

Justiits- ja digiministri määruse „Nõuded sidevõrkude projekteerimisele ja ehitamisele“ eelnou seletuskiri

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

Määrus kehtestatakse ehitusseadustiku (EhS) § 82¹ lõike 1 alusel. Nimetatud sätte kohaselt kehtestab nõuded elektroonilise side võrkude projekteerimisele ja ehitamisele valdkonna eest vastutav minister (antud juhul justiits- ja digiminister) määrusega.

Nimetatud volitusnorm jõustub ehitusseadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse¹ (edaspidi *EhS*) jõustumisel 01.01.2026. EhS-ga rakendatakse Eesti õiguses Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EL) 2024/1309, mis käsitleb meetmeid, millega vähendada elektroonilise side gigabitivõrkude kasutuselevõtu kulusid, ning millega muudetakse määrust (EL) 2015/2120 ja tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2014/61/EL (edaspidi *gigabititaristu määrus*) (ELT L, 2024/1309, 08.05.2024²). Selle määrusega rakendatakse Eesti õiguses gigabititaristu määruse artikli 10 lõiget 4.

Sidevõrkude projekteerimisele ja ehitamisele esitatavate nõuete kehtestamise eesmärk on varustada uued hooned või oluliselt rekonstrueeritavad hooned valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristu ja hoonesisese valguskaabliga ning juurdepääsupunktiga.

Gigabititaristu määruse kohaselt peaksid liikmesriigid vastu võtma tehnilised kirjeldused või standardid, mis võimaldaksid hõlpsalt teha tavapärasest hooldustegevust üksikute valguskaablite puhul, mida iga sideettevõtja kasutab väga suure läbilaskevõimega võrguteenuste osutamiseks, ning neis sätestatakse vähemalt järgmine:

- a) hoone juurdepääsupunkti tehniline kirjeldus ja valguskaabli liidese tehniline kirjeldus;
- b) kaabli tehniline kirjeldus;
- c) pistikupesade tehniline kirjeldus;
- d) kaablitorude või mikrotorude tehniline kirjeldus;
- e) tehniline kirjeldus, mida on vaja, et hoida ära elektrikaablite häired;
- f) minimaalne painderaadius;
- g) kaablite paigaldamise tehniline kirjeldus.

Tegemist on uue rakendusakti terviktekstiga.

Eestis kehtib ehitise projekteerimisel, ehitamisel ning korrashoidmisel EhS-i § 7 tähenduses hea ehitustava põhimõte. Määruses on sätestatud minimaalsed tehnilised nõuded, mis on vajalikud sidevõrkude projekteerimisel ja ehitamisel selleks, et oleks tagatud kvaliteetne sideteenus ja efektiivne sidevõrkude korrashoid, kuid see, kuidas täpselt ühe või teise nõude täitmiseni jõuda, on jäetud lahtiseks arvestusega, et nõuded peavad jätma ruumi tehnoloogilisele neutraalsusele ja innovatsioonile.

Määruses kehtestatud nõuded hakkavad kehtima kõikidele uutele hoonetele ja oluliselt rekonstrueeritavatele hoonetele, mille kohta on esitatud ehitusloa taotlused pärast 12. veebruari 2026, juhul kui uued või oluliselt rekonstrueeritavad hooned ei ole vabastatud gigabititaristu määruse artikli 10 lõigetes 1, 2 ja 3 sätestatud nõuetest.

¹ [Ehitusseadustiku ja teiste seaduste muutmise seadus–Riigi Teataja](#)

² <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1309/oj>

Loetelu hoonetest, mis on objektiivsetel põhjustel vabastatud gigabitariistu määruse artikli 10 lõigetes 1, 2 ja 3 nimetatud nõuetest, on sätestatud EhS-i § 82¹ lõikes 2.

Määruseelnõuga võrreldes ehitusseadustikuga uusi halduskoormust tõstvaid kohustusi inimestele, vabaühendustele ja ettevõtjatele ei lisandu.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu ja seletuskirja on koostanud Justiits- ja Digiministeeriumi sideturgude talituse nõunik Elena Reilent (elena.reilent@justdigi.ee, 58851081), Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti sideosakonna endine ekspert Martin Vallimäe (martin.vallimae@ttja.ee) ning sideturu ekspert Peeter Lutsoja (peeter.lutsoja@ttja.ee). Eelnõu ja seletuskirja on keeleteimetanud Justiits- ja Digiministeeriumi õigusloome korralduse talituse toimetaja Moonika Kuusk (moonika.kuusk@justdigi.ee).

Eelnõu väljatöötamisel on osalenud Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liit.

1.3. Märkused

Eelnõu on seotud ehitusseadustikuga, kuivõrd määrus antakse EhS-i § 82¹ lõike 1 alusel.

