

## TEHNILINE KIRJELDUS

### „Strateegiliste investeeringute ekspressraja väljatöötamine“

## 1. PROBLEEMI KIRJELDUS NING HETKEOLUKORD

Eesti on kaotamas oma rahvusvahelist konkurentsivõimet.<sup>1</sup> Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus (EIS) on kaardistanud selle põhjused, tuues esile mitmeid tõkkeid suurinvesteeringute kaasamisel – sh kõrge ja ebastabiilne elektrihind, roheenergia jaotusvõrkude ning taristu puudujäägid, tööjõupuudus, piiratud toetussüsteem ning ebapiisav koostöö avaliku sektoriga (vt Lisa 1).

Ühe kriitilise takistusena on esile tõstetud investeeringu elluviimisega kaasnev bürokraatia, mis pidurdab suurinvesteeringu objektide (ehitiste) rajamist. Seetõttu keskendub käesolev hange menetlusprotsessidele, mis mõjutavad investeeringute elluviimist alates planeeringute koostamisest kuni tegevuseks vajaliku loa väljastamiseni.

Rahvusvahelises praktikas on käimas mitmed algatused, mille eesmärk on suurinvesteeringuid toetavate menetlusprotsesside tõhustamine ja kiirendamine.

- **Leedu strateegiline investeeringuraamistik**, sh nn roheline koridor seaduse tasandil reguleeritud suurinvesteeringutele, võeti kasutusele 2021. aastal. Selle keskmes on ühtse kontaktpunktina Invest Lithuania. Kaitsetööstuse jaoks loodi eraldi nn kiirtee mehhanism 2023. aastal. Selle esimene edulugu on Rheinmetalli projekt, kus muidu aastaid kestev menetlus tehti ära mõne kuuga ning seadusi muudeti projektipõhiselt, lubades ehituse algust enne ametlikke lubasid.
- 2024. aastal jõustunud **Neto nulltehnoloogiate tööstuse** seadus (*Net-Zero Industry Act* või *NZIA*), loob ühtse EL-i raamistiku, et tugevdada netto nulltehnoloogiate tootmisvõimekust ja vähendada sõltuvust välisvarustajatest. Seadus näeb ette kiirendatud loamenetlused, ühtsed kontaktpunktid ja investeeringute soodustamise meetmed, et toetada puhaste tehnoloogiate arendamist ja kasutuselevõttu. EL regulatsioon on integreeritud või integreerimisel riiklikesse õigusraamistikesse.
- Euroopa Komisjon on vastu võtnud **Kaitsevalmiduse tervikpaketi** (*Defence Readiness Omnibus*), mis sisaldab seadusandlikke ja mitteseadusandlikke ettepanekuid, mis hõlmavad nii kaitsevaldkonna spetsiifilisi kui ka laiemalt reguleeritavaid valdkondi. Meetmepaketi eesmärk muuhulgas on kaotada kitsaskohad riigihangetes, loamenetlustes, aruandluskohustustes. Sarnaseid algatusi on EL tasemel rakendatud või kaalumisel ka teistes valdkondades.

Vabariigi Valitsus on süsteemselt ette võtnud bürokraatia vähendamise, et vähendada koormust ettevõtjatele ning tõsta ettevõtluskeskkonna konkurentsivõimet. Selleks on käima lükatud mitmeid olulisi algatusi:

- Vabariigi Valitsuse juures tegutsev Efektiivsuse ja Majanduskasvu Nõukoda koondab ja esitab ettepanekuid dereguleerimiseks, nõuete ja bürokraatia vähendamiseks ning sammudeks, mis aitaksid kaasa majanduse kasvule.

---

<sup>1</sup> Lausanne'i juhtimise arendamise instituudi andmete kohaselt on Eesti 69 riigi võrdluses 33. kohal ehk eelmise aastaga võrreldes ei tõusnud ega langenud samas kui nii Läti ja Leedu parandasid oma kohti.

- Käivitati suuremahuliste investeeringute toetus<sup>2</sup>, mille eesmärk on soodustada alates 100 miljoni euroste investeeringute tegemist Eesti majandusse, toetada eksportivate ettevõtete konkurentsivõime, ekspordivõimekuse ja lisandväärtuse kasvu.
- Väljatöötamisel on kriteeriumid määratlemaks olulise tähtsusega tööstusalad, et võimaldada neid kiirelt ja bürokraatiavabalt eelisarendada.
- Käimas on detailplaneeringu kui instrumendi ja protsessi terviklik ülevaatus, mille käigus analüüsitakse selle ülesandeid, nõudeid, paindlikkust ja detailsusastet.
- Analüüsitud on planeerimisseadust<sup>3</sup> ning kuidas toetada investeeringute tegemist.<sup>4</sup> Lisaks on hankija koostanud mitmeid analüütilisi memosid planeerimisprotsessidest.<sup>5</sup>

Lisaks nendele initsiatiividele on vajalik analüüsida võimalusi luua ka Eestis nn strateegiliste investeeringute kiirtee.

