeetapilist lähenemist arheoloogilistele uuringutele;</li> <li>3. teha KSH läbiviimine kohustuslikuks planeeringualadel, kus asuvad kultuurimälestised, muinsuskaitsealad või nende kaitsevööndid.</li> </ol>	Mittearvestatud	<p>Vt vastust punktis 7.</p> <p>Täiendavalt ettepanekutele 1 ja 2 märgime, et KMH koostamisele kohaldatakse KeHJS nõudeid, mis muu hulgas lähtuvad ka kultuuripärandi hindamise vajadusest, muu hulgas ka seda, kas ja mitu etappi on hindamise protsessis.</p>

9.	<p>5. Hindamiskomisjon</p> <p>Juhime tähelepanu, et strateegiliselt olulise investeeringu määratlemisel osaleva hindamiskomisjoni koosseisus ei ole ette nähtud kultuuripärandi valdkonna esindatust. Arvestades, et komisjon teeb otsuse projekti strateegilise staatuse kohta, millel on otsene mõju menetluslike erisuste kohaldamisele, on vajalik tagada ka kultuuripärandi aspektide arvestamine juba selles etapis. Samuti on oluline kaasata muinsuskaitse valdkonna ekspert ekspertkomisjoni töösse.</p> <p>Teeme ettepaneku sätestada kohustuslik kultuuripärandi eksperdi ehk Muinsuskaitseameti kaasamine hindamiskomisjoni ja ekspertkomisjoni töösse.</p>	Selgitame	<p>Hindamiskomisjoni roll on peamiselt hinnata strateegiliselt olulise investeeringu projekti, selle teostatavust ning sellega seotud aspekte. Selles staadiumis ei ole mõistlik kaasata valdkondi eksperdi tasemel.</p>
10.	<p>6. Ekspertkomisjon</p> <p>Juhime tähelepanu, et ekspertkomisjoni, mille minister moodustab projekti menetluse jälgimiseks ja edendamiseks, koosseisus ei ole pärandieksperti. Samas on oluline tagada kultuuripärandi aspektide arvestamine projekti menetluse käigus.</p> <p>Teeme ettepaneku sätestada kohustuslik kultuuripärandi eksperdi ehk Muinsuskaitseameti kaasamine ekspertkomisjoni töösse.</p> <p>Juhime ka tähelepanu, et eelnõu ei pruugi olla vastavuses Euroopa Parlamendi ja nõukogu 2001/42/EÜ – keskkonnamõju strateegilise hindamise direktiiviga (KSH). Keskkonnamõju hindamise süsteemi eesmärk on võimalike mõjude varajane tuvastamine ja ennetamine. Seetõttu on oluline, et kavandatavad muudatused ei vähendaks võimalust hinnata oluliste mõjude võimalikkust</p>	Selgitame	<p>Eelnõu kavandiks oleva Vabariigi Valitsuse määrusega nähakse ette eksperdikomisjoni loomine, kuhu kaasatakse strateegilise investeeringu projekti elluviimisega seotud valdkondlikud asutused, vajadusel muu hulgas ka Muinsuskaitseamet või Kultuuriministeerium.</p> <p>Eelnõu ei piira võimalust hinnata olulisi keskkonnamõjusid ega ole vastuolus KSH direktiivi eesmärgiga. Eelhinnangu kasutamine KSH vajalikkuse välja selgitamiseks on kooskõlas direktiivist tuleneva lähenemisega ning KSH tuleb algatada kõikidel juhtudel, kus see on eeldatava mõju olulisuse tõttu vajalik.</p>

	õigeaegselt, vaid toetaksid läbimõeldud otsuste tegemist juba kavandamise varases etapis.		
<b>KC Energy (10.04.2026)</b>			
1.	PlanS eelnõu § 1 planeerimisseaduse muutmine all on punkt 2 millega soovitakse muuta paragrahvi 27 lõikeid 1 ja 2. Lõikes 2 on välja toodud, et riigi eriplaneeringuga kavandatakse järgmisi ehitisi milleks on ka tuuleelektrijaam elektrilise nimivõimsusega alates 400 megavatti. Leiame, et tänasel päeval 400 MW ainuüksi tuulepargi vaatest on liiga ambitsioonikas eesmärk. Palume siin eraldi konsulteerida ka Kliimaministeeriumi vastavate ametnikega kellel on Eesti taastuvenergia arendajate arendusportfellidest üldine ülevaade olemas millises suuruses üks kavandatav keskmine tuulepark tänasel päeval planeerimisprotsessides on. Kui strateegilise investeeringu alla ainult tuulepark arvestada ning selle juures hübriidpargi kontseptsiooni eirata, siis pakuks 400 MW asemel ideaalis alates 50 MW. Hübriidpargi puhul (taastuvenergia tootmine + salvestus) saab see võimsus selle arvelt ka suurem olla.	Selgitame	Eelnõuga ei ole ette nähtud käesoleval ajal kehtivate REP eelduste muutmist.
2.	Lisaks soovime välja tuua, et eelnõu ja selle seletuskirjas on suur vastuolu. Nimelt eelnõus selgub, et tuuleelektrijaamale on riigi eriplaneering võimaldatud, aga seletuskirjas on 6.4. Keskkonnamõtjude peatüki Sihtrühm alapealkirja all välja toodud järgmine lause: " <i>Investeeringute hulka ei kuulu tuulepargid.</i> " Palume selle lause kindlasti sealt eemaldada.	Selgitame	Tegemist ei ole vastuoluga. Tavapärase REP-i puhul ei ole välistatud ka tuuleelektrijaamade rajamine (käesoleval ajal PlanS § 27 lõige 2). Eelnõuga ei nähta tuuleelektrijaama puhul, et tegemist oleks strateegilise investeeringuga, mille puhul kohaldatakse eelnõukohast PlanS §-i 27 <sup>2</sup> .
3.	Samas 6.4 Keskkonnamõtjude peatüki all on välja toodud strateegiliselt olulised valdkonnad milleks üks on	Selgitame	Eelnõu kavandis nähakse ette, et strateegiliseks investeeringuks loetakse juhitavaid energiatootmisi.

	<p>taastuvatel energiaallikatel või ülemineku kütustel põhinevate juhitavate elektritootmis- või salvestuskäitiste rajamine ja käitamine või energiatootmises fossiilkütuste asendamine taastuvate energiaallikatega. Kas siin saame õigesti aru, et taastuvad energiaallikad peavad igal juhul olema juhitavad? Ehk siis leiame, et REPi rakendamise tingimuse tuuleparkidele peab kindlasti adekvaatselt üle vaatama, et see vastaks tänasele turuolukorrale ning juhitavuse aspekti lisamine tähendaks automaatselt siis ka salvestuse lisamist pargile ehk siis hübriidpargi rajamist (viide käesoleva kirja esimesele punktile).</p>		
<p><b>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (09.04.2026 nr 1.4-2/941-1)</b></p>			
<p>1.</p>	<p>Teeme ettepaneku sõnastada planeerimise seaduse § 27 lõige 1 järgmiselt:</p> <p>„(1) Riigi eriplaneeringu eesmärk on sellise olulise ruumilise mõjuga või strateegiliselt olulise ehitise püstitamise või alade määramine, mille asukoha valiku või toimimise vastu on suur riiklik või rahvusvaheline huvi. Riigi eriplaneering koostatakse riigikaitse ja julgeoleku, sealhulgas toidujulgeoleku, energeetika, gaasi transpordi, jäätmemajanduse ning maavarade kaevandamise valdkonnas või eespool nimetatud huvide väljendamiseks avalikus veekogus ja majandusvööndis.“.</p>	<p>Mittearvestatud</p>	<p>Kehtivas seaduses on selleks otstarbeks regulatsioon juba ette nähtud. PlanS § 27 lõige 3 märgib, et Vabariigi Valitsuse põhjendatud otsuse korral koostatakse riigi eriplaneering PlanS § 27 lõikes 2 nimetatata muu ehitise püstitamiseks, mis vastab PlanS § 27 lõikes 1 sätestatud tingimustele. Eelnõuga muudetakse küll PlanS § 27 lõiget 3, kus lõike esimeses lauses asendatakse Vabariigi Valitsus valdkonna eest vastutava ministriga. Seega on võimalik, et kui Regionaal- ja Põllumajandusministeerium peab oma ülesannete täitmiseks vajalikuks REP-i koostamist, saab seda teha ka praegu.</p>
<p>2.</p>	<p>Nõustume eelnõu seletuskirja regionaalarengu mõju hinnangus väljatooduga, et Tallinna, Pärnu ja Tartu piirkondade suurem tööstusalade tihedus ning tootmiseks vajaliku tööjõu ja taristu parem kättesaadavus võib tuua kaasa riski, et olulised investeeringud koonduvad eelnõuga</p>	<p>Selgitame</p>	<p>Regionaalset aspekti hinnatakse strateegilise investeeringu kohta kehtestatavas Vabariigi Valitsuse määruses.</p>

	<p>kaasnevate muudatuste mõjul veelgi rohkem enamarenenud piirkondadesse. Misläbi võib piirkondlik ebavõrdsus süveneda. Seetõttu peame lihtsustatud planeeringu- ja loamenetlust ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi võimaldavate strateegiliselt oluliste investeeringute ning ehitiste määratlemisel väga vajalikuks ka investeeringu regionaalse mõju arvestamist ühe piisavalt suure kaaluga hindamiskriteeriumina. See aitaks nimetatud riski leevendada ning tugevdada eelnõu mõju ühtlasema regionaalarengu suunas. Samas leiame, et regionaalarengu mõju hindamise aluseks olevad kriteeriumid vajavad edaspidi veel täpsustamist. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi regionaalpoliitika osakond on valmis selles osas tegema koostööd.</p>		
3.	<p>Juhime tähelepanu eelnõu seletuskirjas regionaalpoliitika prioriteetpiirkondadena Ida-Virumaa ja Kagu-Eesti nimetamise kõrval, et riigi regionaalpoliitika eesmärgiks ei ole siiski ainuüksi nende kahe regionaalpoliitika fookuspiirkonna arengu kiirendamine, vaid ka kõigi teiste Eesti piirkondade arenguks soodsamate eelduste loomine, millega liigset pealinnastumist pidurdada ning piirkonniti ühtlasemat arengut kindlustada. Seetõttu leiame, et eelnõu seletuskirjas tuleks väljendada selgemalt eesmärki tuua suurprojektide kiirema planeerimis- ja loamenetluse võimaldamise kaudu täiendavaid tööstusinvesteeringuid, töökohti ning lisatulusid ka muudesse tööstuse ja taastuvenergeetika arendamiseks vajalike eeldustega Eesti piirkondadesse peale Ida-Virumaa ja Kagu-Eesti.</p>		

4.	<p>Eelnõu punktiga 23 tehakse muudatus planeerimisseaduse § 53 lõikes 1, mille kohaselt kehtestab riigi eriplaneeringu valdkonna eest vastutav minister käskkirjaga.</p> <p>Eelnõus on alahinnatud muudatuse mõju, millega riigi eriplaneeringu kehtestamise pädevus viiakse Vabariigi Valitsuselt ministrile. Riigi eriplaneering on oma olemuselt horisontaalne ja võib puudutada mitut valdkonda. Selliste otsuste tegemine eeldab erinevate huvide tasakaalustamist. Valitsuse kollegiaalne otsustus tagab erinevate huvide – sealhulgas regionaalsete ja keskkonnahuvide – tasakaalustamise, samas kui ministri otsustus on paratamatult kitsamalt valdkonnapõhine, mis võib viia ühe huvi (nt majandushuvi) domineerimiseni. See võib suurendada põhiõiguste riive intensiivsust, mitte jätta seda samaks, nagu eelnõu seletuskirjas on väidetud.</p>	Selgitame	Muudatus eelnõust välja jäetud.
5.	<p>Planeerimisseaduse §-ga 27<sup>2</sup> lõike 2 muudatuste kohta on eelnõu seletuskirjas (leheküljel 11) märgitud, et menetlusse on kaasatud kohalik omavalitsus, kellel on võimalus teavitada konkreetsemaid kogukondi.</p> <p>Selline käsitlus, et kogukondade kaasamine jäetakse kohaliku omavalitsuse otsustada, ei ole kohaliku omavalitsuse vaates põhjendatud. Riigi eriplaneeringu menetlus on sisuliselt riigi juhitud menetlus, kus nii menetlemine kui ka lõppotsuse tegemine on riigi pädevuses. Sellises olukorras ei ole põhjendatud panna kogukondade kaasamise korraldamise ja sellega seotud vastutuse kandmise kohustust kohalikule omavalitsusele.</p>	Selgitame	Seletuskirjas on rõhutatud, et ka strateegiliselt olulise investeeringuga kavandatava ehitise REP-i puhul peab planeerimisalase tegevuse korraldaja lähtuma PlanS §-s 9 sätestatud kaasamise põhimõtetest. See tähendab, et kaasama peab isikud, kelle huve võib planeering puudutada ja isikud, kes on soovinud olla kaasatud. Selgituses viidatakse üksnes, et kui KOV peab vajalikuks juba kaasatavatele isikutele veel kellegi kaasamist, siis on see põhimõtteliselt võimalik. Eelnõuga ei nähta ette ega ole ka eesmärgiks, et planeerimisalase tegevuse korraldaja toetub KOV-i otsustusele isikute kaasamise osas. Tegemist on üksnes võimalusega, mida põhimõtteliselt on võimalik kasutada juba käesoleval

