

Pr Liisa-Ly Pakosta  
Justiits- ja digiminister  
Justiits- ja Digiministeerium  
Suur-Ameerika 1  
10122 TALLINN

Teie 07.03.2025 nr 8-1/2321-1

Meie 31.03.2025 nr 5.1-1/25-1

**Arvamus ehitusseadustiku, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse ning riigilõivuseaduse muutmise seaduse eelnõu kohta**

Täname Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liidu (ITL) kaasamise eest ehitusseadustiku, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse ning riigilõivuseaduse muutmise seaduse eelnõu (edaspidi eelnõu), millega tagatakse Euroopa Liidu määruse (EL) 2024/1309 (edaspidi: GIA) nõuetekohane ja mõjus täitmine, menetlusse. Täname ka ITL-i varasemate ettepanekute arvestamise eest.

Toetame teie samme selleks, et praegust regulatsiooni muuta, kuna kehtivad sidetaristu ehitamist ja taristu ühiskasutamist puudutavad sätted kehtivas ehitusseadustikus (EhS ptk 6<sup>1</sup>) ei ole praktikas toimima hakanud.

Oleme eelnõud analüüsinud ja esitame selle kohta järgmised seisukohad ja ettepanekud.

**I Seisukohad ja ettepanekud eelnõu kohta**

**1. Ehitusseadustiku 6<sup>1</sup> ptk kehtetuks tunnistamine ning selle mõju side kaasamisele teiste hoonete ja rajatiste ehitustegevusse**

Arvesse võttes eelnõu kohast plaani tunnistada kehtetuks EhS 6<sup>1</sup> peatükk seoses GIA otse kohaldumisega, peame vajalikuks Eesti ehitusalast tegevust koordineerivate EhS ja selle alla kuuluvate määruste täiendamist sideehitisi puudutavate sätetega. Eelkõige peame mõistlikuks ja vajalikuks täiendada EhS eraldiseisvate sätetega teiste avalik-õiguslike hoonete ja taristu ehitusprotsesse reguleerivate sätete juures, et nende ehitiste projekteerimise käigus mõeldaks läbi kohe ka sidega seotud lahendused. Sealhulgas peame vajalikuks lisada projekteerimisega seotud nõuetesse teiste taristu projekteerimise juurde andmete juurdepääsu tagamise kohustuse sideettevõtetele.

Lahendus peab toetama aktiivset sidetaristu kaasamist ehk vähemalt taristute ehitamisel (sideettevõtjatele teise taristu ehitusprojektide või projekteerimistingimuste kavandite arvamuse avaldamiseks saatmist). Vastasel korral on ehitusregister (EHR) liiga andmemahukas, et sealt üles leida konkreetse taristu või hoone ehitust, mille osas sideettevõtte võiks ise asjakohase taristu või hoone ehitamise leida ning sinna juurde oma juurdepääsutaotluse esitada (see oleks nagu nõela otsimine heinakuhjast).

## **2. Väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu kasutuselevõtmisele esitatavad nõuded**

Eelnõu § 1 punktiga 11 loetakse eelnõu § 1 punktiga 10 EHS-i lisatava paragrahvi 82<sup>1</sup> tekst lõikeks 1 ja paragrahvi täiendatakse lõikega 2, mille kohaselt on viide EHS § 62 lõigete 1 ja 2 mittekohaldamise kohta eraldi punktidenä. Samas EHS § 62 ongi vaid 2 lõiget ja tegemist on kohaldamisalaga ehk sellega on hõlmatud ka kõik järgnev.

Teeme ettepaneku analüüsida, kas lihtsam ja selgem oleks sätestada, et EHS 82<sup>1</sup> lg 2 ei kehti eriehitistele käesoleva seaduse § 62 mõistes. Selliselt oleks kaetud kõik eriehitised juba ilma lõikeid eraldi loetlemata), kuigi praktikas ei näe põhjust, miks need ühepereelamud või väiksemad hooned peaks välistama, sest enamasti vajavad sideühendust (optikat) ka need eriehitised ja ka ajutised ehitised (soojakud või moodulmajad).

