Riigikogu keskkonnakomisjoni istungi protokoll nr 174

Tallinn, Toompea ja videosild Esmaspäev, 09. november 2026

Algus 11.10, lõpp 12.05

Juhataja: Yoko Alender (esimees)
Protokollija: Elle Nora Kalind (konsultant)
Võtsid osa:
Komisjoni liikmed: Rain Epler, Züleyxa Izmailova, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Lauri Laats, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm

Komisjoni ametnikud: Elle Kaur (nõunik-sekretariaadijuhataja), Vivi Older (nõunik)
Kutsutud: Kliimaministeeriumi ehituse ja elukeskkonna osakonna ehitustegevuse valdkonnajuht Liisi Pajuste (2. päevakorrapunkt); Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kohalike omavalitsuste osakonna valdkonnajuht Sulev Liivik, Maa- ja Ruumiameti riigimaa strateegia osakonna juhataja Mai Lind, Rahandusministeeriumi riigihalduse osakond nõunik Liis Lepik, personali ja õigusosakonna nõunik Marge Kaskpeit ja finantstalituse analüütik Kairit Eha, Kliimaministeeriumi maavarade osakonna ehitusmaavarade valdkonna juht Harry Kuivkaev ja nõunik Reeli Sildnik (3. päevakorrapunkt)

Päevakord:

1. Nädala töökava kinnitamine
2. Keskkonnakomisjoni algatatud ehitusseadustiku ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seaduse eelnõu (923 SE) teise lugemise ettevalmistamine
3. Vabariigi Valitsuse algatatud maapõueseaduse, maakatastri seaduse ja riigivaraseaduse muutmise seaduse (taastuvenergiatootmise arendamine kaevandamisloaga alal) eelnõu (698 SE) teise lugemise ettevalmistamine
4. Info ja muud küsimused

1. Nädala töökava kinnitamine

Yoko Alender tutvustas väljasaadetud nädala töökava projekti ja küsis selle kohta ettepanekuid. **Tiit Maran** tegi ettepaneku jätta teisipäevase istungi päevakorrast välja kliimakindla majanduse seaduse eelnõu (928 SE) teise lugemise ettevalmistamine.

Yoko Alender pani hääletusele Tiit Marani ettepaneku jätta teisipäevase istungi päevakorrast välja kliimakindla majanduse seaduse eelnõu (928 SE) (poolt 5: Lauri Laats, Rain Epler, Züleyxa Izmailova, Andres Metsoja, Tiit Maran; vastu 5: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tarmo Tamm). Marani ettepanek ei saanud häälteenamust.

Jüri Jaanson tegi ettepaneku võtta töö aluseks ja kinnitada ülejäänud töökava väljasaadetud kujul ilma kliimakindla majanduse seaduse eelnõuta (928 SE).

Yoko Alender pani hääletusele Jüri Jaansoni ettepaneku kinnitada väljasaadetud töökava, jättes teisipäevase istungi päevakorrast välja kliimakindla majanduse seaduse eelnõu (928 SE) teise lugemise ettevalmistamine.

Komisjoni istung esmaspäeval, 09.11.2026 kell 11.10
1. Nädala töökava kinnitamine
2. Keskkonnakomisjoni algatatud ehitusseadustiku ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seaduse eelnõu (923 SE) teise lugemise ettevalmistamine
3. Vabariigi Valitsuse algatatud maapõueseaduse, maakatastri seaduse ja riigivaraseaduse muutmise seaduse (taastuvenergiatootmise arendamine kaevandamisloaga alal) eelnõu (698 SE) teise lugemise ettevalmistamine
4. Info ja muud küsimused

Komisjoni istung teisipäeval, 10.11.2026 kell 14.00
1. Kollektiivse pöördumise "Nõuame metsade püsimist tagavat seadust - mets on pärandamiseks!" arutelu
2. Info ja muud küsimused

Otsustati:

1.1. Kinnitada nädala töökava (poolt 6: Yoko Alender, Züleyxa Izmailova, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tarmo Tamm; vastu 1: Rain Epler; erapooletuid 1: Tiit Maran).

2. Keskkonnakomisjoni algatatud ehitusseadustiku ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seaduse eelnõu (923 SE) teise lugemise ettevalmistamine

Yoko Alender märkis, et komisjon valmistab ette ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seaduse eelnõu teist lugemist. Varasemate arutelude põhjal koostatud uus eelnõu sõnastus on saadetud huvigruppidele tutvumiseks. Taastuvenergia Koda, Eesti Tuuleenergia Assotsiatsioon, Tartu Ülikooli Mereinstituut, Merendusklaster ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet olid sõnastusega nõus. Eesti Avamere Vesiviljelejate Ühistu soovis näha pindala arvestusega seonduvaid materjale (selgitav joonis, valem, näidisarvutuskäik) määruse alampeatüki osana. Elering AS esitas märkusi eelnõu selgituste kohta, kuid Kliimaministeerium ei pidanud selgituste muutmist vajalikuks. Alender lisas, et Kaitseministeerium on teinud ettepaneku võimaldada Vabariigi Valitsusel otsustada, et riigikaitselise ehitisega avaliku veekogu või majandusvööndi koormamiseks ei ole vaja hoonestusluba taotleda.

Liisi Pajuste selgitas, et Elering kavandab merre ankru lohistamist tuvastavat seiresüsteemi, mis aitaks kaitsta torusid ja kaableid. Ehitis rajataks esialgu Eleringi omandisse ja antaks rahastamistingimustest tuleneva tähtaja möödumisel üle Kaitseministeeriumile. Kavandatava muudatuse kohaselt võiks Vabariigi Valitsus tunnistada sellise ehitise riigikaitseliseks ehitiseks ja otsustada, et selle rajamiseks ei ole vaja hoonestusluba taotleda.

Tiit Maran küsis, milliseid avalikke veekogusid ettepanek puudutab. **Liisi Pajuste** selgitas, et avalikud veekogud on loetletud veeseaduse §-s 23 ning neid on kokku 12. **Yoko Alender** juhtis tähelepanu sellele, et ettepanek hõlmab ka majandusvööndit.

Tiit Maran küsis, kas muudatus võimaldaks rajada riigikaitselisi ehitisi ka jõgedesse ning kas selline võimalus on põhjendatud. **Liisi Pajuste** selgitas, et erandi kohaldamiseks peab Vabariigi Valitsus tunnistama ehitise riigikaitseliseks ehitiseks ning ehitise eesmärk peab olema julgeoleku tagamine. Enne otsuse tegemist tuleb hinnata, kas asjaomase probleemi realiseerumine ohustaks Eesti julgeolekut. Pajuste täpsustas, et hoonestustasust vabastamise otsustab Vabariigi Valitsus iga ehitise puhul eraldi ning lisaks tuleb hinnata riigiabi andmise võimalikkust.

Rain Epler küsis, kas eelnõu § 113[21] muudatus puudutab ka riigikaitselisi eriehitisi või kohaldub kõigile ehitistele. **Liisi Pajuste** selgitas, et muudatus kohaldub kõigi sektorite ja ehitiste suhtes ning sellega kehtestatakse seniste erandite asemel ühtsed hoonestustasu arvestamise alused.