## 2. TELLIJASMANE NÄGEMUS

### Riigi vaatest olulise erainvesteeringu / arendusprojekti mõiste ning valikukriteeriumid / metoodika

Eesti õiguses puudub mõiste „strateegiliselt oluline investeering“ või „strateegiliselt oluline projekt“. Samuti puuduvad erisused planeerimis- ja loamenetlustes, lähtudes planeeritava investeeringu mahust, mõjust või muudest sellistest näitajatest. Sellise mõiste Eesti õigusruumi toomine tundub olevat põhjendatud, arvestades rahvusvahelist praktikat ning Euroopa Liidu algatusi.

Projektide määramine strateegiliselt olulisteks peab toimuma läbipaistvalt ja ühise metoodika alusel, minimeerides seonduvaid riske ja integreerides Euroopa Liidu algatustega tehtud ettepanekuid. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (MKM) ettepanek on tekitada strateegiliselt olulise investeeringu defineerimiseks uus norm majandustegevuse seadustiku üldosa seadusesse (MSÜS), mille alusel kehtestada majandus- ja tööstusministri või Valitsuse määrusega vastav valikumetoodika.

### Projektidele kohalduvate eelismenetluste pakett

Strateegiliselt olulise investeeringu defineerimise üks põhieesmärke on kommunikeerida kõikidele ametiasutustele võrdselt ja läbipaistvalt, et strateegiliselt olulise investeeringu staatuse saanud projekt on riiklikult prioriteetne ja asutustel on kohustus menetleda seda eelisjärjekorras. Staatuse saanud projektidele kohalduvad täiendavad menetluslikud erisused peaksid olema sätestatud valdkondlikes seadustes (nt planeerimisseadus, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, kohaliku omavalitsuse korralduse seadus, ettevõtluse toetamise ja laenude riikliku tagamise seadus jt). Kõik sellistele projektidele kohalduvad erisused pandaks paika rääkides neid läbi vastavate haldusaladega. Loodavate eelismenetluste pakett peab olema kooskõlas Euroopa Liidu õigusega ja teadaolevate ettepanekutega.

### Keskne kontaktpunkt

<sup>2</sup> Suuremahuliste investeeringute toetus–Riigi Teataja

<sup>3</sup> Planeerimisseaduse mõju järelhindamine - Planeerimine.ee

<sup>4</sup> [investeeringute-tõhustamise-analüüs.MKM\\_2023-11-30.est\\_.pdf](#)

<sup>5</sup> Tehakse pakkujale kättesaadavaks lepingu sõlmimise järgselt.

Strateegiliselt oluliste investeeringute elluviimise hõlbustamise jaoks on põhjendatud keskse kontaktpunkti loomine (sellise kontaktpunkti loomise nõue sisaldub mh ka Euroopa Liidu NZIA regulatsioonis ja Kaitsevalmiduse tervikpaketi ettepanekus). Keskse kontaktpunkti rolli võib kanda, näiteks, EIS, Maa- ja Ruumiamet (MaRu) või MKM ise. Keskse kontaktpunkti ülesanne on koordineerida investeeringu ettevalmistamise, loamenetluste ja investeeringu realiseerimise protsessi, hõlbustada osapoolte koostööd ja pädevust planeeringute menetlemisel ning lahendada kliendikeskselt ja tõhusalt esile kerkivaid takistusi.

Ülaltoodu on esialgne nägemus, mis ei ole pakkujale siduv. Hankija ootus on, et pakkuja esitab sellele täiendusi.

### **3. TELLITAVA TÖÖ EESMÄRK**

Töötada Eesti jaoks välja tõhus, läbipaistev ja vastutustundlik õiguslik raamistik, mis defineeriks strateegiliselt olulise investeeringu mõiste, aitaks lahendada selliste investeeringute tegemisel esinevaid takistusi ja panustaks majanduskasvu edendamisse.

Analüüsi keskmeks on menetlused, mis omavad mõju strateegiliselt olulise investeeringu füüsilise objekti (ehitise) rajamisele, ehk põhifookuses on projekti elukaare osa alates planeeringust kuni tegevusloa saamiseni.