Eelnõu on seotud Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammi 2025–2027 punktiga 371³, mille kohaselt parandatakse sidevaldkonna konkurentsireegleid ning lihtsustatakse uute sideühenduste rajamist ja laiendatakse kiire interneti kättesaadavust maapiirkondades. Ühe ülesandena selle üldeesmärgi täitmisel on välja toodud ehitusseadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu jõustumine ja määruse „Nõuded sidevõrkude projekteerimisele ja ehitamisele“ kehtestamine.

Määrus on otseselt seotud EL-i õigusega, kuivõrd määrusega kehtestatakse gigabitariistu määruse artikli 10 lõikes 4 olevad nõuded.

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Määrus kehtestatakse ehitusseadustiku § 82¹ lõike 1 alusel.

Määrus koosneb kümnest paragrahvist.

Paragrahviga 1 sätestatakse määruse reguleerimisala.

Määruse eesmärk on kehtestada täpsustatud nõuded sidevõrkude projekteerimisele ja ehitamisele selleks, et varustada uued hooned või oluliselt rekonstrueeritavad hooned valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristu ja hoonesisese valguskaabliga ning juurdepääsupunktiga gigabitariistu määruse tähenduses. Määruses kasutatud termin sidevõrk hõlmab ka väga suure läbilaskevõimega sidevõrku. Väga suure läbilaskevõimega sidevõrk on sidevõrk, mis võimaldab kiiremat andmeedastust.

Lõikes 3 on sätestatud, et määruses kehtestatud nõudeid ei kohaldata EhS § 82¹ lõikes 2 nimetatud hoonetele. EhS § 82¹ lõikes 2 sätestatud loetelus nimetatud ehitiste puhul on objektiivsed põhjused, miks määruse nõudeid nendele kohaldama ei peaks.

³ [VVTP 2025-2027.xlsx](#)

Muinsuskaitse all olevatele ehitistele, religioossetele või kultuskohtadena kasutatavatele hoonetele ei ole mõistlik sätestada valguskaablivalmiduse kohustust ja valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristuga varustamise kohustust, sest see võib rikkuda nende hoonete olemust ja välisilmet. See ei ole kooskõlas muinsuskaitse all oleva ehitise kaitsmise huvidega ja rikuks ehitist. Hoonesisese füüsilise taristuga varustamise nõuete järgimine võib kahjustada nende hoonete olemust ja välisilmet ehk ajale iseloomulike hoonete arhitektuuri, seda kujundavaid võtteid ja materjale.

Samuti on ebaproportsionaalne kohaldada hoonesisese füüsilise taristu ja valguskaabliga varustamise nõudeid hoonetele, mida kasutatakse vaid piiratud ajavahemikul (kaks aastat), ning ajutistele hoonetele.

EhS § 82¹ lõike 2 punktis 3 sätestatakse erand hoonetele (nii elamule kui ka mitteelamule), mille ehitisealune pind on kuni 60 m², sõltumata hoone kõrgusest (st siin on mõeldud nii hooneid, mis on kuni 5 m kui ka üle 5 m kõrged), vastavalt EhS-i lisale 1. Nende hoonete (näiteks kuuride) ehitamisel või ümberehitamisel ei ole vaja rajada hoonesisest füüsilist taristut ja vedada valguskaablit. EhS § 82¹ lõike 2 punktis 4 sätestatakse erand ühe korteriga elamule (üksikelamu, ridaelamuboks või kaksikelamu osa, suvila, aiamaja)⁴ ehk ühepereelamule.

Eelnõu koostajate hinnangul on erandi kehtestamine ühe korteriga elamule mõistlik, kuna sel juhul jäetakse omaniku otsustada, kas ta varustab oma hoone hoonesisese füüsilise taristu ja valguskaabliga või mitte. Sellise otsuse langetamine mõjutab vaid omanikku ennast. Ühe korteriga elamu puhul võib väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu ehitamine osutuda objektiivsetel põhjustel liiga keeruliseks, et väga suure läbilaskevõimega sidevõrku toetava hoonesisese füüsilise taristu kasutuselevõtuga seotud lisakulud oleksid põhjendatud. EhS 82¹ lõike 2 punkti 5 kohaselt ei kohaldata hoonesisese füüsilise taristu ja valguskaabliga varustamise nõuet riigikaitsele ja julgeolekuasutuste ehitistele, kuna nende ehitiste ehitamisele kohaldatakse erinõudeid (EhS-i 13. peatükk) ja nende suhtes ei saa kohaldada valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristu, hoonesisese valguskaabli ja juurdepääsupunktiga varustamise kohustust.

Paragrahviga 2 sätestatakse eelnõukohases määruses terminite kasutamine.

Lõikes 1 sätestatakse, et eelnõukohases määruses kasutatakse termineid elektroonilise side ettevõtja (edaspidi *sideettevõtja*), elektroonilise side võrk (edaspidi *sidevõrk*), üldkasutatav elektroonilise side võrk ja elektroonilise side teenus (edaspidi *sideteenus*) elektroonilise side seaduse tähenduses, et mitte dubleerida juba kasutuses olevaid mõisteid.