Rain Epler küsis kehtiva hoonestustasu suuruse ja kavandatava muudatuse mõju kohta. **Liisi Pajuste** vastas, et kehtiv tasumäär on kolm protsenti ja uue arvestuse kohaselt tasu väheneb. **Yoko Alender** täpsustas, et meretuuleparkide puhul ei saa üheselt väita, et tasu väheneb. **Liisi Pajuste** selgitas, et meretuuleparkide puhul väheneb eelkõige elektri maale toomiseks kasutatava kaabli eest makstav tasu, kuid tuulepargi enda tasu jääb selle suure pindala tõttu endiselt märkimisväärseks.

Andres Metsoja küsis, kuidas on riigikaitseliste ehitiste rajamine ja riigimaa kasutamine korraldatud maismaal ning kas seal kohaldatakse avalike veekogudega sarnaseid reegleid. **Liisi Pajuste** selgitas, et hoonestusloa ja hoonestustasu regulatsioon kohaldub üksnes avalikku veekogusse ehitamisel. Maismaal kasutatakse maa kasutusse võtmiseks muid lahendusi, näiteks servituute, ostu-müügitehinguid ja sundvaldust. Pajuste lisas, et riigikaitseliste ehitiste suhtes kehtivad erireeglid ka keskkonnamõju hindamisel ja planeerimismenetluses.

Jüri Jaanson märkis, et riigikaitselist ehitist käsitleva sätte sõnastust võib tõlgendada mitmeti. **Yoko Alender** tegi ettepaneku juhtida sellele keeletoimetaja tähelepanu.

Liisi Pajuste selgitas, et hoonestustasu arvestamisel lähtutakse edaspidi ehitusloa saamise asemel ehitamise alustamisest. Hoonestusloa omajad peavad esitama Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (TTJA) hiljemalt 31. jaanuariks andmed eelmise aasta ehitusaluste pindade ning ehitamise ja kasutamise kohta. TTJA koostab nende andmete alusel makseteatise ning hoonestustasu tuleb tasuda hiljemalt juulis. Vastavad sätted viiakse veeseadusest üle ehitusseadustikku. Pajuste märkis, et uut metoodikat kohaldatakse alates 2027. aastal tekkivale hoonestustasule ning eelnõusse on lisatud ka vastav rakendussäte. Seega tasutakse 2026. aasta hoonestustasu 2027. aastal kehtiva metoodika alusel ning 2027. aasta hoonestustasu 2028. aastal uue metoodika alusel.

Yoko Alender küsis, kuidas kohaldub rakendussäte järgmisel aastal tegevust alustavale karbikasvatuse projektile. **Liisi Pajuste** selgitas, et sama põhimõte oli varem seotud eelnõu kavandatud jõustumisajaga, kuid jõustumise edasilükkumise tõttu sätestati see eraldi rakendussättena. Ta lisas, et ehitusaluse pinna arvestamise küsimused arutati TTJA ning vesiviljelussektori esindajatega läbi ja osapooled olid lahendusega nõus.

Järgnevalt asuti muudatusettepaneku kohta seisukohta kujundama.

1. Teha eelnõus järgmised sisuliselt seotud muudatused:

1.1. Muuta eelnõu § 1 tekst ja sõnastada järgmiselt:

„Ehitusseadustikus tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 113[1] lõiget 1 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:
”Vabariigi Valitsus võib otsustada, et käesoleva seadustiku § 115 lõikes 1[1] nimetatud riigikaitselise ehitisega avaliku veekogu ja majandusvööndi koormamiseks ei ole vaja taotleda hoonestusluba.”;

2) paragrahvi 113[1] lõike 4 viimane lause tunnistatakse kehtetuks;

3) paragrahvi 113[18] lõiget 2 täiendatakse punktiga 3[1] järgmises sõnastuses:
”3[1]) hoonestusloa omaja ei ole alustanud ehitise ehitamist kümne aasta jooksul pärast hoonestusloa saamist ja ta ei ole taotlenud tähtaja pikendamist;”;

4) paragrahvi 113[21] lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
”(2) Hoonestustasu arvutatakse ehitise ehitisealuse pinna ja koormatava ala ülejäänud osa kohta eraldi ning saadud tasud liidetakse. Ehitisealuse pinna tasu on kolm protsenti ehitise kasutamise otstarbele vastava sihtotstarbega maa ühe ruutmeetri Eesti keskmise väärtuse ja ehitisealuse pinna korrutisest. Koormatava ala ülejäänud osa tasu on 0,3 protsenti sama maa ühe ruutmeetri Eesti keskmise väärtuse ja koormatava ala ülejäänud osa pindala korrutisest.”;

5) paragrahvi 113[21] lõige 3[1] tunnistatakse kehtetuks;

6) paragrahvi 113[22] lõike 1 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
”Hoonestustasu arvestatakse alates ehitise ehitamise alustamise päevast.”;

7) paragrahvi 113[22] lõige 1[1] tunnistatakse kehtetuks;

8) paragrahvi 113[22] lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
”(2) Hoonestusloa omaja esitab Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (edaspidi käesolevas jaos *pädev asutus*) hoonestustasu arvutamiseks vajalikud andmed kalendriaastale järgneva aasta 31. jaanuariks ning maksab hoonestustasu riigile üks kord aastas 1. juuliks eelmise kalendriaasta eest.”;

9) paragrahvi 113[22] lõige 2[1] tunnistatakse kehtetuks;

10) paragrahvi 113[22] lõike 3 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
”Ehitise ehitamise alustamise päevast kuni ehitise kavandatud otstarbel kasutamise alguseni tuleb hoonestustasu maksta kümme protsenti käesoleva seadustiku § 113[21] lõikes 2 sätestatud tasumäärast.”;

11) paragrahvi 113[22] lõige 3[1] tunnistatakse kehtetuks;

12) paragrahvi 113[22] lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
”(4) Pädev asutus koostab hoonestusloa omajale hoonestustasu tasumiseks makseteatise. Makseteatis on haldusakt avalik-õigusliku rahalise kohustuse täitmiseks täitemenetluse seadustiku § 2 lõike 1 punkti 21 tähenduses. Hoonestustasu laekub riigieelarvesse.”;

13) paragrahvi 113[22] täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:
”(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 sätestatud makseteatises märgitakse:
1) makseteatise koostanud ametniku ees- ja perekonnanimi;
2) makseteatise koostamise kuupäev;
3) maksja nimi ja aadress;
4) tasu suurus;
5) makseteatise õiguslik ja faktiline alus, sealhulgas tasu arvutamise alused;
6) maksetähtpäev;
7) hoiatus sundtäitmise rakendamise kohta tasu tähtpäevaks maksmata jätmise korral.”.“

