



Kohalikud omavalitsused

Meie 03.09.2026 nr 17-2/26/0045/0997

**Mobiiltelefonivõrgu aktiivseadme
juurdepääsuõigusega seotud rahalised nõuded
(ehitusseadustiku § 82² lg 2)**

Sidevõrkude rajamine ja arendamine on kiire, kvaliteetse ja usaldusväärse mobiilside kättesaadavuse eelduseks, mis paratamatult eeldab ka selleks sobivate taristute olemasolu. Mõistlikud juurdepääsutingimused olemasolevatele taristutele aitavad sidevõrkude arendamist kiirendada ning parendada seeläbi kaasaegsete sideteenuste kättesaadavust elanikele ja ettevõtjatele. Selle eesmärgi täitmiseks on juurdepääsuõigust reguleeritud muu hulgas 12. mail 2026 jõustunud ehitusseadustiku (edaspidi EhS) §-s 82², mis käsitleb sideettevõtja õigust pääseda juurde riigi ja kohaliku omavalitsuse üksuse omandis olevale ehitisele mobiiltelefonivõrgu aktiivseadme paigaldamiseks ning sellise juurdepääsuga seotud kulude hüvitamist.

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi TTJA) on mobiiltelefonivõrgu aktiivseadmele juurdepääsu õiguse andmise nõuete kontrollimisel pädev riikliku järelevalve asutus ning väga suure läbilaskevõimega sidevõrguga seotud vaidluste riiklik vaidluste lahendamise asutus. Kuna TTJA-ni on jõudnud küsimusi EhS § 82² lõike 2 tähenduse ning eelkõige kohaliku omavalitsuse üksuse õiguse kohta nõuda sideettevõtjalt lisaks kulude hüvitamisele ka üüri-, rendi- või muid kasutustasusid, peab TTJA vajalikuks regulatsiooni sisu täiendavalt selgitada.

Mobiiltelefonivõrgu aktiivseadmele juurdepääsuõiguse andmisega seotud rahalisi nõudeid reguleerib EhS § 82² lõige 2, mille kohaselt on riigil või kohaliku omavalitsuse üksusel õigus mobiiltelefonivõrgu aktiivseadme omanikult **nõuda üksnes** mobiiltelefonivõrgu aktiivseadme paigaldamise, edasise kasutamise ja eemaldamisega kaasnevate kulude hüvitamist.

TTJA hinnangul tuleb EhS § 82² lõiget 2 tõlgendada selliselt, et see piiritleb ammendavalt rahalised nõuded, mida riik või kohaliku omavalitsuse üksus võib EhS § 82² kohaldamisalasse kuuluva juurdepääsu võimaldamisega seoses sideettevõtjatelt nõuda. Vastupidise tõlgenduse korral kaotaks säte oma regulatiivse tähenduse, kuna seadusest tulenevast piirangust oleks võimalik mööda minna üksnes tasu teistsuguse nimetamise kaudu. Arvestades sätte piiravat iseloomu võimalike tasude nõudmise osas, ei peaks aga tasule seatud nimetus olema seejuures määravaks.

Seetõttu ei ole TTJA hinnangul EhS § 82² kohaldamisalasse kuuluva aktiivseadme puhul lubatud nõuda lisaks EhS § 82² lõikes 2 nimetatud kulude hüvitamisele eraldiseisvat üüri-, rendi-, kasutus-, koha- või muud samalaadset tasu.

Selline tõlgendus on kooskõlas ka Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2024/1309 (gigabititaristu määrus) artiklis 1 toodud eesmärgiga taristute kasutuselevõtuks vajalikke kulusid vähendada, millele on viidatud kõnealuse sätte seaduseelnõu (655 SE) seletuskirjas.

Eelnõu seletuskiri toob täiendavalt välja, et seadusmuudatuse järgselt võiksid sideettevõtja poolt tasutavad paigaldamise ja edasise kasutamisega seotud kulud olla vastava ruumi seadmete asukohaks sobivaks kohandamise kulud (nt lisalukustus, lisa elektriliitumine vms) ning püsikulud (nt valvekulud, ehitise hooldamise, remontimise, ümberehitamise ja lammutamisega seotud täiendavad kulud, elektrikulud jms kommunaalkulud, mis kas üksnes selle seadme sinna paigaldamisega tekivad või mis kaasnevad proportsioonis hoones kasutava pinnaga). Eeltoodu ilmestab, et sätte eesmärk on olnud piirata kõiki sideettevõtjate poolt juurdepääsu eest tasumisele kuuluvaid kulusid.

Seadusandja eesmärk sätte loomisel nähtub täiendavalt ka eelnõu menetlusdokumentidest. Säte võeti antud sõnastuses vastu ehitusseadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu (655 SE) menetluses¹, läbides Riigikogu esimese lugemise jõustunud sättest erinevas sõnastuses. Riigikogu esimese lugemise järel esitas Justiits- ja Digiministeerium ettepaneku sätte sõnastuse muutmiseks lähtudes Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liidu ning Eesti Kaubandus-Tööstuskoja seisukohtadest, milles on põhjendatud muudatuse vajadust praktikas esineva kõrge üüritasuga ning vajadusega piirata selgemalt juurdepääsuõiguse andmisel tulu teenimist. Muudatusega täpsustati eelnõus olnud sätet sõnaga „üksnes“, mille eesmärgiks saab seejuures olla vaid teiste nõuete välistamine. Vastavate muudatusettepanekutega arvestamisele on viidatud Riigikogu teisele lugemisele esitatud seletuskirjas.

Kuivõrd muudatusettepanekutega nõustuti ning säte võeti vastu muudetud kujul, on TTJA hinnangul ka seadusandja eesmärk sätte sõnastamisel olnud just rahaliste nõuete piiritlemine EhS § 82² kohaldamisalasse kuuluva juurdepääsuõiguse andmisel.

Kõnealust regulatsiooni tuleb alates 12. maist 2026 arvestada ka varem sõlmitud lepingute edasisel täitmisel. Vastavalt seaduseelnõu seletuskirjale kohaldati sätetele pikemat jõustumisaega selleks, et pooltel oleks piisav aeg lepingute muutmiseks ja seadusega kooskõlla viimiseks.

TTJA rõhutab, et EhS § 82² eesmärk ei ole panna kohalikule omavalitsuse üksustele kohustust kanda sideettevõtja tegevusega kaasnevaid kulusid. Seadus annab sõnaselgelt õiguse nõuda aktiivseadme paigaldamise, edasise kasutamise ja eemaldamisega kaasnevate kulude hüvitamist. Samas ei võimalda kehtiv regulatsioon TTJA hinnangul käsitada EhS § 82² kohaldamisalasse kuuluva juurdepääsu võimaldamist tulu teenimise eesmärgil tavapärase ärilise üürisuhtena.

¹ Ehitusseadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu (655 SE) menetlus Riigikogus: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/64857a75-b3ec-4425-a53c-b55c76500833/>

Palume kohalikel omavalitsustel eeltooduga edasises tegevuses arvestada ning vaadata vajaduse korral üle olemasolevad lepingud ja tasude nõudmise praktika, et need oleksid kooskõlas alates 12. maist 2026 kehtiva EHS § 82² regulatsiooniga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Grete Leesmann
sideturu büroo juhataja

Lisaadressaadid: Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liit