Lõikes 2 sätestatakse selguse huvides, et käesolevas määruses kasutatakse termineid juurdepääsupunkt, hoonesisene füüsiline taristu, hoonesisene valguskaabel, valguskaablivalmidusega hoonesisene füüsiline taristu gigabititaristu määruse tähenduses.

Määruses nimetatud termineid sidekapp ja sidekaabel ei defineerita, kuna nende sisu ei erine tavapärasest tähendusest ja nad on üldmõistetavad.

Paragrahvis 3 määratletakse terminid hoonesisene ja hooneväline juurdepääsupunkt.

Lõigetes 1 ja 2 sätestatakse terminite hoonesisene ja hooneväline juurdepääsupunkt tähendus.

⁴ EhS-i § 50 lõike 7 punkti 1 alusel antud ministri määruses sätestatud tähenduses.

Hoonesisene juurdepääsupunkt ehk jaotuspunkt on sideettevõtjatele ligipääsetav füüsiline punkt hoones, mille kaudu tehakse kättesaadavaks valguskaablivalmidusega hoonesisene füüsiline taristu vastavalt gigabititaristu määruse artikli 2 punktile 11.

Hooneväline juurdepääsupunkt ehk liitumiskoht on sideettevõtjatele ligipääsetav füüsiline punkt (sidekaev, sidekapp) kinnistu piiril või selle vahetus läheduses.

Paragrahvis 4 määratletakse terminid sidetoru ja multitoru.

Lõigetes 1 ja 2 sätestatakse terminite sidetoru ja multitoru tähendus.

Sidetoru on toru, millesse on võimalik paigaldada sidekaableid ja mille peamine otstarve on sidekaablite kaitsmine; sidetoru on muu hulgas ka multitoru. Multitoru on mitmest väiksemast ühes kehas paiknevast sidetorust koosnev sidetoru liik, mida kasutatakse elektroonilise side teenuse jaoks vajalike valguskaablite paigaldamiseks puhumise meetodil.

Paragrahvis 5 sätestatakse tehnilised nõuded hoonesisele ja hoonevälisele juurdepääsupunktile.

Sidevõrgu ülesehitus on järgmine:

hooneväline juurdepääsupunkt >>> hoonesse sisenev sidetoru >>> hoonesisene juurdepääsupunkt (vt joonis 1).

Lõikes 1 sätestatakse, et hoonesisene ja hooneväline juurdepääsupunkt peavad olema projekteeritud ja ehitatud selliselt, et nende tavapärane kasutamine ja hooldamine oleks ohutu ning et sinna mahuks vähemalt viie sideettevõtja ja hoone teenindamiseks vajalikud valguskaablid.

Hooneväline juurdepääsupunkt on üldjuhul hoone omanikule kuuluv kaev või punkt kinnistu piiril, kus sideettevõtjatel tekib juurdepääs hoonesisele taristule. Hoonesisene juurdepääsupunkt ehk jaotuspunkt on koht, kus ühendatakse sideettevõtja sidevõrk hoonesisele taristuga. Hoonele kuuluv füüsiline taristu peab olema sideettevõtja neutraalne, see tähendab, et ei kuulu ühelegi sideettevõtjale.

Lõikes 2 sätestatakse, et hoonevälise juurdepääsupunkti ja hoonesse siseneva sidetoru ehitamine peab olema dokumenteeritud ehitusseadustikus ehitamisele esitatud nõuete kohaselt. EhS-i § 15 sätestab, et ehitamine tuleb alati dokumenteerida, kui ehitamiseks on nõutav ehitusluba. Ehitamise dokumenteerib ehitav isik. EhS-i § 15 lõike 3 kohaselt on ehitusdokumendid eelkõige:

- 1) teostusjoonised;
- 2) ehituspäevik;
- 3) kaetud tööde akt;
- 4) töökoosolekute protokollid;
- 5) muud ehitamist iseloomustavad dokumendid, sealhulgas seadmete seadistus- ja katseprotokollid, paigaldus-, hooldus- ja kasutusjuhendid.

Lõikes 3 sätestatakse, et hoonesisese juurdepääsupunkti ehitamine peab olema dokumenteeritud vähemalt skemaatiliselt ning olema varustatud selgitava kasutusjuhendiga, mis tehakse kättesaadavaks hoonesisest juurdepääsupunkti kasutavatele sideettevõtjatele.

Lõikes 4 sätestatakse, et hoonesisese juurdepääsupunkti jaoks ette nähtud sidekapi suurus peab vastama korterite arvule hoones ning olema piisav, et võimaldada paigaldada sinna sideteenuse osutamiseks vajalikud seadmed. Kapi suuruse reguleerimine mitme sideettevõtja jaoks aitab lõpetada olukorra, kus ajalooliselt on ehitatud iga sideettevõtja hoonesse oma võrgu, sh igaühel on oma kapp.