1.2. Muuta eelnõu § 2 tekst ja sõnastada järgmiselt:

„Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadust täiendatakse §-ga 25[7] järgmises sõnastuses:
”**§ 25[7]. Ehitusseadustiku § 113[21] lõike 2 ja § 113[22] rakendamine**
Ehitusseadustiku § 113[21] lõike 2 ja § 113[22] redaktsiooni, mis jõustub käesoleva paragrahvi jõustumisel, kohaldatakse alates 2027. aasta eest arvestatavale hoonestustasule.”.“

Selgitus: *Antud komisjonipoolse muudatusettepanekuga muudetakse eelnõu §-de 1 ja 2 sõnastusi. RKKTS § 102 lõike 2 alusel on kantud muudatusettepanekud loetellu ühe ettepanekuna, sest need on omavahel sisuliselt seotud.*

Muudatusega 1.1. muudetakse ehitusseadustiku (EhS) hoonestuslubade regulatsiooni, millega täpsustatakse hoonestusloaga koormatava ala määramist ning muudetakse avaliku veekogu koormamise eest makstava hoonestustasu arvestamise aluseid ja tuuakse hoonestustasu maksmise kord EhS-i. Kehtetuks tunnistatakse koormatava ala määramist dubleeriv säte. Samuti tunnistatakse kehtetuks elektritootmisrajatistele kehtiv hoonestustasu erireegel ning muudetakse hoonestustasu üldist põhimõtet. Kehtiva regulatsiooni järgi arvutatakse 3% hoonestustasu kogu hoonestusloaga koormatava ala eest, kuigi ehitis ise võib hõivata sellest vaid väikese osa ning ülejäänud ala võib jääda ka muuks kasutuseks avatuks. Muudatusega eristatakse hoonestustasu arvutamisel ehitisega tegelikult hõivatud pinda ja koormatava ala ülejäänud osa. Ehitisealusele pinnale jääb kehtima 3% tasumäär, ülejäänud koormatavale alale rakendatakse 0,3% määra. Samuti kaotatakse elektritootmisrajatistele kehtiv erinev hoonestustasu, et kõigi avalikku veekogu koormavate ehitiste hoonestustasu oleks edaspidi ühetaolise reegliga. Muudatuse eesmärk on muuta hoonestustasu arvestamise alused turuosaliste jaoks ühetaolisemaks ja proportsionaalsemaks arvestades maa väärtuse olulise kasvuga pärast 2022. aasta korralist hindamist ja edasise hinnatõusuga. Samuti tunnistatakse kehtetuks dubleeriv hoonestusala määramist reguleeriv lause.

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 1 täiendatakse EhS-i paragrahvi 113[1] lõiget 1 kolmanda lausega. Kehtiva regulatsiooni kohaselt ei pea riik avaliku veekogu ja majandusvööndi ehitisega koormamiseks taotlema hoonestusluba. Samas võib EhS § 115 lõike 1¹ alusel riigikaitseliseks ehitiseks määrata ka ehitise, mis ei ole riigi omandis ega valduses. Nimetatud sätte kohaselt võib Vabariigi Valitsus valdkonna eest vastutava ministri ettepanekul ja asjakohase ohuhinnangu alusel määrata riigikaitseliseks ehitiseks ehitise, mille ainus eesmärk on riigi julgeoleku, sealhulgas riigi sõjalise kaitse tagamine või kriisiolukorra lahendamine. Sellise ehitise rajamisel avalikku veekogusse või majandusvööndisse tuleb kehtiva regulatsiooni kohaselt taotleda hoonestusluba. Muudatuse eesmärk on võimaldada Vabariigi Valitsusel vabastada hoonestusloa taotlemise kohustusest ka EhS § 115 lõike 1¹ alusel riigikaitseliseks ehitiseks määratud ehitis, kui see on põhjendatud riigi julgeoleku tagamise vajadusega. Muudatus võimaldab vältida täiendavat hoonestusloa menetlust juhtudel, kus see ei ole riigikaitselise ehitise eesmärki ja iseloomu arvestades vajalik ega riigi julgeolekuhuvidest lähtudes ning ajakriitilisusest tingituna võimalik. Hoonestusloa taotlemise kohustusest vabastamine ei kaasne automaatselt ehitise riigikaitseliseks ehitiseks määramisega, vaid eeldab Vabariigi Valitsuse eraldi otsustust. Seega saab Vabariigi Valitsus igal konkreetsel juhul hinnata, kas hoonestusloa taotlemise kohustusest vabastamine on põhjendatud. Vastava otsustuse võib teha sama korraldusega, millega ehitis määratakse riigikaitseliseks ehitiseks. Kavandatav muudatus on regulatiivse iseloomuga meede, mille eesmärk on tagada riigi julgeoleku seisukohalt oluliste ehitiste rajamine. Kuigi hoonestusloa taotlemise kohustusest vabastamisega võib kaasneda menetluskulude ja hoonestustasu kokkuhoid (ehk riigi tuludest loobumine), ei tähenda see iseenesest riigiabi andmist Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses. Võimaliku riigiabi olemasolu tuleb hinnata juhtumipõhiselt enne konkreetse Vabariigi valitsuse otsustuse tegemist. Muudatus ei vabasta ehitise rajamist muudest õigusaktidest tulenevatest nõuetest, sealhulgas vajaduse korral ehitusloa taotlemise ja keskkonnamõjude hindamisega seotud nõuetest.

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 2 muudetakse EhSi § 113[1] lõiget 4, muudatusega tunnistatakse kehtetuks EhS § 113¹ lõike 4 viimane lause, kuna lause regulatiivne eesmärk (koormatava ala ulatuse leidmine) on juba kaetud sama lõike esimese ja teise lausega. EhS § 113¹ lg 1 kohaselt on hoonestusluba tähtajaline õigus koormata avaliku veekogu või majandusvööndi piiritletud ala selle põhjaga püsivalt ühendatud ehitisega, mis ei ole püsivalt ühendatud kaldaga. Hoonestusloaga antakse seega avalikus veekogus või majandusvööndis asuv piiritletud ala konkreetsele isikule hoonestusloas määratud tingimustel kasutamiseks. EhS § 113¹ lõige 4 täpsustab hoonestusloaga koormatava ala ulatuse määramist. Koormatava ala hulka

arvestatakse nii ehitise kui ka seda teenindava rajatise alune pind ning samuti kuni 1000-meetrised vahemaad ehitiste vahel. Kehtiva lõike kolmas lause reguleerib eraldi tuuleelektrijaamade ala ulatuse määramist. Nimetatud lause kordab sisuliselt sama lõike esimese ja teise lause regulatsiooni, kuid kasutab mõiste „ala" asemel mõistet „ehitisealune pindala". Hoonestusloaga koormataval alal võivad paikneda loaga lubatud ehitised aga nende ehitiste ehitisealune pind ei pea hõlmama kogu koormatavat ala. Koormatava ala hulka arvestatakse muu hulgas ka ehitiste vahelised vahemaad, mistõttu ei ole koormatava ala ja ehitisealuse pinna mõisted samatähenduslikud. Ehitisealuse pinna mõiste ning selle määramise reeglid on kehtestatud majandus- ja taristuministri 05. juuni 2025.a määrusega nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused". Eeltoodust tulenevalt tunnistatakse EhS § 113^1 lõike 4 kolmas lause kehtetuks, et vältida juba kehtiva regulatsiooni kordamist.