## **3. Juurdepääsukohustusest keeldumine**

Eelnõu § 1 punkti 12 kohaselt täiendatakse EHS paragrahvi 82<sup>1</sup> lõigetega 3 ja 4, mille kohaselt on õigus keelduda andmetele juurdepääsukohustusest:

- 1) EHS § 62 lõigete 1 ja 2 eriehitistele
- 2) Riigikaitsele ja julgeolekuasutuste ehitistele ja riigipiiri taristutele.

Teeme ettepaneku eelpool viidatud lihtsama viitamise põhimõtet kohaldada järgmiste ehitiste suhtes:

- 1) Eiehitised käesoleva seaduse EHS § 62 mõistes (mitte eraldi viide § 62 lõikele 1 ja 2)
- 2) riigikaitsele ja julgeolekuasutuse ehitised ning riigipiiri taristu käesoleva seaduse 13.ptk mõistes.

See annab viite, milliseid ehitisi mõeldakse ning sättele viide võimaldab kergesti leida vastava eriregulatsiooni.

## **4. Juurdepääs riigi või kohaliku omavalitsuse ehitistele**

Eelnõu § 1 punktiga 13 antakse sideettevõtjatele õiguse juurdepääsuks riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse omandis olevale ehitistele üldkasutatava elektroonilise side võrgu juurdepääsupunkti paigaldamiseks. ITL toetab selle sätte eesmärki. Siiski on meil sätte sõnastuse osas järgmised muutmissettepanekud:

- 1) Mõistmaks üheselt, et antud sättes ei mõelda ainult väikese levialaga traadita juurdepääsupunkte (Small Cell) vaid ka teisi sidevõrgu elemente ja seadmeid, siis teeme ettepaneku hetkel eelnõus juurdepääsupunktina sõnastatu täpsemalt lahti kirjutada.

Teeme ettepaneku juurdepääsupunkti asemel kasutada järgmist loetelu: üldkasutatava elektroonilise side võrguelement, tugijaam, antenn, väikese levialaga traadita juurdepääsupunkt (small cell) ja muu vajalikke sideseade (edaspidi „mobiiltelefonivõrgu seade“). Lisaks teeme ettepaneku kirjutada eelnõu seletuskirjas need põhilised kasutusjuhud lahti.

- 2) Ehs § 82<sup>2</sup> lõikega 2 antakse õiguse saada juurdepääsupunkti ehk meie ettepaneku kohaselt mobiiltelefonivõrgu seadme paigaldamise eest tasu, mis katab riigile või kohalikule omavalitsusüksusele selle paigaldamisega kaasnevad kulud. ITL-i ettepanek on muuta lõiget 2 järgmiselt:
  - a. sõnastada see säte nii, et riigi- ja kohaliku omavalitsuse üksusel on õigus nõuda kulude hüvitamist üksnes juhul, kui mobiiltelefonivõrgu seadme paigaldamisega kaasneb kulu. Reeglina paigaldatakse need seadmed sideettevõtjate enda poolt ning pindadele, millel puudub muu äriplane otstarve – katus, hoone sein jne. Tänane praktika näitab, et kuigi seadme paigaldamisega kaasnevad kulud üksnes seadme omanikule, siis tasu küsimise õigus innustab seda alati küsima, isegi siis kui tegelik kulu või põhjendus tasu küsimiseks puudub.
  - b. lisada seletuskirja lause, et avalikele pindadele paigaldatavate seadmete puhul pole üüri vms kasutustasu küsimine põhjendatud, kuna operaator kannab ise paigaldamise kulud ja hilisem kulupõhine tasu oleks õigustatud üksnes vastavate asutusele kaasnevate kulude korral, sh asutuse poolt vahendatavate tegelike teenuste eest (elektrienergia tarbimise eest, valveteenuse eest vmt).
- 3) Kuna GIA artikkel 3 (1) sätestab, et „*Võrguoperaatorid ja avaliku sektori asutused, kelle omandis või kontrolli all on füüsiline taristu, rahuldavad operaatori kirjaliku taotluse korral kõik põhjendatud taotlused, mis käsitlevad juurdepääsu sellele füüsilisele taristule õiglastel ja mõistlikel tingimustel ...*“ siis rõhutamaks asjaolu, et kõik põhjendatud taotlused tuleb rahuldada (eelnõu rõhutab liiga palju võimalust keelduda), teeme ettepaneku rõhutada Ehs § 82<sup>2</sup> lõikes 5, et keelduda saab üksnes selles sättes toodud alustel.