### **4. TÖÖ ÜLESEHITUS**

Analüüs koosneb kahest osast:

1. Analüüs, ettepanekud ja valideerimine;
2. Konsultatsiooniteenus.

#### **4.1. 1. osa – Analüüs, ettepanekud ja nende valideerimine**

##### **4.1.1 Õiguskeskkonna ning rahvusvahelise praktika analüüs**

Etapis analüüsitakse olemasolevaid ja kavandatud rahvusvahelisi praktikaid võrdlusriikide põhjal ning Euroopa Liidu õigusakte ja ettepanekuid, mis käsitlevad strateegiliste investeeringute elluviimise hõlbustamist. Etapi eesmärk on võrrelda struktureeritud kujul Eesti regulatiivset keskkonda rahvusvahelisega, et selgitada välja konkurentsivõime tõstmiseks vajalikud muudatused ja strateegilised valikud. Etapi tulemuste sisuks on ettepanekud milliseid praktikaid ja miks Eestis võiks rakendada.

#### **Uurimisküsimused:**

1. Kuidas on võrdlusriikide õigusaktides ja Euroopa Liidu algatustes defineeritud ja sisustatud strateegiliselt oluline investeering või projekt? Mis sektorid sinna alla kuuluvad, milliseid tunnuseid või metoodikaid kasutatakse strateegiliselt oluliste investeeringute või projektide määramise puhul?
2. Kuidas soodustatakse võrdlusriikides ja Euroopa Liidu tasandil strateegiliselt oluliste investeeringute elluviimist? Mis menetluslike eelistusi / erisusi on loodud seadusandlikul tasandil selliste investeeringute jaoks?
3. Kuidas on punktis 2 esitatud õigusliku lahenduse osas tagatud kooskõla EL riigiabi reeglitega?

4. Millised probleemkohad on võrdlusriikides esinenud strateegiliselt olulise investeeringu või projekti raamistiku praktikas rakendamisel ning kuidas on need lahendatud (sh kas ja kuidas on reguleeritud kaebeõiguse teemad, kuidas on kindlustatud ametite vaheline koostöö projektide menetlemisel)?
5. Kui võrdlusriigis on loodud strateegiliselt oluliste investeeringute jaoks keskne kontaktpunkt, siis milles seisneb tema roll, kes seda rolli täidab ning kuidas on õiguslikult reguleeritud selle tegevus? Millised õigused ja kohustused sellel on?

#### **Analüüsitavad riigid:**

1. Leedu;
2. Üks teine Eestiga võrreldava õigusruumi ja halduspraktikaga riik pakkuja ettepanekul, mis lepitakse töö teostamise käigus hankijaga kokku;
3. Euroopa Liidu kesksed vastavasisulised õigusaktid ja ettepanekud.

Hankija eeldab, et antud analüüsi osas teostatakse primaarselt detailne õigusaktide dokumentatsiooni analüüs ning aruandes esitatakse viited kasutatud õigusaktidele.

Etapi tulemusi esitleb pakkuja kirjaliku aruandena.

#### **4.1.2 Ettepanekud strateegiliselt olulise investeeringu defineerimiseks ja selle jaoks kiirtee loomiseks Eesti kontekstis**

Tuginedes eelnenud analüüsile (vt p 4.1.1) ja Eesti kontekstist lähtuvalt, töötab pakkuja välja:

1. Strateegiliselt olulise investeeringu või projekti legaalseaduse (sh millistes õigusaktides peaks legaalseaduse sisalduma koos põhjendusega).
2. Ettepanekud valikukriteeriumide (sh lävendite) ja -metoodika ning otsustusprotsessi normide kohta, kehtestamaks need üldaktiga.
3. Ettepanekud menetluslike erisuste loomiseks vajalike õigusaktide täiendamiseks (detailsusaste – õigusakt, prg, lg, sätte sõnastus). Ettepanekud peavad lahendama suurinvesteeringute tegemise peamisi takistusi ning tunduvalt kiirendama investeeringute elluviimist.
4. Ettepanekud keskse kontaktpunkti ülesannete, mandaadi ja koostöö formaadi kohta (detailsusaste – õigusakt, prg, lg, sätte sõnastus).

Kõikide tulemite puhul lisab pakkuja põhjendused muudatusteks (sh probleemkohtade/riskide kirjelduse ning kuidas need on maandatud). Tulemid peavad sisaldama põhjendusi, kuidas ettepanekud on kooskõlas EL õiguse, riigiabi ja Eesti põhiseadusest tulenevate piirangutega, sh välistama võrdsuspõhiõiguse rikkumise.

Etapi tulemusi esitleb pakkuja kirjaliku aruandena.

#### **4.1.3 Ettepanekute valideerimise töötoad**

Etapi tulemid:

1. Töötoad ministeeriumitega, kelle haldusala ettepanekutes käsitletakse, sh: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium; Justiits- ja Digiministeerium; Kliimaministeerium; Regionaal- ja Põllumajandusministeerium jt tulenevalt analüüsi tulemitest.
2. Töötoad huvirühmadega, sh suur- ja väikeettevõtjad, keskkonnaorganisatsioonid, KOV-id jt tulenevalt analüüsi tulemitest.
3. Tagasiside põhjal täiendatud ettepanekud.