	<p>Haldusõiguse üldpõhimõtetest tuleneb, et menetluse läbiviija peab vastutama ka menetluse õiguspärasuse ja kvaliteedi eest. Kui otsustusõigus on riigil, peab ka kaasamise ja teavitamise korraldamine olema riigi ülesanne. Vastasel juhul tekib olukord, kus kohalikule omavalitsusele pannakse sisuline vastutus menetluse olulise osa eest, ilma et tal oleks võimalik otsust mõjutada, mis ei ole kooskõlas hea halduse põhimõtetega.</p> <p>Lisaks kaasneb sellega praktiline probleem, et kohalik omavalitsus peab tegelema kogukondade ootuste ja võimalike konfliktidega olukorras, kus tal puudub sisuline otsustusõigus. See võib kahjustada nii kohaliku omavalitsuse kui ka riigi usaldusväarsust kohalike elanike silmis.</p> <p>Seetõttu on põhjendatud lahendus, et keskvalitsus korraldab riigi eriplaneeringu menetluses kogukondade teavitamise ja kaasamise. Kohaliku omavalitsuse roll peaks piirduma eelkõige kohaliku info ja kontaktide edastamisega ning vajaduse korral koostööga kaasamistegevuste läbiviimisel, kuid mitte juhtiva vastutuse kandmisega.</p>		<p>ajal, kuna selle osas ei kavandata ühtki keelavat normi ja sellist normi ei kehti ka praegu.</p>
6.	<p>Eelnõu kooskõla põhiseaduses sätestatud kohaliku omavalitsuse autonoomia põhimõttega on käsitletud eelnõu seletuskirja punktis 3.1.3. (lehekülgedel 32–33). Kohaliku omavalitsuse enesekorraldusõiguse riive vaates vajab see seletuskirja lõik täpsustamist, kuna esitatud põhjendused ei ole kõigis osades piisavad ega veenvad.</p>	Selgitame	<p>Oleme seisukohal, et eelnõu seletuskirjas on KOV-ide autonoomia osas antud selgitus piisav. Juhime tähelepanu asjaolule, et strateegilise investeeringuga kavandatavat ehitist võib planeerida REP-iga või anda PT-d. PT-de andmise pädevus on KOV-il ning seda ei ole eelnõuga plaanis muuta. Strateegiline investeering panustab Eesti majandusse üldiselt, mis ongi riikliku huvi väljendus. Riigikohtu põhiseaduslikkuse</p>

<p>Esiteks on korrektne järeldus, et tegemist on põhiseaduse § 154 lõikes 1 sätestatud kohaliku omavalitsuse enesekorraldusõiguse riivega, kuna kohalikul omavalitsuselt võetakse otsustusõigus tema territooriumil olulise ruumilise arengu küsimuses. Samas on riive tegelik ulatus tekstis alahinnatud. Eelnõu ei puuduta üksnes üksikuid riiklikult vältimatuid objekte, vaid loob uue ja laia kategooria strateegilistele investeeringute näol, mille puhul kohalik omavalitsus kaotab sisulise otsustusõiguse ning võimaluse otsust mõjutada. Seetõttu on tegemist süsteemse (mitte üksikjuhtumil põhineva) riivega.</p> <p>Teiseks ei ole põhjendatud eeldus, et viidatud Riigikohtu varasem praktika riigi eriplaneeringute kohta on automaatselt ülekantav strateegilistele investeeringutele. Riigikohtu käsitletud juhtumid puudutasid objekte, mis on otseselt seotud riigi toimimise põhifunktsioonidega, nagu taristu või julgeolek. Eelnõus käsitletav strateegiline investeering võib aga põhineda ka majanduslikel kaalutlustel ning selle määratlus on avatud ja hinnanguline. Seetõttu ei saa neid kahte kategooriat samastada ilma täiendava õigusliku põhjendusega.</p> <p>Kolmandaks ei ole piisavalt sisustatud väide, et strateegiline investeering kujutab endast riigielu küsimust. Kohaliku omavalitsuse autonoomia piiramiseks peab esinema selge ja kaalukas riiklik huvi. Pelgalt suur investeering või majanduslik mõju ei pruugi seda kriteeriumi täita, eriti kui tegemist ei ole riigi toimimiseks vältimatult vajaliku objektiga.</p>		<p>järelevalve käigus on hinnatud REP-i sisulist koostõla PS-iga ja muu hulgas KOV-ide autonoomiaga. Seletuskirjas on mõjude osas analüüsitud ka majanduslikku mõju, mille kohaselt on väga suure investeeringu puhul ette näha positiivseid muutusi nii riigieelarvele otsese maksutulu näol kui ka kaudselt näiteks tarneahelate tekkimisel. Seletuskirja on ka täiendatud.</p> <p>Juhime tähelepanu ka sellele, et oma arvamuses eelnõule ei ole KOV enesekorraldusõiguse osas ka ELVL probleemi tõstatanud, mistõttu leiame, et eelnõu on KOV-ide enesekorraldusõiguse põhimõtetega kooskõlas.</p>
--	--	--

	<p>Neljandaks on eksitav järeldus, et proportsionaalsuse kontroll ei ole vajalik, kuna kohalik omavalitsus ei ole põhiõiguste kandja. Kuigi kohalik omavalitsus ei ole klassikaline põhiõiguste subjekt, tuleneb Riigikohtu praktikast siiski kohustus kaaluda riiklikke ja kohalikke huve ning vältida meelevaldset sekkumist. Seega tuleb ka käesoleval juhul hinnata, kas riive on sisuliselt põhjendatud ja tasakaalustatud.</p> <p>Lõpuks ei ole veenev väide, et kohaliku omavalitsuse huvide arvestamine on piisavalt tagatud üksnes võimalusega esitada menetluses arvamus. Eelnõu menetluslikud muudatused – sealhulgas kiirendatud menetlused ja tsentraliseeritud otsustamine – vähendavad kohaliku omavalitsuse tegelikku mõju otsusele ning võivad muuta kaasamise formaalseks.</p> <p>Kokkuvõttes on tegemist intensiivse kohaliku omavalitsuse enesekorraldusõiguse riivega, mille põhiseaduspärasus ei ole automaatselt tagatud varasema Riigikohtu praktika alusel. Eelnõu vajab täiendavat ja sisuliselt tugevamat põhjendust, eelkõige strateegilise investeringu mõiste, riikliku huvi ulatuse ning kohaliku omavalitsuse rolli tegeliku tagamise osas.</p>		
<b>Siseministerium (09.04.2026 ja 19.04.2026 nr 1-7/114-3)</b>			
1.	<p>Suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete käsitlemine (KemS § 32)</p> <p>Eelnõuga kavandatakse strateegiliselt oluliste ehitiste menetlus peab tagama vastavuse kemikaaliseaduse (KemS) ohutusnõuetele. KemS § 3 lõigete 2 ja 3 kohaselt</p>	Osaliselt arvestatud	<p>Seletuskirja vastavalt ettepanekule täiendatud.</p> <p>Me ei pea vajalikuks eelnõusse vastava sätte lisamist, kuna olenemata sellest, kas kavandatakse strateegilist ehitist või mitte, peab KemS tunnustele vastava ehitise planeerimisel muu hulgas lähtuma</p>

<p>on ohtliku kemikaali käitlemine tegevus, mis võib kaasa tuua suurõnnetuse riski.</p> <p>Eelnõu kohaselt on võimalik riigi eriplaneeringu (REP) koostamisel loobuda asukoha eelvaliku menetlusest ja liikuda otse detailse lahenduse juurde (Eelnõu § 1 p 7). Juhime tähelepanu, et juhul kui strateegiliselt olulise investeeringu või ehitisega kaasneb ohtlike kemikaalide käitlemine ning tegevus kvalifitseerub kemikaaliseaduse (KemS) mõistes suurõnnetuse ohuga ettevõtteks või ohtlikuks ettevõtteks, peab täies ulatuses rakenduma KemS § 32. See tähendab, et kui strateegiliselt olulise ehitise puhul on tegemist ohtliku ettevõttega KemS § 21 tähenduses, peab Päästeamet saama hinnata, kas kavandatav tegevus suurendab suurõnnetuse riski (KemS § 32 lg 5 p 1) ning kas õnnetuse ennetamiseks kavandatud meetmed on piisavad (KemS § 32 lg 5 p 2).</p> <p>KemS § 32 lg 1 kohaselt tuleb maakasutuse planeerimisel ja ehitise projekteerimisel arvestada käitisest lähtuvate asjaoludega, sealhulgas säilitada ohutu vahemaa ja teha kindlaks doominoefektiga käitised. KemS § 32 lg 4 kohaselt tuleb esitada Päästeametile kooskõlastamiseks planeering ja ehitusprojekt uue käitise asukoha valikul või olemasoleva laiendamisel ning ohtliku ettevõtte ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse jääva maa-ala planeerimisel või sinna ehitise kavandamisel. KemS § 32 lõike 3 kohaselt tuleb planeerimise ja projekteerimise faasis, kui toimub keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) või keskkonnamõju hindamine (KMH), hinnata käitisega seotud riskid ja ohud ning teavitada nende hindamise käigus ka avalikkust. Juhul kui riskide</p>		<p>väljakujunenud nõuetest. Rõhutame, et eelnõu ei tee erandeid KeHJS-es selliste tegevuste osas, mis võivad liigituda suurõnnetuse ohuks.</p>
--	--	--

	<p>hindamist ei teostata KSH või KMH raames, tuleb läbi viia eraldiseisev riskide hindamine, et tagada inimeste, keskkonna ja vara kaitse. Eelnõust ja seletuskirjast ei selgu piisavalt selgelt, kuidas on see kohustus strateegiliste investeeringute ekspressraja raames tagatud ning kuidas välditakse vastuolu KemS §-s 32 sätestatud põhimõtetega. Samuti puudub selgus, kuidas ja millises menetlusfaasis kaasatakse vastavad pädevad asutused, sealhulgas Päästeamet.</p> <p>Teeme ettepaneku täiendada eelnõud ja seletuskirja selgesõnalise viitega, et strateegiliselt oluliste ehitiste puhul, millega kaasneb suurõnnetuse oht või ohtliku ettevõtte risk, tuleb riskide hindamine läbi viia kas KSH/KMH raames või eraldiseisvalt vastavalt KemS §-le 32 ning tagada avalikkuse teavitamine ja pädevate asutuste kaasamine.</p>		
2.	<p>Päästeseaduse võimalik muutmisevajadus (PäästeS § 5 lg 1 p-d 7 ja 8)</p> <p>Jääb ebaselgeks, kas ja millises ulatuses eeldab kavandatav regulatsioon ka Päästeseaduse § 5 lõike 1 punktide 7 ja 8 muutmist või täiendamist. Kehtiv päästeseadus ei käsitle hetkel riigi eriplaneeringu (REP) menetlusi ega strateegiliselt olulise ehitise projekteerimistingimuste andmist ning sellega seonduvaid Päästeameti pädevusi. Kuna eelnõuga luuakse uus instrument – strateegiliselt olulise ehitise projekteerimistingimused (Eelnõu § 2 p 1), mida võib anda ka detailplaneeringu kohustuse korral detailplaneeringut koostamata, siis kehtiv PäästeS § 5 tekst ei kata sellist menetlusliiki.</p>	Selgitame	<p>Päästeameti pädevus planeeringute menetlemisel on muu hulgas sätestatud <a href="#">Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“</a> § 3 punktis 10, mille kohaselt kooskõlastatakse planeering, kui planeeringuga kavandatakse ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte rajamist, kui planeeringualal või selle vahetus läheduses asub ohtlik või suurõnnetuse ohuga ettevõtte või kui planeering käsitleb tuleohutusnõudeid.</p> <p>Seega ei ole päästeseaduse muutmine käesoleva eelnõu raames ei otstarbekas ega vajalik, sest ka</p>