Arvestades ülaltoodut, on ITL-i ettepanek sõnastada eelnõu § 1 punktiga 13 Ehs-i lisatava § 82<sup>2</sup> lõiked 1-5 järgmiselt:

„§ 82<sup>2</sup> (1) Sideettevõtjal on õigus esitada elektrooniliselt ehtisregistri kaudu taotlus riigile või kohaliku omavalitsuse üksusele selleks, et saada õigus juurdepääsuks riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse omandis olevale ehitisele üldkasutatava elektroonilise side võrguelemendi, tugijaama, antenni, väikese levialaga traadita juurdepääsupunkti (small cell) ja muude vajalikke sideseadmete (edaspidi „mobiiltelefonivõrgu seade“) paigaldamiseks.

(2) Riigil või kohaliku omavalitsuse üksusel on õigus nõuda mobiiltelefonivõrgu seadme paigaldamise eest kulude hüvitamist üksnes siis, kui riigile või kohaliku omavalitsuse üksusele kaasnevad mobiiltelefonivõrgu seadme paigaldamisega kulud.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud taotlus peab sisaldama järgmist:

1) sideettevõtja kontaktandmed;

2) mobiiltelefonivõrgu seadme paigaldamise asukoht, sealhulgas koordinaadid;

3) mobiiltelefonivõrgu seadme paigaldamise tehniline joonis.

(4) Riik või kohaliku omavalitsuse üksus otsustab mobiiltelefonivõrgu seadme paigaldamise õiguse andmise kahe kuu jooksul sellekohase taotluse saamisest arvates. Otsused tehakse taotluste esitamise järjekorras.

(5) Riik või kohaliku omavalitsuse üksus võib keelduda mobiiltelefonivõrgu seadme paigaldamise õiguse andmisest üksnes siis, kui:

1) ehitis ei sobi tehniliselt või arhitektuurilt mobiiltelefonivõrgu seadme paigaldamiseks;

2) see ohustab inimese elu või tervist;

3) tegemist on käesoleva seadustiku § 62 lõike 2 punktides 1 ja 2 nimetatud hoonega;

4) see ohustab riigi julgeolekut.“

## **II Ettepanekud eelnõu täiendamiseks ehk täiendavaks EhS muutmiseks**

### **1. Mõistete subjektidele arusaadavalt lahti kirjutamine**

Teeme ettepaneku täiendada kõigile GIA subjektidele määruses sätestatu arusaadavuse ja selgus tagamiseks GIA artikkel 2 lõike 1 punktis b toodud võrguoperaatorite loeteluga või lisada vastav näidisloetelu seletuskirja.

### **2. Riigiteede projekteerimise ja ehitamise andmed**

Teeme ettepaneku tagada eelnõuga, et **riigiteede projekteerimise ja ehitamise andmed peavad** (mitte võivad) olema nähtavad ehitusregistris kuna see on ühtne teabepunkt gigabititaristu määruse kohaselt.

Käesoleva eelnõuga samaaegselt menetletakse Kliimaministeeriumis ka ehitusseadustiku muutmise eelnõud (ehituseadustiku ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus), mille § 1 punkti 73 kohaselt kavandatakse järgmist muudatust: EhS paragrahv 91 lõikes 2 asendatakse tekstiosa "ei kohaldata" tekstiosaga "võib kohaldada". EhS § 91 lg 2 sätestab täna järgmist: „Tee ehitamisele, projekteerimisele, korrashoiule ja nendega seotud tegevustele ei kohaldata ehitisregistri kohta sätestatut.“

Seega, teede osas see teave võib, aga ei ole EHR kaudu kättesaadav, nagu eelnõu seletuskirjast nähtub:

„Kehtiva EhS-i § 61<sup>6</sup> lõike 3 kohaselt teeb võrguvaldaja miinimumteabe kättesaadavaks kahe nädala jooksul taotluse esitamisest arvates. Gigabititaristu määruse artikli 6 lõike 1 kohaselt tehakse taotletud teave proportsionaalsetel, mittediskrimineerivatel ja läbipaistvatel tingimustel kättesaadavaks kümne tööpäeva jooksul alates teabe juurdepääsu taotluse kättesaamise kuupäevast.