Hoone sidelahendus peab olema läbimõeldud, ühest asukohast eluruumideni hargnev. Eesmärk on, et hoones on üks sidekapp, kuhu on toodud kõikide korterite valguskaablid, ning sellele sidekapile saavad juurdepääsu kõik sideettevõtjad, kes soovivad selles hoones klientidele sideteenust pakkuda. See suurendab klientide valikut saada endale kõige sobivam sideteenus.

Lõike 5 kohaselt peavad hoonesisese juurdepääsupunkti kaablid olema tähistatud nii, et oleks arusaadav, mis korterile nad kuuluvad.

Lõike 6 kohaselt tuleb hoonesiseses juurdepääsupunktis jätta vähemalt 25% ruumist vabaks viie sideettevõtja seadmete jaoks. Sidekapi suuruse valimisel tuleb arvestada, et tulevikus võib tekkida vajadus kellelegi lisaühendusi luua. Tavapärane on selleks tarbeks kapi algsel valimisel arvestada 25% vaba ruumiga võimalike lisanduvate ühenduste jaoks.

Lõike 7 kohaselt peab hoonesisese juurdepääsupunkti sidekapp või seda sisaldav ruum olema lukustatav, kuna elektrivoolu vajav osa peab olema kaitstud volitamata juurdepääsu eest. Sidevõrkude jaoks mõeldud ruumile või kapile ei tohi ligi saada võõras või kõrvaline isik vandaalitsemise või sabotaaži eesmärgil. Ühenduste katkestamine või lõhkumine häirib väga tugevalt nii tavapära elu-, äri- kui ka tootmistegevust, aga võib olla ka väga halbade tagajärgedega, kuna sideteenust kasutatakse tänapäeval ka keerukate süsteemide, transpordi jms juhtimiseks.

Paragrahvis 6 sätestatakse tehnilised nõuded valguskaablivalmidusega hoonesisesele füüsilisele taristule, valguskaablile ja pistikupesadele.

Lõike 1 kohaselt tuleb valguskaablivalmidusega hoonesiseses füüsilise taristu ehitamisel arvestada vähemalt 25% vaba ruumiga, et tagada rikete kõrvaldamiseks vajalik tehniline reserv ja tulevikuvajadused.

Lõike 2 kohaselt peab hoonesisene valguskaabel jõudma hoonesisesest juurdepääsupunktist eluruumi või äriruumi ilma vahepealse jagamiseta. Hoonesisest valguskaablivõrku ei tohi ehitada jagatud kiudude põhimõttel, paigaldades selleks jaotureid (nn *splitter*), sest ühise kiu puhul ei saa kliendid enam teenuseosutajat valida ning see vähendab tarbijate ja omanike võimalusi oma vara kasutada ja käsutada, nagu nad soovivad. Ühe jaoturi taga olevad kliendid saavad valida ainult ühe operaatori vahel ja vahetada sideteenuse osutajat ainult koos, mitte igaüks eraldi. Selleks, et kõik saaksid teenuseosutajat vabalt valida, peab valguskaabli kiud olema n-ö otsekiud sidekapist kohta, kus sideteenust soovitakse tarbida.

Lõike 3 kohaselt sätestatakse tehnilised nõuded valguskaablites kasutatavatele kiududele. Eeldatakse, et valguskaablites kasutatavad kiud on nõuetekohased, kui nad vastavad Rahvusvahelise Telekommunikatsiooni Liidu (International Telecommunication Union – ITU)

ITU-T G.657⁵ või uuemale valguskaabli kiududele ettenähtud soovitusel. Määruse sõnastus võimaldab tulevikus kehtestatavate soovitude jälgimist.

ITU on Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni (ÜRO) info- ja sidetehnoloogia allorganisatsioon, valitsuste ja erasektori tunnustatud rahvusvaheline foorum sidevõrkude ja -teenuste ning normide arendamises, mis koordineerib rahvusvahelist raadiosageduste kasutust ja töötab välja tehnilised soovitusel, et tagada elektrooniliste sidevõrkude ja seadmete koostoime ja ohutus. ITU soovitusel põhinevad ulatuslikel eksperditeadmistel, konsensusel ja rahvusvahelistel tehnilistel standarditel ning neid kasutatakse üle maailma nii riiklike kui ka erasektori sidelahenduste planeerimisel.

Lõike 4 kohaselt peab hoonesisese valguskaabli kiud lõpetama teatud tüüpi pistikutes koos vastava adapteriga, võimaldades jaotuspunktis juurdepääsu viiele sideettevõtjale. Pistiku tüüp SC/APC on optilise valguskaabli pistiku laialt levinud standard. Sidekapp peab olema nõuetekohaselt korras ning kõik kliendid eraldi märgistatud.