Hankija eeldab, et pakkuja pakub analüüsi koostamise käigus välja töötubade metoodika ning arvu ning teeb kummagagi vähemalt ühe töötoa. Füüsiliselt Tallinnas toimuvate töötubade kestvus võiks olla 4-6 h ning seal kasutatakse koosloome meetodeid. Lõplik metoodika otsustatakse koos hankijaga.

Etapi tulemusi esitleb pakkuja tagasiside põhjal täiendatud ettepanekutena, mis on valmis õigusakti eelnõuks vormistamiseks.

#### **4.2. 2. osa – Konsultatsiooniteenus**

Pakkuja sisendi alusel koostab hankija eelnõu(d). Pakkuja nõustab hankijat eelnõu(de) väljatöötamisel nii kirjalikult kui suuliselt, kokku kuni 150 tunni ulatuses. Iga konsultatsioon lepitakse eraldi kokku: hankija esitab lähteülesande, mille alusel pakkuja hindab vajaliku töömahu. Kui hinnatud maht on hankijale sobiv, kinnitab hankija teenuse tellimise. Hankijal on õigus jätta osa konsultatsiooniteenusest tellimata ning mitte kasutada kogu hankeperioodi jooksul maksimaalset tundide mahtu.

### **5. TÖÖ TULEMUSED**

#### **1. osa**

- Aruanne 1 - Õiguskeskkonna ning rahvusvahelise praktika analüüs.
- Aruanne 2 - Ettepanekud strateegiliselt olulise investeeringu defineerimiseks ja kiirtee loomiseks Eesti kontekstis.
- Aruanne 3 - Täiendatud ettepanekud, ettepanekute valideerimise töötubade materjalid (sh esitlused, kokkuvõtte kaasatavate ettepanekutest).

#### **2. osa**

Konsultatsiooniteenus kuni 150 tundi.

#### **Nõuded tulemitele**

- Tööde tulemused koostatakse eesti keeles.
- Kasutatud allikad on viidatud ja loetletud kasutatud kirjanduse loetelus.

Töö iga osa võetakse vastu üleandmis-vastuvõtmis aktiga.

### **6. ANALÜÜSI AJAKAVA JA OOTUSED KOOSTÖÖLE**

6.1. Tööde teostamise ajakava on toodud allolevas tabelis. Kuupäevaline ajakava lepitakse kokku avakohtumisel.

	<b>Tegevus</b>	<b>Tulemus</b>	<b>Tähtaeg</b>
<b>1.osa</b>	Projekti avakohtumine tellijaga	Analüüsi lähteülesande, uurimisküsimuste metoodika, ajakava ja teiste töö teostamisega seotud tegevuste arutelu tellijaga ning kinnitamine.	5 tööpäeva jooksul peale lepingu allkirjastamist

	Õiguskeskkonna ning rahvusvahelise praktika analüüs	Aruanne 1 ja vahekohtumine	Hiljemalt 4 nädalat peale avakohtumist
	Ettepanekud strateegiliselt olulise investeeringu defineerimiseks ja selle jaoks kiirtee loomiseks Eesti kontekstis	Aruanne 2 ja vahekohtumine	Hiljemalt 3 nädalat peale Tellijalt aruandele 1 kirjaliku tagasiside saamist
	Ettepanekute valideerimise töötoad	Aruanne 3 ja vahekohtumine.	Hiljemalt 2 nädalat peale Tellijalt aruandele 2 kirjaliku tagasiside saamist
<b>2.osa</b>	Konsultatsiooniteenus	Suulised ja kirjalikud konsultatsioonid.	Kuni 31.03.2026

6.2. Projekti kulgu seirab analüüsi juhtrühm, kuhu kuuluvad hankija esindajad. Muu hulgas kinnitab juhtrühm uurimisülesannete täitmise tulemuste vastavuse analüüsi eesmärgipüstitustele ning annab vajadusel täiendavaid juhiseid.

6.3. Juhtrühm kooskõlastab eduka pakkuja tööde tulemused ning esitab jooksvalt vajadusel täiendavaid suuniseid.

6.4. Pakkuja peab kinni pidama ajakavas märgitud tähtaegadest. Pakkuja esitab koosolekute materjalid juhtrühmale digitaalsel kujul vähemalt 1 tööpäev enne koosoleku toimumist.

6.5. Vajadusel võib pakkuja lisada ajakavva täiendavad arutelusid tellija ja pakkuja vahel.