	<p>Arvestades, et eelnõu toob kaasa olulisi erisusi ja kiirendatud menetlusi planeeringute, projekteerimistingimuste, ehitus- ja kasutuslubade andmisel, võib osutada vajalikuks täpsustada ka Päästeameti rolli ja pädevust seaduse tasandil. Eelnõu lubab projekteerimistingimustega teha olulisi kõrvalekaldeid planeeringu tehnovõrkude, asukoha ja ehitustingimuste osas. Kui tegemist on KemS § 32 lg 4 tähenduses ohtliku käitise, on Päästeameti kaasamine kriitiline. PäästeS § 5 vajaks täiendamist volitusega kooskõlastada ka riigi eriplaneeringuid ja strateegiliselt oluliste ehitiste projekteerimistingimusi, et tagada õigusselgus ja menetluslik pädevus.</p> <p>Teeme ettepaneku analüüsida eelnõu seletuskirjas selgelt, kas ja millisel määral on vajalik Päästeseaduse muutmine ning kuidas tagatakse Päästeameti pädevuste selgus strateegiliselt oluliste ehitiste menetlustes. Kuna eelnõu loob uue menetlusliigi – riigi eriplaneeringu (REP) koostamine detailse lahenduse alusel (PlanS § 27<sup>2</sup>) ja laiendab projekteerimistingimuste (PT) rolli strateegiliselt oluliste ehitiste puhul (EhS § 121<sup>2</sup> ja 121<sup>3</sup>), peab PäästeS § 5 lg 1 sisaldama selget viidet ka nende dokumentide kooskõlastamisele Päästeameti poolt.</p>		<p>strateegilise investeeringuga kavandatava ehitise planeerimisele REP-i menetluses kohaldatakse PlanS üldnorme, muu hulgas PlanS § 48 nõudeid. Seega kaasatakse Päästeamet REP-i menetlusse kooskõlastaja rollis mitte päästeseaduse, aga PlanS ja eespoolnimetatud määruse alusel.</p>
3.	<p>Asutuste kaasamine</p> <p>Eelnõu ja seletuskiri ei anna piisavat selgust Päästeameti kaasamise protsessi kohta, eelkõige olukordades, kus strateegiliselt oluline ehitis on seotud ohtlike kemikaalide käitlemise või suurõnnetuse riskiga. KemS-ist tulenevate</p>	Selgitame	<p>Vt eelmist selgitust. Päästeamet kaasatakse PlanS § 48 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 alusel.</p>

	<p>kohustuste täitmine eeldab Päästeameti sisulist ja õigeaegset kaasamist nii riskide hindamisse kui ka planeerimis- ja loamenetlustesse.</p> <p>Eelnõu kohaselt teavitatakse detailse lahenduse menetluses PlanS § 44 lg 2 nimetatud asutusi kirjalikult. Kuigi Päästeamet võib kuuluda isikute/asutuste hulka, kellel on põhjendatud huvi (PlanS § 44 lg 2), on KemS § 32 lg 4 ja KemS § 34 p 1 erinormid, mis nõuavad Päästeameti sisulist kooskõlastust, mitte üksnes arvamust.</p> <p>Teeme ettepaneku täpsustada eelnõus või seletuskirjas, millises menetlusfaasis ja millisel õiguslikul alusel Päästeametit kaasatakse ning kuidas see suhestub ühtse kontaktpunkti rolliga planeerimisseadusesse kavandatava § 4 lõike 1<sup>1</sup> tähenduses. Kavandatavas EhS peatükis 13<sup>1</sup> sätestatud erisused ei saa välistada KemS § 32 kohaldamist. Strateegiliselt olulise ehitise projekteerimistingimuste andmisel peab pädev asutus EhS § 121<sup>7</sup> lg 3 alusel kaasama Päästeameti, kui tegu on KemS tähenduses ohtliku käitiseega. Menetluste koordineerimisel peab ühtne kontaktpunkt tagama, et kõik KeHJS § 11 lg 2<sup>2</sup> ja § 33 lg 6 nimetatud asjaomased asutused (sh Päästeamet ja julgeolekuasutused) saaksid esitada oma seisukohad eelhinnangutele ja mõjude hindamise vajalikkusele.</p>		
4.	<p>Julgeolekuohtude hindamine ja maandamine</p> <p>Juhime tähelepanu, et kiirendatud menetlus ei tohi kaasa tuua olukorda, kus võimalikke planeeringu-, projekti- või elluviimisfaasiga seotud julgeolekuohte ei hinnata või ei maandata piisaval määral. Kuigi kehtivas</p>	Selgitame	Eelnõu näeb ette strateegiliselt olulise investeringuga ette nähtud ehitise kavandamist kas REP-iga või PT-dega. Julgeolekuga seotud riskide hindamine toimub ehitusloa menetluses, mille osas eelnõu erandeid või muid täiendavaid tingimusi ette ei

	<p>planeerimisseaduses ja ehitusseadustikus on olemas õiguslikud alused julgeolekuriskide arvestamiseks, sh isikute sobivuse, tehnoloogiliste valikute ja taristu haavatavuste hindamiseks, ei selgu eelnõust ja seletuskirjast piisavalt selgelt, kuidas on nende riskide hindamine ja maandamine tagatud kiirendatud ja erikorra alusel toimuvates menetlustes. Näiteks võib investeering olla energiapuulgeoleku vaates strateegiline, kuid samal ajal ei tohi lubada selle kavandamist või rajamist isikute poolt või tehnoloogiliste lahendustega, mis loovad objektile täiendavaid julgeolekuhaavatavusi.</p> <p>Eelnõu ei tohi piirata EhS § 120 lg-s 1 ja EhS §-s 121 nõutud kooskõlastuste nõuet. EhS § 8 kohaselt on ehitise ohutu vaid siis, kui see ei põhjusta ohtu riigi julgeolekule. Ehitusloa andmisest peab saama keelduda, kui ehitamisega kaasneb oht riigi julgeolekule (EhS § 44 p 10<sup>1</sup>).</p> <p>Teeme ettepaneku täpsustada eelnõus või seletuskirjas, et strateegiliselt oluliste investeeringute ja ehitiste menetlemisel tuleb ka kiirendatud korras tagada kehtivatest seadustest tulenev julgeolekuohtude hindamine ja maandamine ning pädevate asutuste kaasamine selliste riskide tuvastamiseks.</p>		<p>näe. Seega oleme veendunud, et julgeolekuohtu on võimalik piisavalt ennetada.</p>
<b>Eurowind Energy OÜ (09.04.2026, täiendav 20.04.2026)</b>			
1.	<p>Eurowind Energy OÜ teeb ettepaneku täpsustada strateegiliselt olulise investeeringu mõistet selliselt, et mõiste sisaldaks omavahel seotud taastuvenergia hübriidprojekte ja/või projektide lahendusi, kus ühe tervikliku investeeringu osadeks on näiteks andmekeskus, tuulepark, päikeseelektrijaam, energiasalvesti, liitumis- ja</p>	Selgitame	<p>Ettepanekut saab kaaluda eelnõuga ette nähtud Vabariigi Valitsuse määruse kavandi põhjal eelnõu koostamisel.</p>

	võrgutaristu või muu taastuenergia kasutamist toetav taristu või ka tarbija.		
2.	Teeme ettepaneku muuta eelnõud nii, et PlanS § 27 lg 2 p 5 alusel kavandatava planeeritava tuulepargi 400 MW võimsuslävend tühistada või kohaldada seda ainult sellistele tuuleparkidele, mille juurde hübriidlahedust ei rajata. Juhul kui tuulepark kavandatakse osana hübriidlahendusest, tuleks selle strateegilist olulisust hinnata projektipõhiselt, arvestades kogu arenduse koosmõju ja terviklikku mõju ning võimaldada selle rajamist investeringute ekspressraja alusel. Seadusega sätestatud 400 MW võimsuslävend võib hübriidlahenduste puhul osutada põhjendamatult kõrgeks. Pigem on võimalik rajada ühtset majanduslikku ja tehnoloogilist tervikut moodustavaid arendusi, kus tuulepark on vaid üks osa laiemast energialahendusest. Selliste projektide puhul on põhjendatud lähtuda mitte ainult tuulepargi nimivõimsusest, vaid kogu projekti sisust ja mõjust. Ettepanekut tasakaalustab ühtlasi määruse eelnõus sisalduv nõue, mille kohaselt peab projekti elluviimise kapitaliinvesteeringu mahuks olema vähemalt 0,1 protsenti Eesti aastasest sisemajanduse koguprodukti nominaalmahust.	Selgitame	Eelnõuga ei ole ette nähtud käesoleval ajal kehtivate REP eelduste muutmist. Viidatud 400 MW on sellisena sätestatud ka kehtivas seaduses. Säte sõnastatakse ümber parema jälgitavuse huvides ning eelnõuga ei kavandata lävendite muutmist.  Juhime samas tähelepanu, et osundatud piirmäärad on põhimõtteliselt indikaatiivsed ning olulise riikliku huvi korral ei välista kehtiv õigus, et REP-iga planeeritakse ka PlanS-is toodud väärtusest väiksema määraga ehitist.
<b>Eesti Põllumajandus-Kaubanduskoda (09.04.2026 nr 1-4/31)</b>			
1.	Selleks, et kavandatav planeerimisseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus (strateegiliste investeringute ekspressrada) aitaks kaasa põllumajandus- ja toidusektori terviklikule arengule, teeme ettepaneku lisada selle Lisas 1 § 2 (2) toodud tegevusalade loetelule põllumajandustootmise tegevusala.	Selgitame	Ettepanekut saab kaaluda eelnõuga ette nähtud Vabariigi Valitsuse määruse kavandi põhjal eelnõu koostamisel.

<b>Eesti Planeerijate Ühing (10.04.2026)</b>			
1.	Täiendada strateegiliselt olulise investeeringu määratlust selliselt, et lisaks majanduslikele kriteeriumidele arvestatakse ka investeeringu ruumilist ja keskkonnamõju, sh mõju ümbritsevale asustusele, taristule ja looduskeskkonnale.	Selgitame	Ettepanekut saab kaaluda eelnõuga ette nähtud Vabariigi Valitsuse määruse kavandi põhjal eelnõu koostamisel.
2.	PlanS § 27 lõike 1 sõnastuses asendada mõiste „olulise ruumilise mõjuga ehitis“ sõnaga „ehitis“ ning kaotada planeerimisseadusest ORME mõiste ja sellega seotud eriregulatsioon tervikuna.	Selgitame	Käesoleva eelnõuga ei ole plaanis olulise ruumilise mõjuga ehitise mõiste seadusest väljajätmist, kuna see eeldab laiemat arutelu. MKM kaalub ettepanekut planeerimissüsteemi kaasajastamisel, mille kohta kavandame 2026. aasta lõpuks koostada üldise kontseptsiooni.
3.	Eelnõu kohaselt kehtestatakse riigi eriplaneering detailse lahenduse alusel hiljemalt ühe aasta möödumisel vastava taotluse esitamisest. Eelnõust ega seletuskirjast ei selgu üheselt, kuidas suhestub detailse lahenduse koostamise ühe aasta pikkune tähtaeg keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimisega.  Kui detailse lahenduse koostamisel kavandatakse ehitise kuulub tegevuste hulka, mille puhul tuleb vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele hinnata olulist keskkonnamõju, võib tekkida vajadus läbi viia KSH. Sellisel juhul tekib küsimus, kas detailse lahenduse koostamise ja KSH menetluse läbiviimine on praktikas võimalik kavandatud ühe aasta pikkuse tähtaja jooksul, arvestades KSH menetluse tavapäraseid etappe, vajalikke uuringuid ning avaliku menetluse nõudeid.	Selgitame	Eelnõu kohaselt eeldatakse, et kui strateegiliselt olulise projektiga kavandatakse tegevus eeldab keskkonna uuringute tegemise vajadust, siis ei ole võimalik REP-i menetlust aasta jooksul menetleda. 1-aastane tähtaeg on kohaldatav juhul, kui projekti elluviimiseks on vajalikud uuringud kas tehtud, või kui neid ei ole tehtud, siis REP-i menetluse pikeneb selle võrra.