Lõike 5 kohaselt peab valguskaabel olema halogeenivaba ja dielektriline. Halogeenivaba peab valguskaabel olema selle jaoks, et ei tekitaks tulekahju korral paksu suitsu, ja dielektriline selle jaoks, et ei tekitaks elektrivõrgus häireid.

Paragrahvis 7 sätestatakse tehnilised nõuded valguskaablite ja multitoru paigaldamiseks.

Lõike 1 kohaselt tuleb valguskaablid paigaldada selliselt, et nad ei hakkaks elektrikaablitega üksteisele häireid tekitama. Võimaluse korral tuleb paigaldada valguskaablid ja elektrikaablid erinevatesse torudesse üksteisest kaugemale (minimaalne soovituslik vahekaugus on 50 mm või füüsiline eraldatus), et vältida elektromagnetilisi häireid (EMI), mis mõjutavad elektroonilise side signaale.

Lõigete 2 ja 3 kohaselt peab hooneväline sidetoru, mis sisaldab tuvastustraati, olema ehitatud viisil, et tuvastustraati ei põhjustaks häireid teistele kaablitele ja nende kaudu osutatavatele teenustele. Tuvastustraadiga multitoru peab olema maandatud vastavalt elektriohutuse nõuetele.

Lõike 4 kohaselt peab valguskaablite ja multitoru lubatav painderadius paigaldamisel vastama tootja juhenditele ja kehtivatele standarditele.

Valguskaablit ei soovitata painutada 90-kraadise või teravamal nurga all, kuna klaaskiud selle sees lähevad katki. Kaablid on aja jooksul arendamise ja materjalikulu vähendamise käigus saanud küll järjest väiksemad mõõtmed, kuid isegi kui klaaskiud kaablis ei purune, siis väga teravat nurka murda ei tohi, kuna klaaskiust liikuv valgus hakkab seintel peegelduma ja tekib sumbumus, mis takistab valguse ülikiiret liikumist ja seega ka sideteenust. Sellepärast on kehtestatud standardid, kui väikese raadiusega saab mingit kaablit keerata. Välistingimustes pole raadius nii oluline kui sisetingimustes, kus paratamatult tuleb näiteks varem valmis ehitatud hoones liikuda kaabliga ka erinevaid nurki mööda. Valesti ehitades võib sisevõrk olla oluliselt kehvema läbilaskvusega, kui kaabel tegelikult võimaldaks, seepärast on seda oluline ka sätestada.

Lõike 5 kohaselt tuleb välistingimustes paigaldada valguskaablid ja kiud sidetorusse või multitorusse ilmastiku eest kaitstuna. Puhumistorudesse ei tohi sattuda vett ega pinnast. Kui torustikku satub vesi, tekib oht, et jäätumisel tekkiva paisumisega lükatakse või tõmmatakse kaablit, mis aga ei tohi liikuda, kuna kiududes võib tekkida sumbumus või kiud võivad katkeda.

⁵ [G.657 : Characteristics of a bending-loss insensitive single-mode optical fibre and cable](#)

Paragrahvis 8 sätestatakse tehnilised nõuded hoonesse sisenevale sidetorule.

Määruse eesmärk on, et rajatav sidevõrgu kaablikanaliseerimine võimaldaks hoonet ühendada vähemalt viie sideettevõtja valguskaablitega.

Selle eesmärgiga soovitakse parandada konkurentsi sideturul. Määruses ei sätestata sidetoru välist läbimõõtu, kuna see on vananenud lähenemine. Tehnoloogia areneb ning valguskaablite läbimõõt väheneb, seega oluline on sätestada, et kaablikanaliseerimise peavad mahtuma vähemalt viie sideettevõtja valguskaablid, mis suurendaks klientide valikuvõimalust saada mõistliku hinnaga internetti.

Lõike 1 kohaselt peab hoonesse siseneva sidetoru ehitama piisava varuga ning see peab võimaldama vähemalt kümme paigalduskohta, sealhulgas tehnilist reservi rikete kõrvaldamiseks. Kümme paigalduskohta tagab võimaluse viiele sideettevõtjale oma kaablid sidetorusse paigaldada. Juhul, kui hoonesse siseneva sidetoru asemel paigaldatakse multitoru, peab see koosnema minimaalselt kümnest mikrotorust, s.t võimaldama vähemalt kümme paigalduskohta. Vähemalt kümme paigalduskohta tähendab seda, et praktikas võib see arv suurem olla, aga väiksem ei saa olla. Seda nõuet ja kõiki määruses sätestatud nõudeid kohaldatakse kahe või enama korteriga elamutele ja ärihoonetele.

Lõike 2 kohaselt sätestatakse termini paigalduskoht tähendus. Paigalduskoht on sidekaabli paigaldamiseks ette nähtud koht sidetorus.