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 3 täiendatakse EhS-i paragrahvi 113^{18} lõiget 2 punktiga 3^1. Ehitusseadustiku 1. augustil 2026 jõustunud muudatustega kaotati osade ehitiste puhul (vesiviljeluseks mõeldud võrgust kotiga kalasump, karbi- ja vetikavõrk, karbi- ja vetikaliin ning vetikasump) EhS-i kohane loakohustus. Seetõttu ei ole nende ehitiste puhul kohaldatav hoonestusloa kehtetuks tunnistamise alus, mis eeldab ehitusloa saamist. Selle tulemusena võib tekkida olukord, kus hoonestusloaga koormatud ala jääb pikaks ajaks kasutusele võtmata, kuid hoonestusloa kehtetuks tunnistamiseks konkreetne vastav alus puudub (sama paragrahvi lõige 1 annab üldise keeldumise aluse aga on suure põhjendamiskoormusega). Muudatusega sätestatakse seetõttu üldine alus, mille kohaselt peab hoonestusloa omaja alustama hoonestusloaga koormatud alal ehitamist kümne aasta jooksul hoonestusloa andmisest arvates. Eesmärk on tagada, et riigi kasutusse antud ala võetakse sihipäraselt kasutusele või vabastatakse juhul, kui kavandatud tegevust mõistliku aja jooksul ellu ei viida. Viidatud säte on seotud ka sellega, et edaspidi arvestatakse hoonestustasu mitte ehitusloast või muudest ehitamisele eelnevastest lubadest, teatistest või registreeringutest vaid ehitamisega alustamisest.

Kümneaastase tähtaja valikul on lähtutud kehtiva regulatsiooni loogikast. Ehitusloakohustusliku ehitise puhul tuleb ehitusluba saada viie aasta jooksul hoonestusloa andmisest ning ehitusluba kehtib viis aastat, kui ehitamisega ei ole alustatud. Seega võib ka kehtiva regulatsiooni järgi ehitamise alustamiseni kuluda kuni kümme aastat hoonestusloa andmisest.

Säte ei muuda kohustust saada enne ehitamise alustamist muud vajalikud load, esitada teated või teha vajalikud registreeringud s.t ebaseaduslik ehitustegevus ei välista keeldumise aluse kasutamist. Samuti ei too kümneaastase tähtaja möödumine kaasa hoonestusloa automaatset kehtetuks muutumist. TTJA-l säilib kaalutlusõigus ning hoonestusloa omajal on võimalik taotleda tähtaja pikendamist. Pikendamine võib olla põhjendatud muu hulgas juhul, kui ehitamiseks vajalikud load, teatised või registreeringud on olnud pikema aja jooksul kohtumenetluses vaidlustatud.

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 4 muudetakse 113^{21} lõiget 2. Muudatus on suunatud hoonestustasu regulatsiooni täpsustamisele. Avaliku veekogu koormamisel kaldaga püsivalt ühendamata ehitisega peab ehitise omanik maksma iga-aastast hoonestustasu. Kehtiv hoonestustasu suurus on kolm protsenti ehitise kasutamise otstarbele vastava sihtotstarbega maa Eesti keskmise väärtuse alusel arvutatud hinnast ning tasu arvutamisel lähtutakse avaliku veekogu koormatava ala pindalast. Maa keskmine väärtus määratakse maa hindamise seaduse alusel läbi viidud korralise hindamise tulemuste põhjal.

Maa hindamise aluseks võetakse andmekogude andmetele tuginev turupõhine maa hind ja selle tulemusena määratakse igale katastriüksusele maa maksustamishind. Kuna hoonestustasu kehtestati 2010. aastal, mil maa hindamine oli toimunud 2001. aastal, siis antud hinna järgi oli

hoonestustasu kehtestamine õiglane ja põhjendatud. Järgmine maa hindamine toimus 2022. aastal, seega 21 aastat hiljem, siis turupõhine maa hind oli väga palju tõusnud. Uus hindamine viiakse läbi 2026. aastal, mistõttu võib eeldada lähiajal veelgi maa hinna tõusu. Seega ei ole enam põhjendatud varasem regulatsioon, sest see muudab avalikus veekogus majandusliku tegevuse liialt kalliks ja see omakorda pärsib majandustegevust. Lisaks tekitab ebavõrdse olukorra majandustegevuse elluviimiseks maismaa ja avaliku veekogu vahel.

Koormatava ala hulka arvestatakse ala, millel paiknevad ehitised ja neid teenindavad rajatised, samuti ehitiste vahelised kuni 1000-meetrised vahemaad. Seetõttu võib teatud liiki ehitiste puhul koormatav ala kujuneda väga suureks, kuigi ehitised ise hõivavad sellest üksnes väikese osa. Näiteks karbi- ja vetikakasvatuste või kaablite puhul on ehitis olla olemuselt joonobjekt, mis on küll pikk, kuid suhteliselt väikese laiusega. Samas võib ehitise toimimiseks olla vajalik paigaldada mitu sellist ehitist üksteisest teatava vahemaa kaugusele. Kuna koormatava ala hulka arvestatakse ka ehitiste ja neid teenindavate rajatiste alused pinnad ning nendevahelised vahemaad, võib koormatava ala kogupindala kujuneda märkimisväärselt suuremaks kui ehitistega tegelikult hõivatud pind. Samuti on oluline arvestada, et koormatav ala jääb sageli ka muuks kasutuseks avatuks. Näiteks võib hoonestusloaga koormatud ala olla jätkuvalt laevatatav ehk selle kasutamine teiste isikute poolt ei ole täielikult välistatud.

Eeltoodu on viinud olukorrani, kus teatud liiki ehitiste rajamine avalikku veekogusse on majanduslikult ebamõistlik, kuna hoonestustasu võib ületada vastava tegevuse kasumlikkuse või kujuneda ebaproportsionaalselt suureks. Näiteks Eesti Merendusklaster MTÜ arvutuste kohaselt võib hoonestustasu moodustada 100% võimalikust toorainetulust ning seda enne palga-, hooldus, kindlustus-, seire-, litsentsi- ja logistikakulude ning investeeringu teenindamise kulude arvestamist. Sellises olukorras võib karbi- ja vetikakasvatus kujuneda majanduslikult null- või negatiivse tasuvusega tegevuseks. Samuti võib pidada ebamõistlikuks EstLink 3 ehk Eesti ja Soome kolmanda elektriühenduse suhtes rakenduvat enam kui kahe miljoni euro suurust iga-aastast hoonestustasu, kuna selline kulu võib kanduda edasi elektri hinnasse ning selle kannab lõppastmes tarbija. Avamere kalakasvatajate hinnangul on vesiviljelussektori toodangumaht praegu väike, mistõttu on keeruline siseneda kaubanduskettidesse ning turul domineerib importtoodang. Seetõttu on põhjendatud hinnata üle ka vesiviljelusele kohalduva hoonestustasu regulatsiooni ning selle mõju sektori konkurentsivõimele ja arenguvõimalustele.