4.	<p>Eelnõu kohaselt võimaldab ehitusseadustiku uus peatükk 13<sup>1</sup> strateegiliselt olulise ehitise projekteerimistingimuste andmisel teha ulatuslikke kõrvalekaldeid kehtivatest planeeringutest. Sisuliselt saab eelnõu kohaselt ignoreerida kehtivat detailplaneeringut, samas kui detailplaneeringule ei viida läbi kehtetuks (või osalise) tunnistamise menetlust. Selline projekteerimistingimuste võimaldamine loob konfliktolukorra kohaliku omavalitsuse, kes suunab omavalitsuse ruumilist arengut, ja riigi vahel. Eriti olukorras, kus kohalik omavalitsus on teinud detailplaneeringu kehtestamise otsuse kuid riik (TTJA) väljastab projekteerimistingimused, mis muudavad §121<sup>2</sup> lg4 ja 121<sup>3</sup> lg4 ulatuses kehtivat detailplaneeringut.</p> <p>EPÜ hinnangul ei ole põhjendatud olukord, kus planeeringuga kujundatud ruumilist kokkulepet muudetakse olulises ulatuses üksnes projekteerimistingimuste menetluses, isegi kui tegu on strateegiliselt olulise investeeringuga rajatava ehitisega. Arvestades PlanS § 27 lõike 3<sup>2</sup> alusel kehtestatavaid määruse kriteeriumeid, võib eeldada, et strateegiliselt olulised investeeringud on kapitaliinvesteeringu mahust ning investeeringu valdkonnast tulenevalt oluliselt olemasolevat ruumilist keskkonda muutvad.</p> <p>Planeeringud väljendavad laiemat ruumilist kokkulepet. Kui strateegilise ehitise kavandamine eeldab planeeringu olulist muutmist, on selleks sobivaks instrumendiks riigi eriplaneeringu detailne lahendus, mille koostamiseks näeb eelnõu ette ühe aasta pikkuse tähtaja. Mitte ebamäärane käsitus, mis sisuliselt väljendab, et planeering muutub</p>	Mittearvestatud/ Selgitame	<p>Eelnõu järgi annab PT-d ja seotud ehitusloa KOV. Seega ei nähta ette, et PT-de puhul oleks PT-de andjaks KOV ja ehitusloa andjaks TTJA. REP-i puhul on ehitusloa andjaks TTJA vastavalt EhS § 39 lõikele 2.</p> <p>Strateegiliselt olulise investeeringu puhul on märksõnaks menetluse kiirus. Kuivõrd suurte projektide puhul peab arvestama muu hulgas rahvusvahelist konkurentsi, siis peab seadusloome seda peegeldama ehk tagama reeglistiku, mis on piisavalt paindlik. Sellest tulenevalt nähakse ette teatud kõrvalekallete võimaldamine üldplaneeringutest just nimelt sellel eesmärgil, et vältida pikka detailplaneeringu menetlust, millega muuta üldplaneeringu põhilahendust. Kõrvalekallete ja nende ulatuse üle otsustab KOV oma siseveendumuse põhjal kaalutusotsusega. Juhul, kui KOV-i hinnangul on taotletavate PT-de puhul kõrvalekalle üldplaneeringust ulatuslik, siis on eelnõu järgi võimalik läbi viia REP-i menetlus.</p> <p>Eelnõu seletuskirjas on selgitatud EhS § 121<sup>2</sup> ja § 121<sup>3</sup> sätete sisu ning nende eesmäärke ning tegemist on vajalike sätetega.</p>
----	--	-------------------------------	---

<p>kehtetuks kuid samas ei ole vajalik ette võtta ei teavitusi ega ka menetlust kehtiva planeeringu muutmiseks.</p> <p>Seaduses on määratlemata, millistel juhtudel saab uue hoone püstitada detailplaneeringu alusel ja millistel juhtudel saab püstitada projekteerimistingimuste alusel. Antud määratlus on äärmiselt oluline, kuna detailplaneeringut menetleb kohalik omavalitsus kuid projekteerimistingimusi saab väljastada ka riik. Vajalik on aru saada piiridest, kes saab teha otsuse strateegiliselt olulise ehitise püstitamiseks, samuti kes saab teha otsuse kehtiva planeeringu nii olulisteks muudatusteks.</p> <p>Kõikidel nendel paragrahvidel on veel erisused, mis teeb seaduse loogika ja arusaadavuse äärmiselt keeruliseks millistel juhtudel seaduse punkte rakendatakse ja millistel mitte.</p> <p>Vastavalt PlanS §124 lg2 on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Vastavalt sama paragrahvi lg4 on detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral see ehitusprojekti koostamise alus. Planeeringuala ruumilise terviklahenduse loob eelkõige planeeringuga antav ehitusõigus. Vastavalt PlanS §126 lg4 määratakse ehitusõigusega krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine alal, ehitisealune pind, maksimaalne kõrgus ja suurim lubatud sügavus.</p>		
--	--	--

	<p>Kui lähtuda §121<sup>2</sup> lg3 ja §121<sup>3</sup> lg3, siis muutuvad järgmised lõiked seaduses sisuliselt vastuolus olevateks nimetatud lõigetega.</p> <p>Ettepanek: kustutada eelnõust EhS §121<sup>2</sup> lg 4; § 121<sup>3</sup> lg 4, lg 5 ja lg 6. Seadus on arusaadavam ja rakendatavam ilma antud lõigeteta.</p>		
<b>Kaitseministeerium (10.04.2026)</b>			
1.	<p>Palume eelnõu § 1 punktiga 23 kavandatava PlanS § 53 lõike 1 muudatuse seletuskirja täiendada selliselt, et sellest nähtuks üheselt, et juhul, kui Vabariigi Valitsus on riigikaitse valdkonda puudutavates küsimustes määranud riigi eriplaneeringu koostamise korraldajaks Kaitseministeeriumi või selle valitsemisala asutuse, on vastava riigi eriplaneeringu kehtestajaks kaitseminister. Kehtiva sõnastuse põhjal võib ekslikult järeldada, et planeeringu kehtestamise pädevus kuulub üksnes planeerimisvaldkonna eest vastutavale ministrile.</p>	Arvestatud	Seletuskirja täiendatud.
2.	<p>Palume eelnõu § 1 punkt 24, millega PlanS § 54 lisatakse teine lause, et käesoleva seaduse §-s 27<sup>2</sup> sätestatud juhul võib isik riigi eriplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustada üksnes oma õiguste kaitseks, sõnastada järgmiselt:</p> <p>„24) paragrahv 54 sõnastatakse järgmiselt:  „Riigi eriplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks võib isik pöörduda kohtusse 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada planeeringu kehtestamisest, kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi. Käesolev paragrahv ei piira muus seaduses sätestatud kaebeõigust.“;</p>	Arvestatud	Eelnõu ja seletuskirja täiendatud alternatiivse sõnastusega.

<p>Alternatiivselt</p> <p>„24) paragrahvi 54 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:</p> <p>„Käesoleva seaduse §-s 27<sup>2</sup> sätestatud juhul või riigikaitse ehitist puudutava riigi eriplaneeringu kehtestamise otsuse võib isik vaidlustada üksnes oma õiguste kaitseks.“;</p> <p>Selgitus: Kaitseministeerium nõustub eelnõu seletuskirjas toodud sätte selgitustega, kuid on seisukohal, et põhiseadusega oleks kooskõlas ka kõikide riigi eriplaneeringu kehtestamise otsuste vaidlustamise puhul loobuda populaarkaebuse esitamise võimalusest. Kaitseministeerium on teinud varasemalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ettepaneku riigi eriplaneeringu kehtestamise otsuse puhul populaarkaebuse esitamise võimaluse kaotamiseks ning sarnast ettepanekut on varasemalt Kaitseministeeriumile esitanud ka Justiits- ja Digiministeerium. Alternatiivselt, kui Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi hinnangul ei ole antud eelnõu raames põhjendatud kaotada ära kõikide riigi eriplaneeringu kehtestamise otsuste vaidlustamiste puhul populaarkaebuse esitamise võimalust, siis palume lisada erisuse riigikaitse ehitist puudutava riigi eriplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamise osas (vt ülaltoodud alternatiivset sõnastusettepanekut).</p>		
---	--	--

3.	<p>Palume eelnõu § 3 punktis 1, millega täiendatakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadust §-ga 28<sup>4</sup>, teha järgmine muudatus:</p> <p>„§ 28<sup>4</sup>. Strateegiliselt olulise ehitise ja <u>kaitsetööstuspargi</u> keskkonnamõju hindamise erisus</p> <p>(1) Käesolevas paragrahvis sätestatud erisust kohaldatakse planeerimisseaduse § 27 lõike 2 punktis 7 nimetatud strateegiliselt olulise ehitise ja <u>kaitsetööstuspargi</u> keskkonnamõju hindamisele.“.</p> <p>Selgitus: Palume täiendada sätet sõnaga „kaitsetööstuspark“, et näha ka kaitsetööstuspargi puhul ette käesolevas paragrahvis sätestatud keskkonnamõju hindamise erisused. Kaitsetööstuspark on riigi julgeoleku ja kaitsevõime seisukohalt olulise tähtsusega ehitiste kompleks. Kaitsetööstuspark aitab saavutada riigikaitse eesmärke ning sinna koondatakse tootmisrajatised, taristu ja tugiteenused relvade, laskemoona, lahingumooni või nende oluliste osade arendamiseks ja tootmiseks. Seetõttu on põhjendatud kohaldada ka selle kavandamisele ja rajamisele keskkonnamõju hindamise menetluses erisusi.</p>	Arvestatud	Eelnõu ja seletuskirja täiendatud.
4.	<p>VV määruse kavandi osas teeme järgmised ettepanekud:</p> <p>§ 2 lõige 3 sätestab erisused kaitsetööstuse valdkonna projektidele. <i>§ 2 lg 3 p 2 sätestab, et vähemalt 50% projekti tegevusest on kaitsetööstuse valdkonnas ning <u>ülejäanud osas peab projekt olema seotud kaitsetööstuse valdkonna projekti toetava majandustegevusega.</u></i></p>	Selgitame	Võtame arvesse määruse eelnõu koostamisel.