Lõike 3 kohaselt projekteeritakse hoonesse sisenev sidetoru hoonesisest juurdepääsupunktist ehk jaotuspunktist kuni hoonevälise juurdepääsupunktini kinnistu piiril või selle vahetus läheduses (sidekaev, sidekapp), mis võimaldab hoonet ühendada üldkasutatava elektroonilise side võrguga (liitumiskoht).

Lõike 4 kohaselt ei tohi sideettevõtja hoonesse sisenevates sidetorudes võtta kasutusele rohkem kui kaks paigalduskohta, välja arvatud juhul, kui korterite arv hoones jääb alla 20 ja juurdepääsu soovivaid sideettevõtjaid on vähem kui viis ning sideettevõtjal on vastav kirjalik nõusolek hoone omanikult.

Paragrahvi 9 kohaselt sätestatakse eelnõukohase määruse rakendussäte, et määruse nõudeid kohaldatakse uuele hoonetele või oluliselt rekonstrueeritavale hoonetele, mille kohta on esitatud ehitusloa taotlus pärast 12. veebruari 2026. See tähtaeg tuleneb gigabititaristu määruse artikli 10 lõigetest 1 ja 2.

Paragrahvis 10 sätestatakse määruse jõustumisaeg. Kuna gigabititaristu määrust rakendav ehitusseadustiku muudatus jõustub 01.01.2026, siis peaks ka eelnõukohane määrus jõustuma 01.01.2026.

Määruse § 1 lõige 3 jõustub ehitusseadustiku sättega samal päeval (ehk 12. veebruaril 2026. a).

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Määrus on otseselt seotud EL-i õigusega, kuivõrd määrusega kehtestatakse gigabititaristu määruse artikli 10 lõikes 4 olevad nõuded.

4. Määruse mõjud

Eelnõukohase määruse kehtestamise aluseks oleva volitusnormi alusel kehtestatakse nõuded sidevõrkude projekteerimisele ja ehitamisele. Määrusega ei kehtestata uusi nõudeid, vaid sätestatakse praktikas juba kasutuses olevad tehnilised spetsifikatsioonid, seega määruse rakendamisega kaasnevad lisakulud hoone omanikule on minimaalsed.

Hoone ehitusaegne varustamine füüsilise taristuga tekitab ainult piiratud lisakulusid ehitise omanikule, samal ajal kui ülikiiret andmeedastust võimaldava hoonesisese füüsilise taristu tagantjärele paigaldamise kulud võivad moodustada olulise osa sidevõrgu kasutuselevõtmise kuludest. Samal ajal lisab hoonele väärtust hoone varustamine füüsilise taristuga, mis võimaldab sideettevõtjal pakkuda ülikiiret andmesideühendust.

Kaasnevat lisakulu on keeruline prognoosida, see oleneb mitmest asjaolust. Näiteks 50 korteriga elamu ehitamiskuludest moodustavad hoonesisese füüsilise taristu rajamise kulud väga väikese protsendi kogu maja ehituskuludest, samal ajal kui viie korteriga elamu ehituskuludest moodustab see juba suurema protsendi.

Määrus kohaldub uutele hoonetele ja põhjalikult rekonstrueeritavatele hoonetele, mille kohta esitatakse ehitusloa taotlused pärast 12. veebruari 2026.

Määrusega soovitakse parandada konkurentsi side valdkonnas ning mitmes kohas sätestatakse, et hoonesisene võrk peab võimaldama ligipääsu vähemalt viiele sideettevõtjale, mis suurendab klientide võimalusi saada mõistliku hinnaga andmesidet.

Määrus võib eelduslikult mõjutada järgnevaid valdkondasid: mõju majandusele, sotsiaalne mõju, mõju infotehnoloogiale ja infoühiskonnale ning riigivalitsemisele. Mõjude olulisuse tuvastamiseks hinnati nimetatud valdkondi järgmiste kriteeriumide alusel: mõju ulatus, mõju avaldamise sagedus, mõjutatud sihtrühma suurus ja ebasoovitavate mõjude kaasnemise risk. Eelnõus esitatud nõuded ei mõjuta siseturvalisust, regionaalarengut ega riigikaitset ja välissuhete mõjuvaldkonda, mistõttu ei ole mõjusid nendes valdkondades hinnatud.

4.1. Mõjuvaldkond – majanduslik mõju

Sihtrühm: hoonete omanikud, sideettevõtjad, sidevõrkude arendajad, kinnisvaraarendajad

Hoonete omanike täpset arvulist suurust pole võimalik välja tuua, kuna see sõltub eelkõige sellest, kui paljud omanikud oma hoonet oluliselt renoveerida otsustavad ning kui palju olemasolevad rajatised tingimustele juba vastavad või kui palju rajatakse uusi hooned. Määrus ei kohaldu ühepereelamutele, mis vähendab isikute hulka, kellele mõju avaldub. Samas korterelamute rekonstrueerimise puhul avaldub mõju kõigile korteriomanikele, kes peavad omavahel kulud jagama.