Strateegilise tähtsusega on Eesti ja Soome ning Eesti ja Läti vahelised elektriühendused, nt EstLinki ühendused. Need aitavad ühtlustada Eesti elektriturgu naaberriikide elektriturgudega, parandavad elektri ekspordi- ja impordivõimalusi ning suurendavad varustuskindlust. Suurem ühenduste arv vähendab riski, et Eesti jääb teistest elektrisüsteemidest eraldatuks ning peab elektrivarustuse tagamisel tuginema üksnes riigisisestele tootmisvõimsustele. Seega on selliste ühenduste rajamisel oluline mõju nii energiajulgeolekule kui ka ühiskonna majanduslikule heaolule. Ühenduste rajamisele eelneb sotsiaal-majandusliku kasu analüüs ning investeeringuid tehakse juhul, kui analüüsi põhjal ületab ühendusest saadav ühiskondlik kasu selle rajamisega kaasnevad kulud.

Regenereeriv vesiviljelus, sealhulgas eeskätt rannakarpide ja makrovetikate kasvatamine, on rahvusvaheliselt tunnustatud looduspõhine lahendus (nature-based solution) ja ökosüsteemiteenus. Kuigi vetika- ja karbikasvatus on Eestis alles katse- ja pilootprojektide järgus, on sellest kujunemas perspektiivne sinimajanduse haru, mis pakub lisaks merekeskkonna puhastamisele suurt majanduslikku potentsiaali ja selle keskkonnaalane lisandväärtus on väga suur. Karbi- ja vetikakasvatused seovad ja eemaldavad merekeskkonnast lämmastikku ja fosforit, aidates vähendada eutrofeerumist, parandada vee läbipaistvust ja hapnikurežiimi, luua elupaiku selgrootutele, kaladele ja teistele liikidele ning siduda süsinikku.

Tulevikus võimaldab see väärindada kohalikku toorainet: punavetikast (Furcellaria lumbricalis) saab luua eksportivaid valgulisi pigmente ja nanotselluloosi ning rannakarpidest funktsionaalseid valgu- ja omega-3 lisandeid toiduks ja söödaks ning koortest kaltsiumkarbonaati.

Globaalselt seisab kalandussektor silmitsi kasvava ebakindlusega, mida põhjustavad muutuvad keskkonnatingimused, kaubanduspinged ja vajadus prioritiseerida jätkusuutlikkust. Kuna looduslik kalapüük on saavutanud oma bioloogilise lae ning püsib stabiilsel, kuid piiratud tasemel, kaetakse maailmaturu täiendav nõudlus tulevikus pea täielikult vesiviljeluse arvelt. Selleks, et Eesti suudaks globaalsete trendidega sammu pidada, on oluline suurendada siinsete vesiviljelusettevõtjate ning kalatöötlemisettevõtete konkurentsivõimet. Merekalakasvatuse laiendamine toetab majandust ja säästab keskkonda, sest kala on maismaaloomadest kordades väiksema keskkonnamõjuga väärtuslik valguallikas – seda tänu madalale süsinikujalajäljele, tõhusale söödakasutusele, suurele söödava osa määrale ja kõrgele toiteväärtusele. Vabariigi Valitsuse heakskiidetud „Põllumajanduse ja kalanduse valdkonna arengukava aastani 2030“ (PõKa 2030) seab eesmärgiks viia säästva avamere vesiviljeluse maht 10 000 tonni suuruse aastase juurdekasvuni, kasvatades vajaliku asustusmaterjali eelnevalt ette maismaakasvandustes. Vesiviljeluse arendamine aitab otseselt kaasa uute aastaringsete töökohtade loomisele eeskätt maapiirkondades ja saartel. See tugevdab Eesti toidujulgeolekut, vähendab kohalike kalatööstuste sõltuvust importtoorainest ning pakub ka rannakogukondadele vähenevate püügimahtude taustal uusi alternatiivseid sissetulekuallikaid. Muudatusettepaneku koostamisel kaaluti mitmeid erinevaid lahendusi, et kujundada hoonestustasu taotleja jaoks proportsionaalsemaks. Esmalt kaaluti kuni 1000-meetriste vahemaade arvestamise põhimõttest loobumist. Samas aitab kehtiv põhimõte hoida hoonestusalad pigem kompaktsena ning sellest loobumine võiks muuta keerulisemaks vastavate alade määramise, kaardistamise ja edasise kasutamise korraldamise. Samuti kaaluti üldise hoonestustasu protsendimäära muutmist ning erireeglite kehtestamist joonehitistele ja karbi- ning vetikakasvatustele. Samas on avalikku veekogusse rajatavad ehitised oma suuruse, kasutusotstarbe ja mõjude poolest väga erinevad. Seetõttu ei pruugi üksikutele ehitistele kehtestatavad erireeglid anda soovitud tulemust, kuna võib esineda ehitisi, mis ei ole loodud regulatsiooniga hõlmatud. Samuti tekitab see küsimuse üldreegli jätkuva vajalikkuse kohta olukorras, kui enamik ehitisi on hõlmatud eranditega. Lisaks võib erireeglite kehtestamine tõstatada riigiabi küsimuse. Kõige õiglasemaks lahenduseks peeti hoonestustasu kujundamist viisil, kus koormatava ala eest makstav tasu jaguneb kaheks. Ala selle osa eest, millel ehitis tegelikult paikneb, kohaldatakse kõrgemat tasumäära, samas kui ala selle osa eest, mida ehitis tegelikult ei hõlma, kohaldatakse madalamat tasumäära.

Eeltoodust johtuvalt (maa keskmise väärtuse kasv, suured hoonestualad, alade võimalik ristkasutus) muudetakse hoonestustasu loogikat ja edaspidi koosneb hoonestustasu kahest eraldi arvutatavast osast, mis liidetakse. Esmalt tasutakse ehitise ehitusaluse pinna ala osas kõrgemat tasu, sest ehitis tegelikkuses hõivab selle ala. Teiseks on määratud eraldi tasumäär alale, millel ehitis tegelikult ei paikne aga hoonestuloaga koormatakse ka vastav ala ehk kuni 1000 meetrit ehitiste vaheline ala.

Hoonestustasu eripära seisneb selles, et tasu maksmise kohustus ei teki hoonestusloa andmisel, vaid ehitama asumisest (kehtiva seaduse kohaselt ehitusloa, ehitusteatise või keskkonnaloa või veekeskkonnariskiga tegevuse registreeringust). Alates ehitama asumisest kuni ehitise kavandatud otstarbel kasutamise alustamiseni tasutakse hoonestustasu vähendatud määras, s.o 10% ulatuses lõplikust kavandatavast hoonestustasust. Näiteks juhul, kui pärast ehitise valmimist kujuneb hoonestustasu suuruseks 1000 eurot, ei kaasne hoonestusloa andmisega tasu maksmise kohustust. Ehitama asumisel tuleb tasuda 100 eurot aastas ning pärast ehitise

kavandatud otstarbel kasutamise alustamist 1000 eurot aastas.