<p>Kaitseministeerium teeb ettepaneku eemaldada lauseosa „ülejäanud osas peab projekt olema seotud kaitsetööstuse valdkonna projekti toetava majandustegevusega“, kuna seda on raske defineerida ja hinnata, mis see <i>toetav tegevus</i> on. Kaitseministeeriumi jaoks esmatähtis, et vähemalt 50% oleks kaitsetööstuse valdkonnas.</p> <p>§ 3 lõige 1 sätestab, et <i>taotlus projektile strateegiliselt olulise investeeringu staatuse saamiseks esitatakse valdkonna eest vastutavale ministeeriumile (edaspidi ministeerium), kes edastab selle lahendamiseks strateegiliste investeeringute kontaktpunktile (edaspidi kontaktpunkt).</i></p> <p>Kaitseministeerium teeb ettepaneku lisada täpsustus selguse mõttes, et siin on mõeldud <u>planeeringute</u> valdkonna eest vastutavat ministeeriumit.</p> <p>§ 3 lõige 3 sätestab, millised dokumendid koos taotlusega esitatakse.</p> <p>Kaitseministeerium teeb ettepaneku lisada kaitsetööstusvaldkonna projekti puhul täiendav nõue, et taotlusega koos esitatakse <i>kaitsetööstuse valdkonna puhul ka dokument, millest nähtub, et projekt vastab käesoleva määruse § 2 lõike 3 punktis 2 sätestatud tingimusele</i></p> <p>§ 3 lõige 3 sätestab, et <i>kontaktpunkt korraldab projekti taotlusega kavandatud investeeringu usaldusväärse hindamise, et tagada Eesti ja muu Euroopa Liidu liikmesriigi julgeolek ning avalik kord. Projektiga kavandatud investeeringu usaldusväärset hindab</i></p>		
---	--	--

<p><i>Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, võttes aluseks välisinvesteeringu usaldusvärsuse hindamise seaduse §-s 10 nimetatud menetluse. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet teeb otsuse projektiga kavandatud investeeringu usaldusvärsuse kohta välisinvesteeringu usaldusvärsuse hindamise seaduse § 11 kohaselt ning edastab otsuse viivitamatult kontaktpunktile.</i></p> <p>Kaitseministeerium teeb ettepaneku määruse sätet täpsustada nii, et see oleks kooskõlas VUHSis sätestatuga.</p> <p><u>Selgitus:</u> Määruse § 2 p 1 kohaselt peab taotleja olema asukohariigi õiguse kohaselt õigusvõimeline juriidiline isik, mis on registreeritud muu hulgas <u>Euroopa Liidu</u> asjaomases registris. VUHS § 3 sätestab, et kes on seaduse järgi välisinvestor, sama § lg 2 kohaselt on kolmas riik käesoleva seaduse tähenduses riik, kes ei ole Euroopa Liidu liikmesriik. St, et VUHSi alusel TTJA ei teosta usaldusvärsuse hindamist EL liikmesriigis registreeritud ettevõtja puhul. Kui määruse mõte on kõikide (sh EL liikmeriikidest registreeritud ettevõtjate) puhul hinnata usaldusvärsust, siis Kaitseministeeriumi hinnangul ei ole TTJA-l pädevust seda teha kasutades VUHSis sätestatud analoogiat.</p> <p>Kaitseministeerium teeb ettepaneku lisada määruse sättesse, et kui projekt on seotud relvaseaduse 11<sup>1</sup>. peatüki 2. jaos nimetatud sõjarelva, laskemoona ja lahingumoonaga käitlemisega tegeleva ettevõtjaga, siis hindab usaldusvärsust PPA.</p>		
--	--	--

	<p><u>Selgitus:</u> VUHS § 4 lg 1 p 3 kohaselt ei ole sihtettevõtja relvaseaduse 11<sup>1</sup>. peatüki 2. jaos nimetatud sõjarelva, laskemoona ja lahingumoonaga käitlemisega tegelev ettevõtja. Seega on mõistlik jätta usaldusväärse hindamine PPAle. Siinjuures juhime tähelepanu, et erinevalt VUHSist, peaks RelvSi arvestades, hindama usaldusväärset ka EL liikmesriigis registreeritud ettevõtja puhul.</p>		
<b>Kliimaministerium (13.04.2026 nr 1-5/26/1328-2)</b>			
1.	<p>Teeme ettepaneku võimaldada strateegiliselt olulise investeeringu alla hõlmata elektrijaamad (sh tuuleelektrijaamad) alates 90 MW võimsusest. Selgitame, et menetluses on seaduseelnõu, mille raames plaanitakse ETO (elutähtsa teenuse osutamine) piiri elektri tootmisel tuua senise 200 MW pealt 90 MW peale. Eelnõu seletuskirjas on avatud, et kõik vähemalt 90 MW üksused juba piisavalt suure tähtsusega Eesti elektrisüsteemile, et nad peaksid edaspidi olema määratletud kui elutähtsa teenuse osutajad. Seetõttu on põhjendatud strateegiliste projektide ekspressraja puhul sarnast lähenemist kasutada.</p>	Selgitame	<p>Eelnõu peamine eesmärk on parandada Eesti positsiooni selliste investeeringute saamisel, mis panustavad riigi tööstuse arengusse.</p> <p>Tuulikute mõju ümbritsevale elu- ja looduskeskkonnale on erinev tavapärasest tööstusehitisest. Tuuleparkide puhul on väljakutseks asukohavalik ja erinevad keskkonnauuringud, sh lindude rändekoridoride küsimused, mis on ajamahukad ja tavalisemate tööstusobjektide puhul probleemiks üldjuhul ei ole. Tuulepargid ei sobitu ekspressraja mõttega – võimaldada strateegiliselt oluliste tootlike investeeringute võimalikult sujuvat realiseerimist Eestis.</p> <p>Tuuleenergeetika arendamiseks on kehtiva õiguse kohaselt juba olemas mitu erandit, mistõttu täiendava menetluskorra lisamine ei tooks tulemust. Näiteks:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suurte tuuleparkide kavandamiseks on juba praegu olemas tõhus riigi tasandi menetlus – asukoha eelvaliku alusel kehtestatav riigi eriplaneering. REP-i ühe-etapiline menetlus</li> </ul>

			<p>võimaldab liikuda asukoha eelvaliku etapist (sh vajalike uuringute läbiviimine) vahetult PT-de menetlusse ning sealt edasi ehitusloa andmiseni. Kuigi seadus seob tuuleelektrijaamade puhul riigi eriplaneeringu võimalikkuse eelduslikult alates 400 MW kavandatavast võimsusest, ei välista kehtiv õigus ka väiksema võimsusega tuuleparkide käsitlemist strateegilise huviga objektidena (sellisel juhul tuleb huvi olemasolu hinnata konkreetse projekti asjaolusid arvestades ja teha vastav otsus);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riigikogu menetluses olev planeerimisseaduse muutmine (683SE) näeb ette kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu (KOV EP) kaotamise ja asendamise detailplaneeringuga. Pooleliolevad KOV EP-d saab lõpuni menetleda, kuid uute arenduste puhul muutub menetlus lihtsamaks, kuna detailplaneeringu puhul ei nähta ette asukoha eelvalikut;</li> <li>• ka KOV EP-d ennast on tuuleenergeetika vajadustest tulenevalt üle vaadatud – nt alates 2023. aastast saab tuuleparke planeerida vaid KOV EP asukoha eelvaliku etapi alusel ilma detailse lahenduse välja töötamiseta.</li> </ul> <p>Tuuleparkide puhul ei näi kitsaskoht olevat tõhusa menetluskorra puudus, vaid menetlusnormidest mittesõltuvad tegurid (nt põrkuvad huvid), mida aga ei saa lahendada käesoleva eelnõuga.</p> <p>Lisaks, juhime tähelepanu, et ekspessrajaga on taastuvenergeetikat käsitletud, kuid kitsamalt:</p>
--	--	--	---

			<i>„taastuvatel energiaallikatel põhinevate või taastuvate energiaallikate kasutamist võimaldavate juhitavate elektritootmise- või salvestuskäitiste rajamine ja käitamine, või energiatootmises fossiilkütuste asendamine taastuvate energiaallikatega“.</i>
2.	Eelnevaga seonduvalt palume vastavalt ka PlanS § 27 lõikes 2 esitatud piirmäärad ümber vaadata, kuna need on ei pruugi vastata Eesti tegelikule energiatootmise ja -arenduste kontekstile. Eestis kavandatavad elektrijaamad on üldjuhul oluliselt väiksema võimsusega kui kehtivas PlanS-s sätestatud lävendid. Näiteks gaasielektrijaamade puhul on tavapärasel kavandatavad võimsused suurusjärgus kuni 100 MW. Sarnane olukord on ka tuuleelektrijaamade lävendi osas. Eesti ruumiliste ja keskkonnatingimuste, eelkõige looduskaitsete piirangute ning elamualadest kauguse nõuete tõttu ei ole sellise koguvõimsusega tuuleelektrijaama rajamine kuigi realistlik.	Selgitame	<p>Käesoleva eelnõu eesmärgiks ei ole REP-i piirmäärade või aluste ümberhindamine. Juhime samas tähelepanu, et osundatud piirmäärad on põhimõtteliselt indikaatiivsed ning olulise riikliku huvi korral ei välista kehtiv õigus, et REP-iga planeeritakse ka PlanS-is toodud väärtusest väiksema määraga ehitist.</p> <p>Märgime, et MKM-il on kavas planeerimissüsteemi ajakohastamine, mille käigus hinnatakse muu hulgas ka REP-i instrumendiga seotud asjaolusid.</p>
3.	Palume seletuskirjas selgitada, kuidas tuvastatakse eelnõu § 2 punktis 1 ettenähtud EhS § 121 <sup>10</sup> lõikes 3 sätestatu korral, et ehitise ei vasta enam strateegiliselt olulisele ehitisele esitatavatele tingimustele. Seletuskirja kohaselt on mõeldud objektiivseid tingimusi nagu väiksem maht, teistsuguse toote tootmine vms, aga sealt ei selgu, kas pädev asutus peab selle kohta võtma vastu eraldi otsuse ja kas ja kui võrd kaasatakse selle otsuse tegemisse hindamiskomisjon, kes on teinud tingimustele vastavaks tunnustamise otsuse.	Selgitame	Seletuskirjas on viidatud, et kui PT-de menetluse ajal selgub, et ehitise ei vasta enam strateegiliselt olulisele ehitisele (nt soovitakse hoopis millegi muu tootmist), siis kohaldatakse eelnõus toodud alust EhS § 121 <sup>8</sup> . Selle põhjal saab PT-de andmiseks pädev asutus teha PT-de andmisest keelduva otsuse või kui seda ei ole tehtud, keeldub kontaktpunkt kooskõlastuse andmisest, mis on omakorda PT-de andmise menetlust välistavaks asjaoluks vastavalt EhS § 32 punktile 6 ja § 31 lõike 4 punktile 1.

			PT-de andmisest keeldumine allub tavapärasele haldusmenetlusele ehk pädev asutus annab selle kohta haldusakti. Menetluse võib HMS § 40 alusel kaasata vajadusel hindamiskomisjoni, kuid eelnevas menetluses on kontaktpunkt samuti kaasatud, kes on VV määruse eelnõu kohaselt samuti hindamiskomisjoni liige. Seega on hindamiskomisjon PT-de andmise menetluse põhimõtteliselt kaasatud, muu hulgas kooskõlastajana.
4.	Eelnõu jõustumine toob kaasa ehitisregistri IT-arenduste vajaduse. Palume eelnõu koostajatel selgitada, kuidas tagatakse ehitisregistri arendusteks vajalik eelarve ning näha eelnõu jõustumiseks ette piisav ajavaru. Samuti palume vastavate arenduste kokku leppimiseks pöörduda Maa- ja Ruumiameti poole.	Selgitame	Vajalikud arendused tehakse MKM eelarvest.
<b>Eesti Linnade ja Valdade Liit (13.04.2026 nr 2-3/84-2)</b>			
1.	ELVL mõistab ja toetab eelnõu eesmärki kiirendada riigile strateegiliselt oluliste investeeringute kavandamist ja elluviimist ning suurendada Eesti investeerimiskeskonna konkurentsivõimet. Seletuskirjas toodud vajadus menetluste prognoositavuse suurendamiseks, menetlusaegade lühendamiseks ja parema koordineerituse tagamiseks on põhjendatud ning kooskõlas kohalike omavalitsuste praktiliste kogemustega.  Samas peab ELVL vältimatult vajalikuks, et eelnõu rakendamisel oleks selgelt, üheselt ja õiguslikult määratletud riigi ning kohalike omavalitsuste rollid, vastutus ja otsustusruum, eelkõige taastuenergia – sealhulgas tuuleenergia – arendamise kontekstis.	Selgitame	Eelnõuga nähakse ette, et strateegiliselt olulise investeeringuga kavandatava ehitise puhul on võimalikke elluviimise viise kaks: REP-iga ja PT-dega. Eelnõuga nähakse ette, et PT-de andmise pädevus on KOV-idel ning REP-i puhul riigil. Seega on meie hinnangul pädevuse jaotumine selge ja üheselt arusaadav. Kui KOV-id on valmis strateegiliselt olulise investeeringu ellu viima, siis see võimalus on olemas ning sellisel juhul riik sellesse tegevusse ei sekku. Kontaktpunkti ja eksperdikomisjoni rolliks jääb taotluse menetlemisel KOV-i abistada ning toetada.