Sideettevõtjate arv, keda määrus mõjutab on umbes 50 ja sidevõrkude arendajate arv on ligi 50. Mõju avaldub ka kinnisvaraarendajatele, kelle valdkonda uute hoonete rajamine sageli kuulub. Kinnisvaraarendajate arv on ligi 100. Samas EhS paragrahv 61⁸ kehtinud juba alates 2017. aastast, mille kohaselt peab uus hoone ja hoone, kus tehakse põhjalikku rekonstrueerimistööd, olema varustatud lõppkasutaja asukohas oleva sidevõrku toetava hoonesisese füüsilise taristu ja juurdepääsupunktiga. Määrusega täpsustatakse sidevõrkude tehnilisi nõudeid.

Eelnõukohases määruses nimetatud nõuded kehtestatakse selguse ja kehtivate ehitustavade ühtlustamise huvides. Kehtestatavad nõuded mõjutavad sideettevõtjaid, sidevõrkude arendajaid, uute ja oluliselt rekonstrueeritavate hoonete omanikke.

Määruses kehtestatud nõuded ei too kaasa olulisi lisakulusid sihtrühmale, vaid selgust, kuidas tuleb hoonesisene füüsiline taristu projekteerida ja ehitada. Kuna kohustus varustada uut hoonet ja oluliselt rekonstrueeritavat hoonet sidevõrku toetava hoonesisese füüsilise taristu ja juurdepääsupunktiga kehtivad juba alates 2017. aastast. Lisaks on positiivne mõju sellel, kui

juba ehitamise ajal arvestatakse ja jäetakse vaba ruumi tulevikus tekkida võiva vajaduse tarbeks. See võib tulevikus vähendada ümberehitamise vajadust ja hoida sellega raha kokku. Määruse nõuded soodustavad konkurentsi teket, kuna peavad võimaldama hoonet ühendada vähemalt viie sideettevõtja võrguga.

Mõju avaldumise sagedus on keskmine, kuna nõuetega tuleb arvestada vaid uute ja põhjalikult rekonstrueeritavate hoonete puhul. Ebasoovitavate mõjude risk on väike, sest määrusega kehtestatakse vaid miinimumnõuded hoonesisese füüsilise taristu kavandamiseks ja rajamiseks, mis toetab võrgu töökindlust, sideettevõtjate juurdepääsu ning tulevikukindlust.

4.2. Mõjuvaldkond – sotsiaalne mõju, mõju infotehnoloogiale ja infoühiskonnale

Sihtrühm: elektroonilise side teenuse kasutajad, elanikkond

Määrusel võib olla kaudne mõju kogu elanikkonnale, kuna tänapäeval kasutavad kõik inimesed elektroonilise side teenuseid. Määrus tegeleb eelkõige tehniliste nõuete ühtlustamisega. Valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristu projekteerimine, ehitamine ja hooldamine kehtestatud nõuete alusel parandab elukeskkonna turvalisust, töökindlust ja kvaliteeti. Valguskaablivalmidusega füüsilise taristu olemasolu hoonetes parandab klientide e-kaasatust ja aitab kaasa infotehnoloogiast tulenevate sotsiaalsete hüvede kasutamisele.

Mõju avaldumise sagedus on keskmine, sest nõuded kehtestatakse vaid uutele ja põhjalikult rekonstrueeritavatele hoonetele. Ebasoovitavate mõjude risk on samal põhimõttel keskmine. Sihtrühm on suur, hõlmates sisuliselt kogu elanikest koosnevat elektroonilise side teenuste kasutajaskonda korterelamutes, ärimajades ja ühiskasutusega hoonetes.

Kokkuvõtlikult saab muudatuse mõju elanikkonnale pidada väheoluliseks. Mõju on eelkõige positiivne, sest tagab parema kvaliteediga elektroonilise side teenuse uutes ja oluliselt rekonstrueeritavates hoonetes.

4.3. Mõjuvaldkond – riigivalitsemine

Sihtrühm: Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi *TTJA*) ja kohalikud omavalitsused (edaspidi ka *KOV*). TTJA kogu asutuse isikkoosseis on 163 ametikohta ja sidevõrkude projekteerimise ja ehitamise nõuete järelevalvega otseselt seotud ametikohtade arv on 1. KOV-i ehitus- ja planeeringutega tegelevaid ametnikke arv on ligi 500.

Riigivalitsemises mõjutab määruse kehtestamine eelkõige TTJA-d ja KOV-e.

TTJA teeb juba kehtiva õiguse kohaselt riiklikku järelevalvet ehitamisega seotud nõuete täitmise üle ning määruse kehtima hakkamisel säilib TTJA roll riikliku järelevalve tegijana. Vajaduse korral on TTJA-l võimalus kasutada haldussundi, mis seisneb ettekirjutuses, sunnirahas või asendustäitmises⁶.