Määruse artikli 6 lõike 1 kohaselt tehakse miinimumteave füüsilise taristuga seoses kavandatavate ehitustööde kohta ühtse teabepunkti kaudu kättesaadavaks niipea, kui teave järgmise kuue kuu jooksul kavandatavate ehitustööde kohta on võrguoperaatorile kättesaadav ning igal juhul ja loa vajalikkuse korral hiljemalt kaks kuud enne loataotluse esmakordset esitamist pädevatele asutustele. Nimetatud miinimumteave hõlmab vähemalt järgmist:

- tööde geoviidetega asukoht ja liik;
- asjaomase füüsilise taristu elemendid;
- tööde eeldatav alguskuupäev ja kestus;
- prognoositav kuupäev lõpliku projekti esitamiseks loa andmisega tegelevatele pädevatele asutustele, kui see on asjakohane;
- kontaktpunkt.“

Seega, kui tee ehitamisele EHS sätteid ei kohaldata ja menetlust viiakse läbi eraldiseisvalt, ei ole täidetud ka GIA nõuded, mis puudutavad teabe kättesaadavust side ehitamiseks.

### **3. Muud EHS ja planeerimiseaduse muudatused seoses sidetaristu ehitamisega**

Side ehitamist lihtsustamist ja kiirendamist võimaldava EHS ptk 6<sup>1</sup> kehtetuks tunnistamisest ja EL-i gigabititaristu määruse otsekohaldumisest on teadlikud ja huvitatud üksnes sideettevõtjad ise, mitte teiste taristute ehitajad või omajad.

Seetõttu on äärmiselt oluline, et gigabititaristu määruse eesmärkide täitmiseks Eestis arvestatakse ka ITL-i ettepanekuid, mille esitasime 28.02.2025 kirjaga nr 5.1-1/11-1 Kiimaministeeriumile ehitusseadustiku ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu kohta, ja mille esitame peagi Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile planeerimisseaduse kooskõlastamisel oleva planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seaduse eelnõu kohta.

Meie ettepanekud toetavad teiste ehitiste ehitamisel side lahenduste peale mõtlemist, arvestamist ja ühist ehitamist (GIA eesmärk) ning kaitsevööndite võimalikult suures ulatuses kattumist (EHS § 70 lg 6).

Põhjendus: praktikas ei ole sideehitisi käsitletud ei teede ega hoonete ehitusprotsessis ega nõuetes, mistõttu saab praktikas olema väga raske tagada, et kohalikud ehitajad, kes ehitavad teid või hooneid, oleksid kursis GIA otsekohaldumisest ning sätetest. Kohalikud õigusaktid ei nõua sidega arvestamist projekteerimisel ega ehitusloa, kasutusloa menetluses. Hoone on võimalik projekteerida, ehitada ja kasutusluba saada ilma väga suure läbilaskevõimega sidevõrguta. Sama kehtib ka kõigi riigi ja KOV halduses olevate teede / transpordikoridoride kohta.

Kindlasti on ka väga oluline GIA rakendamiseks arvestada ITL-i ettepanekuid ehitusseadustiku rakendusaktide kohta, mille esitasime samuti ülal viidatud kirjaga Kliimaministeeriumile. Peame väga oluliseks, et koos ehitusseadustiku muutmisega algatatakse ka vastavate määruste muutmise menetlus.

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

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Doris Põld  
Tegevjuht

Lisa: ITL-i 28.02.2025 kiri nr 5.1-1/11-1 Kiimaministeeriumile ehitusseadustiku ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu kohta

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