	<p>Kiirendusmehhanism ei tohi viia olukorrani, kus kohalike omavalitsuste sisuline kaalutusruum ning kogukondlikud huvid taanduvad või muutuvad menetlustehniliseks formaalsuseks.</p>		<p>Otsuspädevus ei muutu strateegiliselt olulise investeeringu liigist, niisamuti toimub nii REP-i kui PT-de puhul PlanS § 9 kohaselt kaasamine.</p>
2.	<p>Energiavarustuskindlus ning riiklikud taastuenergiaeesmärgid on oma olemuselt riigi vastutus. Eesti energiajulgeolek, taastuenergia tootmistaht ja kliimaeesmärgid on määratletud riiklikes arengudokumentides, sealhulgas riiklikus energia- ja kliimakavas ENMAK 2035. Tegemist on riikliku tasandi poliitikaeesmärkidega, mille täitmine eeldab riigi otsustusõigust, koordineerimist ja vastutust.</p> <p>Kohalikel omavalitsustel ei ole ega saa olla kohustust vastutada riiklike energiapoliitiliste sihtide täitmise eest olukorras, kus neil puudub otsustusõigus eesmärkide ulatuse, mahu ja ruumilise jaotuse üle.</p> <p>Üleriigilise mõjuga, sealhulgas energiatootmise ja -ülekanne taristu kavandamine eeldab riigi juhtivat rolli. Nimetatud valdkondade ruumiline, keskkondlik ja sotsiaalmajanduslik mõju ulatub sageli üle ühe kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumi ning eeldab seetõttu riiklikku koordineerimist.</p> <p>ELVL hinnangul peab selliste arenduste kavandamine olema riiklikult juhitud ning koordineeritud, mitte vaikumisi delegeeritud kohalikele omavalitsustele.</p> <p>Samas peab kohalike omavalitsuste roll taastuenergia arendamisel olema vajaduspõhine ja motiveeritud, mitte</p>	Selgitame	<p>Strateegiliselt olulise investeeringu puhul ei nähta ette üksnes (taastuv)energiaga seotud valdkondi. Eelnõu eesmärk ei ole seotud riiklike taastuenergia eesmärkide saavutamise ja pigem tööstusega seotud investeeringute Eestisse toomisega.</p>

	<p>sunduslik. Kui arendus on suunatud eelkõige kohaliku elu, elanike või kohaliku ettevõtluse energiavajaduste katmiseks, peab kohalikul omavalitsusel olema selge õigus ja kaalutlusruum vastava planeeringu algatamiseks ja menetlemiseks. Kui aga arenduse alus tuleneb riigi energiajulgeoleku või riiklikes arengudokumentides sätestatud eesmärkide täitmisest, ei tohi selle elluviimise kohustus kanduda kohalikele omavalitsustele.</p>		
3.	<p>ELVL peab vajalikuks täpsustada planeerimisseaduse § 27 regulatsiooni viisil, mis tagab selge eristuse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• millal on taastuvenergia (sh tuuleenergia) arendamine seotud riigi energiajulgeoleku ja varustuskindluse tagamisega;</li> <li>• millal on tegemist kohaliku energiavajaduse rahuldamiseks kavandatava arendusega.</li> </ul> <p>Eelnõu seletuskiri ei välista piisava selgusega olukorda, kus riiklikest energiapoliitilistest eesmärkidest tulenev arendussurve kandub de facto kohalikele omavalitsustele, samas kui vastutus eesmärkide täitmise eest jääb riigi tasandile.</p> <p>Eelnõu kohaselt kavandatakse riigi eriplaneeringuga muu hulgas: „elektrijaam elektrilise nimivõimsusega alates 150 megavatti ja tuuleelektrijaam elektrilise nimivõimsusega alates 400 megavatti“.</p> <p>ELVL hinnangul ei ole tuuleelektrijaamade 400 MW nimivõimsuse lävendi sätestamine seaduse tasandil piisavalt põhjendatud. Seletuskirjast ei selgu valitud piirmäära sisuline põhjendus.</p> <p>Konkreetselt tehnilise lävendi kehtestamine seaduses:</p>	Selgitame	<p>Eelnõuga ei ole ette nähtud käesoleval ajal kehtivate REP eelduste muutmist. Viidatud 400 MW on sellisena sätestatud ka kehtivas seaduses. Säte sõnastatakse ümber parema jälgitavuse huvides ning eelnõuga ei kavandata lävendite muutmist.</p> <p>Juhime samas tähelepanu, et osundatud piirmäärad on põhimõtteliselt indikatiivsed ning olulise riikliku huvi korral ei välista kehtiv õigus, et REP-iga planeeritakse ka PlanS-is toodud väärtusest väiksema määraga ehitist.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• võib piirata kohalike omavalitsuste kaalutlusruumi keskkonna-, visuaalsete ja tervisemõjude hindamisel;</li> <li>• võib soodustada arenduste kunstlikku „optimeerimist“ lävendi alla või üle selle;</li> <li>• ei arvesta piisavalt projektide tegelikku mõjuulatust ja sisulist seost riiklike energiapoliitiliste eesmärkidega.</li> </ul> <p>Riiklik energia- ja kliimakava määratleb strateegilised eesmärgid, mitte üksikute tootmisobjektide tehnilisi parameetreid. Seetõttu peab riigi eriplaneeringu kohaldamine lähtuma projekti sisulisest seosest riigi energiajulgeoleku ja varustuskindlusega, mitte üksnes nimivõimsuse kriteeriumist.</p> <p>ELVL muudatusettepanek ELVL teeb ettepaneku sõnastada planeerimisseaduse § 27 lõike 2 punkt 5 järgmiselt: „5) elektrijaam elektrilise nimivõimsusega alates 150 megavatti ning tuuleelektrijaam või tuulepark, mille rajamine või käitamine on vajalik riigi energia- ja varustuskindluse tagamiseks või riiklikes arengudokumentides, sealhulgas riiklikus energia- ja kliimakavas, sätestatud eesmärkide saavutamiseks.“</p>		
4.	<p>ELVL rõhutab, et strateegiliste investeeringute ekspressraja kohaldamine ei tohi vähendada planeerimisotsuste sisulist kvaliteeti ega kahjustada kohaliku ruumilise arengu tasakaalu.</p> <p>Ekspressraja rakendamisel peab olema tagatud, et:</p>	Selgitame	Eelnõu kohaselt saab strateegiliselt olulise investeeringu elluviimisega seotud otsuseid teha ka KOV (vt vastust real 1). Seega lähtub arvamus ebaõigest eeldusest, et strateegiliselt oluline investeering viiakse ellu vältimatult REP-iga.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kohaliku omavalitsuse roll ei piirdu üksnes menetlusliku osalemisega, vaid hõlmab sisulist kaalutusõigust kohaliku ruumi, taristu ja elukeskkonna küsimustes;</li> <li>• strateegilise investeringu määramise kriteeriumid on selged ja õiguslikult piiritletud;</li> <li>• ekspressrada ei muutu instrumendiks kohaliku vastuseisu ületamiseks ilma tegeliku strateegilise vajaduseta;</li> <li>• seos kehtivate üld- ja detailplaneeringutega säilib ning kõrvalekalded on erandlikud ja selgelt põhjendatud;</li> <li>• keskkonnamõju hindamine ja kaasamine on sisulised ja efektiivsed.</li> </ul>		<p>Kui KOV ei soovi strateegiliselt olulise investeringu elluviimist ise otsustada, siis alustatakse REP-i menetlust ning see järgib kõiki käesolevaks ajaks väljakujunenud planeerimise põhimõtteid.</p> <p>Märgime ka, et eelnõu kavandi kohaselt on ELVL-i esindaja hindamiskomisjoni liige, seega on KOV-ide esindajal võimalus algses otsustusprotsessis kaasa rääkida.</p>
5.	<p>ELVL peab eelnõu kooskõlastamisel vältimatult vajalikuks, et strateegiliste investeringute kavandamisel ja nn ekspressraja rakendamisel sätestataks seaduses riigi selge kohustus töötada välja ühtne, läbipaistev ja õiguslikult siduv leevendus- ja kompensatsioonimehhanism kohalikele omavalitsustele. Selline mehhanism peab rakenduma eelkõige juhtudel, kui strateegilise investeringu ekspressrada kasutatakse üldplaneeringu vastaselt või väljaspool kehtivat üldplaneeringut, kui kohaliku omavalitsuse siduv otsustusõigus asendub riikliku otsusega või kui investering toob konkreetsele omavalitsusele või kogukonnale kaasa märkimisväärse ruumilise, sotsiaalse, keskkonna- või taristulise koormuse. Olukorras, kus riik võtab üle sisulise otsustusõiguse, peab sellega kaasnema ka vastutus investeringu mõjude leevendamise ja kaasnevate kulude katmise eest.</p>	Mittearvestatud	<p>Eelnõu eesmärgiks ei ole REP-iga või PT-dega kavandatava strateegiliselt olulise investeringu tõttu KOV-idele kompensatsioonimehhanismi loomine. Tegemist ei ole PlanS-i reguleerimiseseemega.</p> <p>Kompensatsioonimehhanismi väljatöötamine eeldab KOKS-i või muude sellise valdkonna õigusaktide muutmist.</p>

	<p>Kompensatsioonimehhanism peab hõlmama vähemalt järgmisi elemente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. rahaline kompensatsioon kohaliku taristu ja avalike teenuste täiendava koormuse katteks;</li> <li>2. sihtotstarbeliste toetuste instrumendid juhtudel, kus investeringu mõju ja maksutulu jaotus ei ole tasakaalus. Lähtuda samadel alustel nagu riigikaitseliste objektide rajamise ja kasutamise alused (näiteks Kaitseväge harjutusväljakute puhul);</li> <li>3. leevendusmeetmete rahastamine, sealhulgas müra-, liiklus- ja keskkonnamõjude vähendamise meetmed.</li> </ol> <p>ELVL rõhutab, et ilma selgelt reguleeritud ja ette nähtava kompensatsioonimehhanismita suureneb õiguslik ebakindlus nii riigi kui ka omavalitsuste jaoks, kasvab vaidluste ja kohtumenetluste risk ning süveneb kohalike kogukondade vastuseis riiklikele investeringutele. See omakorda aeglustab strateegiliste eesmärkide saavutamist ja vähendab avalikku usaldust riigi planeerimisotsuste vastu.</p> <p>Seetõttu peab ELVL vältimatult vajalikuks, et eelnõu täiendataks vastava regulatsiooniga juba seaduse tasandil, tagades riigi ja kohaliku tasandi vastutuse tasakaalu ning õigusselguse strateegiliste investeringute kavandamisel ja elluviimisel.</p>		
6.	Lisaks peab riiklik strateegiline vajadus olema seaduses üheselt, kitsendavalt ja kontrollitavalt määratletud. Riigi erandlikud planeerimisinstrumendid ei tohi muutuda	Selgitame	Strateegiliselt oluliste investeringute sisu on keeruline väga selgelt määratleda, kuna tegemist on ajas muutuva mõistega. Eelnõu juures oleva kavandi kohaselt luuakse selle huvi väljaselgitamiseks ja