Mõju KOV-i töökorraldusele tuleneb gigabititaristu määruse artikli 10 lõikes 1 sätestatud nõudest, et kõik uued hooned ja oluliselt rekonstrueeritavad hooned, sealhulgas ühisomandis olevad elemendid, mille kohta on esitatud ehitusloa taotlused pärast 12. veebruari 2026, peavad olema varustatud valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristu ja hoonesisese valguskaabliga, ning artikli 10 lõikes 2 sätestatud nõudest, et kõik uued korterelamud või oluliselt rekonstrueeritavad korterelamud, mille kohta on esitatud ehitusloa taotlused pärast 12. veebruari 2026, varustatakse juurdepääsupunktiga. EHS-i § 44 punkti 1 ja § 55 punkti 1

⁶ [Asendustäitmise ja sunniraha seadus – Riigi Teataja](#)

kohaselt keeldub pädev asutus (kohalik omavalitsus) ehitisele ehitusloa ja kasutusloa andmisest, kui see ei vasta nõuetele ehk muu hulgas ka EhS-i 9. peatükis ja gigabititaristu määruses sätestatud nõuetele. Seega ei suurenda eelnõu oluliselt kohaliku omavalitsuse koormust ehitus- ja kasutusloa andmise menetlemisel.

Eelnevat arvestades on TTJA-le ja KOV-idele avaldub mõju hinnanguliselt väike, sest määruse rakendamine eeldab TTJA-lt ja KOV-ilt seniste tööprotsesside ajakohastamist ning uute nõuetega arvestamist, kuid selle teostamine ja sellega kohanemine on ajutine.

5. Määruse rakendamisega seotud tegevused, vajalikud kulud ja määruse rakendamise eeldatavad tulud

Määruse rakendamine ei nõua riigieelarvest lisavahendeid ega ole ette näha riigieelarve tulude suurenemist. Sidevõrkude projekteerimise ja ehitamise nõuded kehtivad ka riigi ja kohaliku omavalitsuse rajatavatele uutele või oluliselt rekonstrueeritavatele hoonetele, kuid nende rakendamine ei too kaasa olulist lisakulu.

Määruse rakendamisega ei kaasne lisakulusid ega -tegevusi kohaliku omavalitsuse üksustele ega riigile, sest ehitiste vastavust nõuetele kontrollitakse ehitusloa andmisel või ehitusteatise menetlemisel EhS-is sätestatud korra alusel.

6. Määruse jõustumine

Määrus on kavandatud jõustuma ehitusseadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu seadusena jõustumise ajal 1. jaanuar 2026. a.

7. Eelnõu kooskõlastamine ja huvigruppide kaasamine

Määrus esitatakse eelnõude infosüsteemis EIS kooskõlastamiseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ja Kliimaministeeriumile ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile.

Määrus esitatakse arvamuse avaldamiseks Eesti Linnade ja Valdade Liidule, Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooniliidule, Eesti Arhitektide Liidule, Eesti Ehitusettevõtjate Liidule, Eesti Ehitusinseneride Liidule, Eesti Elektritööstuse Liidule, Eesti Väike- ja Keskmiste Ettevõtjate Assotsiatsioonile, Eesti Gaasiliidule, Eesti Geodeetide Ühingule, Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingule, Eesti Kaubandus-Tööstuskojale, Eesti Keskkonnaühenduste Kojale, Eesti Kinnisvarafirmade Liidule, Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liidule, Eesti Korteriühistute Liidule, Eesti Taristuehituse Liidule, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutusele, Eesti Maastikuarhitektide Liidule, Eesti Omanike Keskliidule, Eesti Planeerijate Ühingule, Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liidule, Eesti Puitmajaliidule, Eesti Sisearhitektide Liidule, Eesti Soojuspumba Liidule, Eesti Taastuvenergia Kojale, Eesti Töandjate Keskliidule, Eesti Veevarustuse ja Kanalisatsiooni Inseneride Seltsile, Eesti Vee-ettevõtete Liidule, Eesti Elektritööde Ettevõtjate Liidule, Linnalaborile, Teenusmajanduse Kojale, Harjumaa Omavalitsuste Liidule, Hiiumaa Vallavalitsusele, Ida-Virumaa Omavalitsuste Liidule, Jõgeva Vallavalitsusele, Järva Vallavalitsusele, Läänemaa Omavalitsuste Liidule, Lääne-Viru Omavalitsuste Liidule, Põlva Vallavalitsusele, Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusele, Rapla Vallavalitsusele, Saaremaa Vallavalitsusele, Tartu Vallavalitsusele, Valga Vallavalitsusele, Viljandi Vallavalitsusele ning Võru Vallavalitsusele.