Uue eelnõu tekstiga ei muudeta hoonestustasu üldist kõrgemat määra, mis on 3%. Seda määra kohaldatakse edaspidi vaid koormatava ala ehitisealuse pinna osas. Koormatava ala ülejäänud osale jääb ka pärast ehitise valmimist kehtima ehitama asudes rakendunud madalam, 0,3% määr. Selline lahendus on kooskõlas hoonestustasu määramise loogikaga, kuna pärast ehitise valmimist paikneb koormataval alal ehitis üksnes ehitisealuse pinna ulatuses. Seetõttu kohaldatakse 3% hoonestustasu määra vaid sellele osale alast, millel ehitis paikneb. Koormatava ala ülejäänud osale, kuhu ehitist ei rajata, määratakse tavapäraselt ehitama asumise järel kohaldatav määr ehk 10% kolmest protsendist, s.o 0,3%. Seega säilib koormatava ala selle osa suhtes sisuliselt ehitiste rajamisele eelnenud olukord.

Enne ehitama asumist on hoonestustasu arvutamiseks vajalikud parameetrid väga täpselt teada. Ehitisealuse pinna mõiste ja selle määramise reeglid on kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrusega nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. Hoonestustasu laekub riigieelarvesse. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti (TTJA) 2025. aasta edastatud andmete kohaselt on 16 ehitisele antud ehitusluba või registreeritud ehitusteatist ning neist 13 ehitisel on kasutusluba või registreeritud kasutusteatis. Hoonestustasu arveid on esitatud kokku 24 430,76 euro ulatuses, samas suuremad tulevased ehitised on alles hoonestusloa menetluses. Täiendavalt tuleb arvestada, et eeldatav tulu riigieelarvesse suureneb pärast kasutusloa andmist või kasutusteatise esitamist. Seega omab eelnõu mõningast mõju ka riigieelarve tuludele, kuid seniseid laekumisi arvestades on mõju eeldatavasti võrdlemisi väike. Tulevikus võib muudatusel olla riigieelarvele pigem positiivne mõju, kuna mõistlikum hoonestustasu regulatsioon võib suurendada huvi avalikku veekogusse ehitiste rajamise vastu, mis omakorda suurendab hoonestustasu tasuvate isikute arvu ja tasutavat summat.

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 5 tunnistatakse EhS-i § 113^{21} lõige 3^{1} kehtetuks. Muudatusega tunnistatakse kehtetuks elektritootmisrajatistele kehtestatud hoonestustasu erimäär. Hoonestustasu eesmärk on tasu võtmine riigivara kasutamise eest ning regulatsiooni eesmärk ei ole eelistada avaliku veekogu kasutamisel üht liiki ehitisi või kasutajaid teistele. Seetõttu kaotatakse elektritootmisrajatistele kehtestatud hoonestustasu arvestamise erisused. Edaspidi arvestatakse hoonestustasu kõigi avalikku veekogu koormavate ehitiste puhul ühtsetel alustel (täpsemalt on selgitatud punktis 4).

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 6 muudetakse EhS-i § 113^{22} lõike 1 esimest lauset. Muudatusega seotakse hoonestustasu kohaldamise algus ehitusloa andmise asemel ehitamise tegeliku alustamisega. See on kooskõlas eelnõuga kavandatava hoonestustasu regulatsiooni muutmise põhimõttega, kuna mereala tegelik kasutamine ja konkreetse ehitise rajamine algab ehitamise alustamisel. Selleks ajaks on üldjuhul koostatud ka detailsem ehitusprojekt, mis võimaldab täpsemalt kindlaks määrata hoonestustasu arvutamiseks vajalikud andmed. Muudatusega võib kaasneda olukord, kus hoonestusloa omaja kasutuses on ala kuni kümme aastat ilma hoonestustasu tasumise kohustuseta, kuna ehitusluba tuleb saada hiljemalt viie aasta jooksul pärast hoonestusloa saamist ning ehitamist tuleb alustada hiljemalt viie aasta jooksul ehitusloa saamisest. Seda mõju tasakaalustab teatavatel juhtudel asjaolu, et enne hoonestusloa menetluse algatamist korraldatakse konkureerivate hoonestusloa taotlejate vahel ala kasutamiseks konkurss, mille enampakkumise tulemusel (nt tuuleparkidel ühe 1 miljoni euro) makstav tasu laekub riigieelarvesse. Silmas tuleb pidada ka seda, et enamasti on hoonestusloa omajad teinud enne ehitusloa taotluse esitamist suuri kulutusi keskkonnamõjude hindamiseks ja uuringute teostamiseks. Seega on vähe tõenäoline, et hoonestusloa omaja, kes on teinud eelmainitud suuri kulutusi jääks pahatahtlikult viivitama ehituse alustamisega.

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 7 tunnistatakse EhS-i § 113^{22} lõige 1^{1} kehtetuks. Muudatus on

seotud eelnõu punktis 6 kavandatud muudatusega. Kuna hoonestustasu maksmise kohustus tekib ehitamise alustamisel sõltumata sellest, kas ehitamiseks oli vajalik ehitusluba või ehitusteatis või loakohustus puudus, ei ole nimetatud säte edaspidi vajalik.

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 8 muudetakse EhS-i § 113^{22} lõiget 2. Muudatusega täpsustatakse, kes ja milliseks tähtajaks peab TTJA-le esitama hoonestustasu arvutamiseks vajalikud andmed. Esitatavate andmete hulka kuuluvad ehitisealuse pinna andmed ning teave hoonestusloa omaja eelneva aasta tegevuste kohta, sealhulgas ehitamise või ehitiste kasutamise alustamise kohta. Lisaks sätestatakse EhS-is hoonestustasu tasumise konkreetne tähtaeg eelneva aasta eest. Näiteks peab hoonestusloa omaja esitama 2026. aasta kohta nõutavad andmed TTJA-le hiljemalt 31.01.2027 ning tasuma makseteatise kohase hoonestustasu hiljemalt 01.07.2027.

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 9 tunnistatakse EhS-i § 113^{22} lõige 2^{1} kehtetuks. Elektritootmisrajatise tasu arvestamise erireeglite kehtetuks tunnistamise tõttu puudub vajadus säilitada sellekohase hoonestustasu arvutamiseks vajalike andmete esitamise erikorda. Hoonestustasu arvutamiseks vajalike andmete üldine esitamise kohustus sätestatakse eelnõu punktiga 8.

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 10 muudetakse EhS-i § 113^{22} lõike 3 esimest lauset. Muudatus on seotud käesoleva eelnõu punktiga 6, mille kohaselt seotakse hoonestustasu maksmise kohustuse tekkimine ehitusloa saamise asemel ehitamise alustamisega. Samuti eemaldatakse sättest viide kehtetule lõikele.