	<p>üldiseks arendusmehhanismiks, vaid peavad olema seotud tõendatud üleriigilise ja vältimatu strateegilise huviga.</p> <p>Riiklike strateegiliste investeeringute kavandamine ja elluviimine peab põhinema selgel vastutuse jaotusel, proportsionaalsel sekkumisel ning kohaliku tasandi planeerimispädevuse austamisel. Riigi erandlikud planeerimisinstrumendid tohivad rakenduda üksnes selgelt määratletud ja vältimatu üleriigilise huvi korral ega tohi muuta kehtiva üldplaneeringu rolli kohaliku ruumilise arengu alusinstrumendina. Strateegiliste otsuste tegemisel peab riik olema avatud ja kaasav, kaasates varases etapis nii kohalikke omavalitsusi kui ka investeeringute mõjupiirkonna kogukondi, sest ainult sisulise koostöö kaudu on võimalik saavutada ühiskondlikult tasakaalustatud, õigusselge ja kestlik tulemus.</p>		<p>formuleerimiseks hindamiskomisjon, kuhu on plaanitud ka ELVL-i esindaja. Niisamuti on strateegiliselt olulise investeeringu elluviimisel ette nähtud eksperdikomisjon, kuhu kuulub selle KOV-i esindaja, kuhu investeeringuga seotud ehitised rajatakse.</p> <p>Lisaks peab rõhutama, et selliseid investeeringuid on aastas umbes 2-5 ehk ei saa rääkida väga ulatuslikult kasutusele võetavast instrumendist, mistõttu on see erandlikkus asjakohane.</p> <p>Üleriigiline huvi väljendub selles, et strateegiliselt olulise investeeringuga kaasneb nii maksutulu, mis muu hulgas mõjutab ka KOV-ide sissetulekuid, kui ka võimalikud uued tarneahelad ja investeeringuga seotud teenused. Kõik need ergutavad vastavas KOV-id ettevõtlusmaastikku.</p>
<b>Justiits- ja Digiministeerium (18.04.2026 nr 8-2/2630)</b>			
1.	<p>Eelnõu § 1 p 1 (PlanS § 4 lg 1<sup>1</sup>) – sättega nähakse ette, et Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium täidab ühtse kontaktpunkti ülesandeid strateegiliselt olulise ehitise menetlustes. Seletuskirja selgitustest mõistame, et ühtne kontaktpunkt on eelnõus eeskätt asutus koordinaatori rollis. Seletuskirja punktis 5 on loetletud ELi õigusaktid, mis sisaldavad ühtse kontaktpunkti loomise nõuet või seda toetavaid põhimõtteid ning millele eelnõu koostamisel tugineti (NZIA, CRMA, TEN-E ning Defence Readiness Omnibus). Samas jääb ebaselgeks, kuidas ja millises ulatuses nende õigusaktide nõuded seonduvad eelnõuga kavandatava kontaktpunkti/koordinaatori rolliga. Palume lisada seletuskirja selgitus nimetatud erinevate</p>	Selgitame	<p>Eelnõu küll viitab osundatud EL õigusaktidele, kuid eelnõuga ei nähta ette nendes EL õigusaktides nimetatud kontaktpunktide ülesannete MKM-ile panemine. Käesoleval ajal täidab kontaktpunkti ülesandeid viidatud EL määruste osas MKM ainult NZIA alusel. EL määrustele on tehtud viide eeskätt seetõttu, et nendest tulenevad erinevad strateegiliste investeeringute valdkonnad, millele eelnõu on suunatud.</p>

	kontaktpunktide õigusliku seoste ja ülesannete kohta (sh millised nõuded kooskõlastusel oleva eelnõuga üle võetakse ning millised mitte).		
2.	Eelnõu § 1 p 4 (PlanS § 27 lg 3) – sättega viiakse riigi eriplaneeringu (REP) koostamise otsustusõigus Vabariigi Valitsuse tasandilt valdkonna eest vastutavale ministriile ehk käesoleval ajal majandus- ja tööstusministriile. Kehtiva õiguse kohaselt teeb REP-i koostamise otsuse planeerimisseaduse (PlanS) § 27 lõikes 2 nimetamata muu ehitise puhul Vabariigi Valitsus. Praegu teeb kõik olulised otsused REP suhtes Vabariigi Valitsus, kuna tegemist on suurte ja oluliste projektidega. Justiits- ja Digiministeeriumi hinnangul on mõisteta soov muuta regulatsioone paindlikumaks. Samas on seletuskiri selle muudatuse kohta väga napp. Üksnes see, et muudatuse tulemusel muutub protsess kiiremaks, ei ole piisav põhjendus. Lisaks tuleb silmas pidada, et riigi eriplaneering ei puuduta vaid ühe ministeeriumi või ühe ministri vastutusvaldkonda, vaid võib olla seotud või mõjutada ka teiste ministrite vastutusvaldkondi. Ka sellest tulenevalt ei ole otsustustasandi muutmine põhjendatud. Seetõttu ei toeta Justiits- ja Digiministeerium viidatud muudatust.	Selgitame	Muudatus eelnõust välja jäetud.
3.	Eelnõu § 1 p 5 (PlanS § 27 lg 3 <sup>2</sup> p 2) – eelnõuga luuakse volitusnorm, mille järgi Vabariigi Valitsus kehtestab määrusega kriteeriumid strateegiliselt olulise investeringu määramiseks. Haldusmenetluse seaduse § 90 lg 1 järgi võib seadusandja anda volitusnormi, mis lubab täitevvõimul kehtestada täpsemaid kriteeriume (HMS § 90 lg 1). Määrus on mõeldud piiritlemata arvu juhtude	Arvestatud	Eelnõu vastavalt muudetud.

	<p>reguleerimiseks (HMS § 88) ja seaduse täitmiseks (VVS § 26 lg 1), mitte uute omavoliliste piirangute seadmiseks (PS § 13 lg 2). Seega, kuigi tehnilised ja dünaamiliselt muutuvad detailid võivad olla määruse tasandil, peavad kriteeriumide põhiolemus, eesmärk ja piirid olema selgelt fikseeritud seaduses, et tagada vastavus põhiseaduse §-dele 3, 11 ja 13. Kui „olulise investeeringu“ kriteeriumid on aluseks isikute põhiõiguste (nt ettevõtlusvabadus PS § 31) piiramisele või kui need on olulise tähendusega riigielu küsimused, peavad olulisemad raamid ja kriteeriumide alused tulenema seadusest endast. Palume eelnõu vastavalt täiendada.</p>		
4.	<p>Eelnõu § 1 p 5 (PlanS § 27 lg 32 p 3) kohaselt kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega ka strateegiliselt olulise investeeringu hindamiskomisjoni ja eksperdikomisjoni moodustamise korra ning komisjonide töökorralduse põhimõtted. See, kes komisjoni kuuluvad, peaks olema sätestatud seaduses. Palume eelnõu vastavalt täiendada.</p>	Arvestatud	Eelnõu vastavalt täiendatud.
5.	<p>Eelnõu § 1 p 6 (PlanS § 27 lg 6) kohaselt muudetakse keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine riigi eriplaneeringu (REP) menetluses kaalutusotsuseks. Kehtivas õiguses on KSH läbiviimine REP puhul kohustuslik (PlanS § 27 lg 6 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2), mis väljendab seadusandja senist selget eeldust, et REP-ga kavandatavad objektid (mh suured taristu- ja energiarajatised, riigikaitse ehitised, maavarade kaevandamine) omavad olulist keskkonnamõju. REP ongi õiguskorras ette nähtud üksnes olulise ruumilise mõjuga ja riikliku huviga objektide jaoks ning sellest tulenevalt on ka</p>	Selgitame/ Mittearvestatud	<p>Eelnõu lähtub mõjupõhisest lähenemisest, mille kohaselt KSH algatamise kohustus ei sõltu üksnes ala formaalsest staatusest, vaid kavandatava tegevuse võimalikust mõjust lähtuvalt selle olulisusest.</p> <p>PlanS-is on selline konstruktsioon kasutuses juba praegu (vt PlanS § 124) ning kuivõrd strateegiliselt olulise investeeringu elluviimine eeldab üldjuhul punktobjekti ehitamist, mille mõju ei pruugi olla ulatuslik, ei ole ka mõistlik eeldada, et KSH kohustus peaks olema igakordne.</p>

	<p>keskkonnamõju strateegiline hindamine seni olnud selle menetluse lahutamatu osa. KSH algatamise muutmise kaalutusotsuseks tähendaks REP menetluse seniste üldpõhimõtete sisulist muutmist ning eeldaks REP kui erandliku planeerimisinstrumendi (oluline mõju, riiklik huvi, ulatuslikud mõjud) ümbermõtestamist. Selline muudatus nihutab fookuse menetluse läbipaistvuselt ja ettevaatuspõhimõttelt haldusorgani avarale diskretsioonile olukorras, kus keskkonnamõju olemasolu on õiguskorras seni juba ette eeldatud. Palume eelnõu edasise menetluse raames hinnata, kas KSH algatamise muutmise REP puhul kaalutusotsuseks on kooskõlas REP eesmärgi ja olemusega ning keskkonnaõiguse põhimõtetega (mh ettevaatus- ja ennetuspõhimõte), arvestades REP-ga kavandatavate tegevuste iseloomu ja ulatust. Palume ka seletuskirja vastavalt täiendada.</p>		
6.	<p>Eelnõu § 1 p 7 (PlanS § 27<sup>2</sup>) näeb ette võimaluse loobuda riigi eriplaneeringu (REP) menetluses asukoha eelvaliku menetlusest ning kehtestada REP üksnes detailse lahenduse alusel. Tegemist on REP menetluse senist loogikat oluliselt muutva põhimõttelise muudatusega, mis vajab põhjalikku ja sisulist läbikaalumist. Kehtiva õiguse kohaselt eeldab REP mh nn riiklikku asukohaotsingut, mille eesmärk on võrrelda erinevaid võimalikke asukohti ja selgitada välja sobivaim lahendus. Eelnõu järgselt loobutaks sellest lähenemisest ning hinnataks üksnes konkreetse, algataja poolt välja pakutud asukoha sobivust, ilma alternatiivide süsteemse kaalumiseteta. Selline muudatus vähendab REP menetluse strateegilist iseloomu ning võib oluliselt nõrgendada nii ruumilise tervikvaate kujundamist kui ka otsustusprotsessi läbipaistvust. Lisaks</p>	Selgitame	<p>REP on ka kehtiva õiguse kohaselt ehitusõiguse aluseks olev planeerimisinstrument ega muutu selliseks konkreetse eelnõuga. REP detailse lahenduse menetlus on ette nähtud üksnes strateegiliste investeeringute puhul ega välista kavandatava asukoha sobivuse sisulist hindamist. KSH või asjakohaste mõjude hindamise raames (lähtuvalt mõju olulisusest) käsitletakse alternatiive ulatuses, mis on konkreetse kavandatava tegevuse puhul võimalikud ja asjakohased. See ei tähenda automaatset kohustust kaaluda asukohtalternatiive juhtudel, kus kavandatava tegevuse asukoht on funktsionaalselt määratud või piiritletud (nt varasemad riiklikud otsused, julgeoleku- või varustuskindluse kaalutlused).</p>

	<p>kaasneb asukoha eelvaliku menetlusest loobumisega teavitamis- ja kaasamisprotsesside kitsenemine, mille tulemusel võib isikute tegelik ärakuulamisõigus (HMS § 40) muutuda sisuliselt formaalseks. Arvestades, et REP puudutab üldjuhul laia ringi isikuid ja oluliste mõjudega objekte, on varajane ja sisuline kaasamine menetluse keskne element. Palume eelnõu edasise menetluse raames hinnata, kas kavandatav muudatus on kooskõlas REP eesmärgi ja olemusega ning haldusmenetluse seadusest tulenevate hea halduse ja menetlusosaliste õiguste kaitse põhimõtetega (mh ärakuulamisõiguse tegelik sisustatus). Palume ka seletuskirja vastavalt täiendada.</p>		<p>Strateegiliste investeeringute alla kuuluvad objektid on oma olemuselt valdavalt maismaal paiknevad punktobjektid, mistõttu nende kavandamine avalikule veekogule või merealale on praktikas pigem erandlik ning võimalik mõju veealusele kultuuripärandile sõltub konkreetsest projektist.</p> <p>Alternatiivide käsitlemine toimub KSH või asjakohaste mõjude hindamise raames juhtumipõhiselt vastavalt tegevuse iseloomule.</p> <p>Ärakuulamisõiguse problemaatikale viitamine ei ole käesoleval juhul asjakohane, kuna samalaadne menetluskord kehtib ka detailplaneeringute puhul üksnes selle vahega, et lahendus töötatakse välja REP-i või PT-de menetluses. Kuivõrd eelnõukohase REP-i detailsele lahendusele kohaldatakse jätkuvalt PlanS § 44 nõudeid, ei saa pidada õigeks järeldust, et ärakuulamisõigus ja isikute kaasamine saaks kahjustada.</p>
7.	<p>Eelnõu § 1 p 8 (PlanS § 28 lg 1) – loobutakse Vabariigi Valitsuse algatamise eraldi otsusest ning nähakse ette, et REP-i ja KSH-d korraldab otse MKM või muu PlanS § 27 lõikes 7 nimetatud valitsusasutus. REP-i eesmärk on sellise olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamine, mille asukoha valiku või toimimise vastu on suur riiklik või rahvusvaheline huvi. Sellel põhjusel on REPiga seotud otsused viidud valitsusasutuse tasandile. Justiits- ja Digiministerium ei toeta otsuste viimist madalamale tasemele kui Vabariigi Valitsus.</p>	Selgitame	Muudatus eelnõust välja jäetud.

8.	<p>Eelnõu § 1 p 24 (PlanS § 54) näeb ette, et eelnõuga kavandatava planeerimisseaduse (PlanS) §-s 27<sup>2</sup> sätestatud juhul võib isik riigi eriplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustada üksnes oma õiguste kaitseks. Kehtiv PlanS § 54 annab õiguse riigi eriplaneeringuid kohtus vaidlustada ka juhul, kui isik leiab, et riigi eriplaneeringu kehtestamise otsus on vastuolus avaliku huviga (nn populaarkaebus). Eelnõuga aga nähakse ette, et riigi eriplaneeringu kehtestamisel detailse lahenduse alusel võib isik selle kohtus vaidlustada üksnes oma õiguste kaitseks.</p> <p>Justiits- ja Digiministerium leiab, et kavandatav kaebeõigust puudutav muudatus on põhjendatud. Teeme ettepaneku kaaluda kaebeõiguse kitsendamist kõigi riigi eriplaneeringu kehtestamise otsuste puhul selliselt, et kaotada avalikes huvides kaebuste esitamise võimalus. Muudatus aitaks kaasa riigi eriplaneeringute kiiremale menetlusele ning halduskohtute koormuse vähendamisele. Halduskohtumenetluse põhieesmärk on tagada isiku subjektiivsete õiguste kohtulik kaitse ning avalikes huvides esitatavad kaebused peavad olema lubatud üksnes väga erandlikel ning põhjendatud juhtudel. Leiame, et riigi eriplaneeringute menetluste puhul ei ole põhjendatud sedavõrd laia kaebeõiguse võimaldamine ning teeme ettepaneku muuta vastavalt PlanS §-i 54, nähes ette kaebeõiguse üksnes isiku oma õiguste kaitseks.</p>	Selgitame	<p>Eelnõu väljatöötamisel lähtuti eeldustest, et strateegiliselt oluliste investeeringute elluviimisel on peamiseks eesmärgiks menetluse operatiivsus ning avalikes huvides vaidlustamise võimaluse piiramine on selle tõttu ka asjakohane.</p> <p>Oleme nõus, et ehkki avalikes huvides planeeringute vaidlustamine populaarkaebusega on erandlik ning keskkonnaorganisatsioonidele on see lisaks ette nähtud ka KeÜS-iga, vajab selle võimaluse täielik seadusest väljajätmine analüüsi, mis on kavas läbi viia planeerimissüsteemi edasise reformi käigus.</p>
9.	<p>Eelnõu § 2 p 1 (EhS § 121<sup>6</sup>) – EhSi lisatakse haldusleping, kuid eelnõust ega ka seletuskirjast ei selgu, kes selle üle haldusjärelevalvet teostab. Palume eelnõu ja seletuskirja vastavalt täiendada.</p>	Selgitame	<p>Halduslepingu eelnõukohane regulatsioon EhS-is järgib PlanS-is olevat regulatsiooni ning teeb sellele ka viite.</p>

			Haldusjärelevalvet teeb halduslepingu üle selle sõlminud haldusorgan, vt HMS §-d 95 ja 102.
10.	Seletuskirja sisukokkuvõttes tuleb kokkuvõtlikult anda hinnang eelnõu muudatuste mõjust isikute (ettevõtjad, vabaühendused, inimesed) halduskoormusele. Kui eelnõu muudatustega kehtestatakse mõni uus nõue või muudetakse olemasolevaid nõudeid või kohustusi isikutele koormavamaks, tuleb lähtuvalt halduskoormuse tasakaalustamise reeglist leida ja märkida ka need koormavad kohustused, mida kas neile isikutele leevendatakse või üldse ära kaotatakse (HÕNTE § 1 lg 41). Hetkel puudub vastav hinnang ja kokkuvõte nimetatud seletuskirja osast. Palume seletuskirja täiendada.	Arvestatud	Seletuskirja täiendatud. Juhime tähelepanu asjaolule, et eelnõu seletuskirjas on punktis 6.3.4. mõju halduskoormusele selgitatud.
11.	Ebasoovitavad mõjud ja riskid. Eelnõu seletuskirja mõjuanalüüs on mahukas, kuid jätab siiski tähelepanu alt välja muudatustega kaasnedavad kohalikke kogukondi või kohalikke elanikke puudutavad <b>ebasoovitavad mõjud</b> . Riskina on mainitud kaasamise edasist piiratumat läbiviimist – seda loodetakse maandada kaasamise juhendite jms rakenduslike vahenditega. Samas otsesest vastutajat ei nimetata. Ebasoovitava keskkonnamõju kohta nenditakse võimalikke tekitatavaid häiringuid ning üldjoontes sellega piirduks, ehkki mõjuanalüüs väidab, et seda on pikemalt analüüsitud. Ka VTK-d asendanud õiguslikus analüüsis ei ole analüüsitud sihtrühmadele avalduvat mõju. Seetõttu palume seletuskirja mõjuanalüüsi vastavaid osi täiendada, tuues mh ära ka ebasoovitavate mõjude põhilised leevendusmeetmed ning kes nende meetmete	Selgitame	REP-i menetlus on haldusmenetlus. Seega ei saa tekkida kahtlust, et REP-i puhul on menetluse läbiviijaks haldusorgan, kelleks eelnõu kohaselt on MKM. Järelikult vastutab õige kaasamise eest menetluse läbiviija. Isegi kui seadusest jäetakse välja kõik kaasamisega praegu seotud nõuded, ei tähendaks see seda, et menetluse läbiviimisel vabanetaks kohustusest isikuid menetlusse kaasata mõnel muu alusel (HMS § 40).

	väljatöötamise või edasise rakendamise eest vastutuse võtab.		
12.	<p>Seletuskirjast ei nähtu üheselt, millised infosüsteemid on kavandavate muudatustega seotud. Seletuskirja punktis 2.2 on viidatud planeeringute infosüsteemi (PLANIS) rakendamisele ning märgitud, et ettevalmistamisel on laiem planeerimissüsteemi reform; punktis 6.4.2 on viidatud keskkonnaotsuste infosüsteemile (KOTKAS). Palume seletuskirjas selgelt loetleda kõik infosüsteemid, mida eelnõu muudatused ja/või ekspresraja rakendamine mõjutavad, ning kirjeldada iga süsteemi puhul seose olemust (st milline konkreetne funktsioon, andmevahetus või protsess eelnõust tulenevalt muutub väljatoodud infosüsteemis). Seletuskirja punktis 6.3.2 on käsitletud majanduslikke mõjusid IT-sektori ettevõtjatele, kuid hindamata on jäänud laiemad mõjud infotehnoloogia ja infoühiskonna valdkonnale. Palume seletuskirja täiendada ning käsitleda vähemalt järgmisi aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kas eelnõus kavandatud muudatused mõjutavad e-teenuseid ja riigi infosüsteemi toimimist – kui ei, siis tuleks seda ka seletuskirjas selgitada;</li> <li>• kas ja milliste riigi infosüsteemi kuuluvate andmekogudega on kavandav lahendus seotud;</li> <li>• kas eesmärkide täitmiseks on vaja luua uusi andmeteenuseid või muuta olemasolevaid;</li> </ul> <p>Halduskoormuse tasakaalustamise reegli rakendamise juhis:  <a href="https://www.justdigi.ee/sites/default/files/documents/2025-06/Halduskoormuse%20tasakaalustamise%20juhis.pdf">https://www.justdigi.ee/sites/default/files/documents/2025-06/Halduskoormuse%20tasakaalustamise%20juhis.pdf</a>  4</p>	Selgitame	<p>Seletuskirjas on nimetatud infosüsteemid, mille kaudu menetlust läbi viima hakatakse, kuna sarnaseid menetlusi viiakse läbi seal juba praegu. Eelnõuga ei lisata ega arendata välja ühtki täiendavat infosüsteemi.</p> <p>Viitatud mõjude punkt käsitab üksnes eelnõu mõju infotehnoloogiaettevõtetele eelnõuga ettenähtud menetluse kasutamise osas. Tegemist ei ole aga eelnõus kavandavate muudatuste mõjust infotehnoloogiaettevõtete tegevusele.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kas kavandatud muudatused eeldavad IT-arendusi ning kes arendused teostab (sh kas on vaja arendada olemasolevaid infosüsteeme või luua uusi); palume esitada ka IT-arenduste hinnanguline ajaraam, vajaminevad ressursid ning info selle kohta, kas ressursid on olemas - kui mitte, siis kuidas ressursside leidmist kavandatakse;</li> <li>• kas arendustega on seotud teised osapooled (sh riigi- ja KOV-asutused) või kolmandad osapooled; kui jah, siis palume kirjeldada nende rolli ning selgitada, milline on arenduste mõju infosüsteemide kasutajatele (kodanikele, ettevõtjatele ning teistele seotud osapooltele, sh andmete kasutajatele ja andmeandjatele).</li> </ul>		
13.	<p>Kaasamine. Palume kinnitada, kas ettevõtjaid kaasati eelnõu I kooskõlastusringis. Kui ettevõtjate kaasamist ei toimunud, palume eelnõu edastada neile arvamuse avaldamiseks. IKT valdkonna vaatest palume eelnõu saata arvamuse avaldamiseks ka Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liidule.</p>	Selgitame	Vt eelnõu seletuskirja punkti 10, kus on selgitatud, kellega ja millisel viisil on eelnõu väljatöötamisel koostööd tehtud.
14.	<p>Järelhindamine. Eelnõule eelnemata jäänud väljatöötamiskavatsust (VTK) põhjendati seletuskirjas nii 2025. a koostatud analüüsi eelnemisega kui ka Vabariigi Valitsuse otsusega töötada eelnõu välja 2026. a II kvartaliks. Märkime, et eelneva õigusanalüüsi koostamine ega valitsuse seatud ajakavast tulenev kiireloomulisus ei anna alust jätta VTK koostamata ning eelnõuga kaasnevad eelduslikult siiski mitmed olulised mõjud või on nende avaldumine praeguses etapis ebamäärane. Seetõttu tuleb eelnõu koostajal võtta kohustus viia piisava aja möödumisel läbi muudatuste mõju järelhindamise analüüs (vt ka järelhindamise kohustuse võtmise juhendit). Nt</p>	Arvestatud	Järelhindamine kavandatakse 2030. aasta jooksul.

	<p>märgitakse seletuskirja p-s 6, et mõjude tegelik ulatus sõltub sellest, kuidas paindlikke menetluslahendusi praktikas rakendatakse ning millised juhised ja kontrollimehhanismid kehtestatakse, mille tõttu saab anda tegeliku hinnangu sellele, kas soovitud tulemus saavutati, alles mõne aasta pärast ning vajadusel viia sisse ka täiendavad muudatused. Palume eelnõu täiendada järelhindamise sättega.</p>		