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 11 tunnistatakse EhS-i § 113^{22} lõige 3^{1} kehtetuks. Elektritootmisrajatise hoonestustasu erireeglite kehtetuks tunnistamise tõttu puudub vajadus säilitada erireeglit, mille kohaselt algab hoonestustasu arvestamine ehitusloa saamisest. Eelnõu punktis 10 sätestatakse hoonestustasu arvestamise reegel, mida kohaldatakse kõikidele hoonestuslubadele sõltumata ehitise liigist.

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 12 muudetakse EhS-i § 113^{22} lõiget 4. Kehtiv säte viitab veeseaduse regulatsioonile, mis on ette nähtud kaldaga püsivalt ühendatud ehitiste rajamiseks. EhS-i muudatuste jõustumisel (01.08.2026) muutus osa ehitisi ehitusloakohustuslikest ehitistest ehitusteatise kohustusega ehitisteks ning osade ehitiste puhul loobuti ehitusseadustiku kohasest loakohustusest. Seetõttu ei ole enam asjakohane siduda hoonestustasu kohaldamist veeseaduses sätestatud regulatsiooniga. Õigusselguse huvides tuuakse asjakohased sätted EhS-i üle ning kohandatakse neid vastavalt EhS-is sätestatud menetlustele. Hoonestustasu tasumise tähtpäev sätestatakse eelnõu punktis 8. Samuti loobutakse hoonestustasu arvestamise sidumisest ehitise kasutusloa saamisega. Hoonestustasu täismääras hakkab kohalduma ehitise kasutusele võtmisest.

Eelnõu uue teksti § 1 punktiga 13 täiendatakse EhS-i § 113^{22} lõikega 5. Punkt on seotud punktiga 12, mille kohaselt tuuakse veeseadusest kohendustega regulatsioon üle ehitusseadustikku. Käesolevas sättes on reguleeritud, mida peab TTJA poolt koostatav makseteatis sisaldama.

Muudatusega 1.2. muudetakse eelnõu § 2 teksti. Muudatusega täiendatakse ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadust §-ga 25^{7}. Seaduse muutmise seadus jõustub üldises korras. Õigusselguse tagamiseks, millise metoodika alusel hoonestustasu arvestatakse, sätestatakse uute hoonestustasu arvestamise reeglite kohaldamiseks konkreetne aeg. See tähendab, et 2026. aasta hoonestustasud tuleb maksta enne käesoleva seaduse jõustumist kehtinud redaktsiooni kohaselt ning 2027. aasta hoonestustasud arvutatakse juba käesoleva eelnõuga kavandatavate sätete alusel.

Keskkonnakomisjon

Juhtivkomisjon: ARVESTADA TÄIELIKULT (muudatusettepaneku poolt 7: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Lauri Laats, Tarmo Tamm, Andres Metsoja; vastu 0; erapooletuid 3: Rain Epler Tiit Maran, Züleyxa Izmailova).

Yoko Alender selgitas, et kuna eelnõu menetluse käigus on eelnõu tekst täielikult muutunud, siis on kohane eelnõu teine lugemine katkestada, et anda Riigikogu liikmetele võimalus esitada ettepanekuid muutunud teksti kohta. Vastavalt Riigikogu kodu- ja töökorraldusele on muudatusettepanekute tähtaeg 10 tööpäeva.

Y. Alender tegi ettepaneku teha eelnõu kohta menetlusotsused.

Otsustati:
2.1. Teha ettepanek võtta eelnõu täiskogu päevakorda 18.11.2026 (konsensus: Yoko Alender, Rain Epler, Züleyxa Izmailova, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Lauri Laats, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm).
2.2. Teha ettepanek eelnõu teine lugemine katkestada (konsensus: Yoko Alender, Rain Epler, Züleyxa Izmailova, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Lauri Laats, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm).

3. Vabariigi Valitsuse algatatud maapõueseaduse, maakatastri seaduse ja riigivaraseaduse muutmise seaduse (taastuvenergiatootmise arendamine kaevandamisloaga alal) eelnõu (698 SE) teise lugemise ettevalmistamine

Yoko Alender andis ülevaate eelnõu edasise menetlemise küsimustest. Komisjonile olid saabunud Eestimaa Looduse Fondi ettepanekud kaevandatud maa korrastamise ning KC Energy ja Euro Wind Energy seisukohad võrdse kohtlemise kohta. Lisaks oli arutlusel Rahandusministeeriumi seisukoht Isamaa fraktsiooni muudatusettepaneku uue sõnastuse kohta. Alender märkis, et teise lugemise seletuskirjas tuleb täpsustada ka korrastatavate alade suuruse põhjendusi.

Harry Kuivkaev selgitas, et saabunud arvamustes esitatud tehnilisi ja sõnastuslikke märkusi on võimalik käsitleda seletuskirjas. Korrastatavate alade suuruse põhjendamiseks koostati maapõueseaduse muutmise väljatöötamiskavatsuse (VTK) materjalide põhjal ülevaade 15 hektari suuruse mäeeraldise ja 150 hektari suuruse turbatootmisala piirmäära kujunemisest. Kuivkaev märkis, et Eestimaa Looduse Fond ja teised arvamuse esitajad olid teinud ettepaneku turbatootmisalade osaliseks väljajätmiseks. Kliimaministeeriumi hinnangul tuleks turbatootmisalad siiski sättesse jätta, sest keerukamate alade puhul on korrastamisprojekt jätkuvalt nõutav, lihtsamatel juhtudel võimaldab korrastamistingimuste alusel tegutsemine alustada ala taastamist ligikaudu kaks ja pool aastat varem.

Yoko Alender märkis, et täiendatud teise lugemise tekst ja selgitused saadetakse komisjoniliikmetele enne järgmist istungit.

Tiit Maran küsis 150 hektari suuruse turbatootmisala piirmäära põhjenduse kohta. **Harry Kuivkaev** selgitas, et piirmäära määramisel lähtuti bürokraatia vähendamise eesmärgist ja keskkonnamõju hindamise regulatsioonis sätestatud olulise keskkonnamõju piirmääradest. Kuni 150 hektari suurused alad moodustavad ligikaudu 40% turbatootmislubadest. Ehitusmaavarade puhul vähendati piirmäära 25 hektarilt 15 hektarile, kuna paekarjääride korrastamine võib järskude nõlvade ja kaevandamissügavuse tõttu nõuda rohkem tehnilisi töid. Kuivkaev märkis, et korrastamisprojekti vajadus sõltub ala korrastamise keerukusest ja otsustatakse iga juhtumi puhul eraldi.

Tiit Maran küsis, kas piirmäära alla jäävate turbatootmisalade ökoloogilist koondmõju on hinnatud. **Harry Kuivkaev** vastas, et koondmõju eraldi ei analüüsitud, kuna

korrastamisprojekti vajadus otsustatakse iga ala puhul kaalutlusotsusega.

Andres Metsoja küsis, kuidas otsustatakse, kas kaevandatud ala korrastatakse või võetakse kasutusele taastuvenergia tootmiseks, et vältida vastukäivaid tegevusi. Samuti küsis ta, kas valiku teeb kaevandaja või hindab riik ala taastuvenergia tootmise potentsiaali. **Harry Kuivkaev** selgitas, et kaevandatud ala korrastamine ja selle kasutamine taastuvenergia arendamiseks on eraldi menetlused. Kaevandamisjärgne kasutussuund määratakse kaevandamisloas ning korrastamistingimused täpsustatakse enne kaevandamise lõpetamist. Taastuvenergia arendamise korral algatatakse eraldi menetlus, mille käigus lahendatakse ka korrastamiskohustuste üleminek. Kuivkaev pidas vajalikuks selgitada kahe menetluse erinevust seletuskirjas täpsemalt.

Tarmo Tamm küsis, millest sõltub valik kaevandatud ala korrastamise ja taastuvenergia arendamise vahel. **Andres Metsoja** täpsustas, kas valiku teeb kaevandaja või hindab riik ala taastuvenergia tootmise potentsiaali. **Reeli Sildnik** selgitas, et ala enampakkumisele panemiseks peab taastuvenergia arendamisest huvitatud isik teavitama kaevandamisloa omajat ja saama tegevuseks tema nõusoleku. Seejärel hinnatakse kaevandamisloa korrastamistingimusi ja planeeringus ette nähtud maakasutust ning algatatakse vajalikud menetlused kaevandamisloa muutmiseks ja maakasutuslepingu ülevaatamiseks. **Yoko Alender** märkis, et arendajaks võib olla ka kaevandamisloa omaja.

Yoko Alender küsis, kas taastuvenergia mõiste hõlmab ka energia salvestamist. **Reeli Sildnik** vastas, et taastuvenergiat käsitletakse laiemalt ning salvestamine kuulub selle mõiste alla. **Yoko Alender** tegi ettepaneku seda seletuskirjas täpsustada ning Sildnik lubas sõnastuse üle vaadata.

Reeli Sildnik selgitas, et eelnõusse lisati säte, mis võimaldab kaevandamisloa muutmise menetluse korraldada mitteavatud menetlusena. Keskkonnaamet võib loa andjana kaalutlusotsuse alusel korraldada menetluse avatuna. **Harry Kuivkaev** märkis, et esitatud on ka ettepanek jätta kaevandamisloa omaja eelisõigus eelnõust välja. Kliimaministeerium pidas põhjendatuks jätkata eelnõus kavandatud lahendusega.

Rain Epler küsis, kuidas erineb taastuvenergia arendamise menetlus ammendatud maavaraga alal ja alal, kus turba- või põlevkivivaru ei ole ammendunud. **Reeli Sildnik** selgitas, et menetlus on mõlemal juhul samasugune. Ammendamata varuga ala võib kasutada taastuvenergia arendamiseks juhul, kui varul ei ole enam turustamisväärtust ega kaevandamispotentsiaali. Esmalt muudetakse ala inimestele ja loomadele ohutuks ning tehakse esmased korrastamistööd. Ülejäänud korrastamistööd tehakse taastuvenergia arendamise käigus ning lõplik korrastamine viiakse läbi ehitusloa kehtivusaja jooksul.

Rain Epler küsis, kes hindab maavaravaru majanduslikku perspektiivi. **Reeli Sildnik** vastas, et seda hindab kaevandamisloa omaja.

Harry Kuivkaev selgitas, et kaevandamisloa eesmärk on maavara võimalikult täielikult ammendada. Kaevandamise käigus võib aga selguda, et maavara kvaliteet on eeldatust halvem või selle kaevandamine ei ole majanduslike või ühiskondlike olude muutumise tõttu enam otstarbekas.

Andres Metsoja leidis, et kaevandamisalad on tööstuslikus kasutuses ning nende edasine kasutus, sealhulgas taastuvenergia tootmise, energia salvestamise ja muu tööstustegevuse võimalused, tuleks määrata planeerimismenetluses. Ta küsis, kuidas kujuneb riigi otsus kaevandamisala edasise kasutuse kohta ning kas salvestustehnoloogiaid on vaja eelnõus eraldi käsitleda.

Yoko Alender märkis, et kehtiva kaevandamisloa ajal on loa omajal õigustatud ootus

kaevandamistegevuse jätkamiseks. Eelnõuga võimaldatakse rajada nendele aladele ka taastuvenergiaehitisi, kui kaevandamisloa omaja on sellega nõus. Alender pidas vajalikuks küsida Maa- ja Ruumiametilt, kas energia salvestamise võimalust tuleks seletuskirjas eraldi käsitleda.

Mai Lind märkis, et seletuskirjas on tema mäletamist mööda käsitletud taastuvenergia tootmisega seotud ehitisi, sealhulgas pargi toimimiseks vajalikke alajaamu, teid ja trasse, ning lubas sõnastuse üle vaadata. **Yoko Alender** pidas vajalikuks seletuskirja täiendada.

Rain Epler küsis, kas eelnõuga võimaldatakse ammendamata maavaravaruga aladel üksnes taastuvenergia arendamist või ka muud tööstustegevust, näiteks vesiniku tootmist. **Reeli Sildnik** selgitas, et eelnõu käsitleb üksnes taastuvenergia arendamist ning alade kasutamist ei ole laiendatud muule tööstustegevusele.

Tarmo Tamm leidis, et ala kasutamise lähtekohaks peaks olema taastuvenergia tootmine, millega võiks siduda energia salvestamise ja sellele järgneva tootmistegevuse, näiteks vesiniku tootmise. **Yoko Alender** pidas sellist käsitlust loogiliseks ja eelnõu eesmärgiga kooskõlas olevaks.
Seejärel arutati Isamaa fraktsiooni muudatusettepanekut, mille kohaselt jaotataks hoonestustasust saadav tulu riigi ja kohaliku omavalitsuse vahel. **Marge Kaskpeit** selgitas, et lõplikku sõnastust ei ole veel valminud, kuna selle koostamisse on kaasatud mitu ministeeriumi ja asutust. Lahendamist vajab muu hulgas küsimus, kuidas toimida kohalikule omavalitsusele laekunud hoonestustasu osaga juhul, kui hoonestusõigus lõpeb ja riigil tekib kohustus tasu ettemakstud osa ettevõtjale tagastada.

Yoko Alender palus sõnastuse koostamisel üle vaadata ka võimalus, et kohalikule omavalitsusele laekuv hoonestustasu osa ei mõjutaks tasandusfondi arvestust. Ta tegi ettepaneku saata sõnastus komisjoniliikmetele enne järgmist neljapäeva, et komisjon saaks ettepanekut järgmisel istungil arutada ja hääletada. **Marge Kaskpeit** kinnitas, et sõnastuse koostamisega tegeletakse.

4. Info ja muud küsimused

Infot ja muud küsimusi ei arutatud.

(allkirjastatud digitaalselt)
Yoko Alender
juhataja

(allkirjastatud digitaalselt)
Elle Nora Kalind
protokollija