

Ehitusseadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu seletuskiri

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

Käesoleva eelnõu eesmärk on tagada Euroopa Liidu määruse (EL) 2024/1309¹ (edaspidi *gigabititaristu määrus*) nõuetekohane ja mõjus täitmine. Gigabititaristu määruse eesmärk on lihtsustada ja stimuleerida sidevõrkude kasutuselevõttu, edendades olemasoleva füüsilise taristu ühist kasutamist ning võimaldades uue füüsilise taristu tõhusamat rajamist, et vähendada selliste võrkude kasutuselevõtu kulusid. Gigabititaristu määrus jõustus 11. mail 2024. aastal ning seda kohaldatakse alates 12. novembrist 2025.

Gigabititaristu määrus asendab alates 2025. aasta 12. novembrist Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2014/61/EL kiire elektroonilise side võrkude kasutuselevõtukulude vähendamise meetmete kohta (edaspidi *lairibadirektiiv*)². Nimetatud direktiiv on Eesti õigusesse üle võetud ehitusseadustiku, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse ning riigilõivuseadusega³. Lairibadirektiivi nõuded asenduvad otsekohalduva määruse nõuetega, mistõttu tuleb ehitusseadustikust (EhS) välja jätta sätted, mis dubleerivad gigabititaristu määruse sätteid. EhS-i dubleerivad sätted asendatakse viidetega gigabititaristu määrusele.

Lairibadirektiivis sätestatud meetmed aitasid vähendada kiire elektroonilise side võrkude kasutuselevõtu kulusid. Otsekohalduva määruse vastuvõtmisega neid meetmeid tugevdatakse ja muudetakse sujuvamaks, et võrgu kasutuselevõttu kiirendada ning kulusid veelgi vähendada. Selleks, et võimaldada elektroonilise side ettevõtjatel (edaspidi *sideettevõtja*) väga suure läbilaskevõimega võrkude kasutuselevõttu tulemuslikult planeerida, tuleks ühtsete teabepunktide kaudu teha kiiresti kättesaadavaks miinimumteave olemasoleva füüsilise taristu ning kavandatavate ehitustööde kohta. Gigabititaristu määruse sätted käsitlevad kõiki lairibadirektiiviga kaetud valdkondi.

Eelnõukohase seadusega nimetatakse Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi *TTJA*) gigabititaristu määruse kohaseks riiklikuks vaidluste lahendamise organiks, kelle poole võib pöörduda sellise vaidlusküsimusega nagu keeldumine juurdepääsu andmisest füüsilisele taristule või ehitustööde koordineerimise asjus kokkuleppele mitte jõudmine. Samuti määratakse TTJA riiklikuks järelevalveorganiks gigabititaristu määruses sätestatud nõuete täitmise üle. TTJA vastutab kõigi küsimuste eest, mis on seotud gigabititaristu määruse nõuete täitmise üle järelevalve tegemise ja määruse täitmise tagamisega.

Muudatused on minimaalsed, et tagada gigabititaristu määruse nõuetekohane ja mõjus täitmine ning õigusselgus, kuid samas on välditud otsekohalduva määruse ümberkirjutamist.

¹ Euroopa Parlamendi ja nõukogu 29. aprilli 2024. aasta määrus (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 (ELT L, 2024/1309, 08.05.2024) https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202401309&qid=1728550454368. Kättesaadav seisuga 14.05.2025

² Euroopa Parlamendi ja nõukogu 15. mai 2014. aasta direktiiv 2014/61/EL kiire elektroonilise side võrkude kasutuselevõtukulude vähendamise meetmete kohta (ELT L 155, 23.05.2014, lk 1–14).

³ RT I, 15.12.2016, 1.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu ja seletuskirja on koostanud Justiits- ja Digiministeeriumi sideturgude talituse nõunik Elena Reilent (elena.reilent@justdigi.ee) ning sideturgude talituse peaspetsialist Liisi Moks (liisi.moks@justdigi.ee). Eelnõu ja seletuskirja on keeleteoimetanud Justiits- ja Digiministeeriumi õigusloome korralduse talituse toimetaja Merike Koppel (merike.koppel@justdigi.ee).

1.3. Märkused

Eelnõu ei ole seotud ühegi muu menetluses oleva eelnõuga ega Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammiga. Eelnõu väljatöötamisele ei eelnenud väljatöötamiskavatsust, sest eelnõu käsitleb ELi õiguse rakendamist. Eelnõuga kavandatakse tagada Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 2024/1309, mis käsitleb meetmeid, millega vähendada väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu kasutuselevõtu kulusid, nõuetekohane ja mõjus täitmine.

Eelnõuga muudetakse ehitusseadustiku⁴ (EhS) redaktsiooni avaldamismärkega RT I, 15.04.2025, 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse⁵ (EhSRS) redaktsiooni RT I, 30.12.2024, 7, maakatastriseaduse (MaaKatS) redaktsiooni RT I, 04.12.2024, 16 ning riigilõivuseaduse⁶ (RLS) redaktsiooni RT I, 17.04.2025, 32. Kuna tegemist on lairibadirektiivi asendava määrusega, mis võeti Eesti õigusesse üle EhS-iga ja mis käsitleb väga suure läbilaskevõimega sidevõrkude kasutuselevõttu ja väljaehitamist, sobivad selles käsitletavad valdkonnad EhS-i reguleerimisalasse.

Gigabititaristu määrus jõustus 11. mail 2024. aastal ning seda hakatakse kohaldama alates 12. novembrist 2025. Seoses sellega, et hoonesisest füüsilist taristut ja ühtsete teabepunktide käsitlevate õigusnormide kohaldamiseks on kehtestatud üleminekuaeg, peaksid mõned lairibadirektiivis sätestatud normid jääma kehtima kuni gigabititaristu määrase vastavate normide kohaldamiseni.

Näiteks kohustus varustada uued ja oluliselt renoveeritud hooned valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristu ja hoonesiseste valguskaablitega peaks hakkama kehtima 21 kuud pärast gigabititaristu määrase jõustumise kuupäeva, st alates 12. veebruarist 2026, ning võrguoperaatorid⁷ peaksid tegema teabe olemasoleva füüsilise taristu kohta ühtse teabepunkti kaudu elektrooniliselt kättesaadavaks 24 kuud pärast gigabititaristu määrase jõustumise kuupäeva, st 12. mail 2026.

Seaduse vastuvõtmiseks on vaja Riigikogu poolthääle enamust.

2. Seaduse eesmärk

Eelnõu koostati selleks, et viia Eesti õigusaktid kooskõlla gigabititaristu määrasega, jätta EhS-ist välja sätteid, millega võeti üle lairibadirektiiv, ning tagada gigabititaristu määrase nõuetekohane ja mõjus täitmine. Gigabititaristu määrase eesmärk on lihtsustada sidevõrkude

⁴ RT I, 04.12.2024, 4.

⁵ RT I, 30.12.2024, 7.

⁶ RT I, 31.12.2024, 19.

⁷ Gigabititaristu määrase mõistes on võrguoperaatorid sideettevõtjad ning ettevõtjad, kes pakuvad füüsilist taristut, mille eesmärk on pakkuda tootmis-, transpordi või jaotusteenuseid seoses gaasiga, elektriga (sh tänavavalgustusega), küttega ja veega (sh heitvee ja reovee kõrvaldamise või puhastamise ning äravoolusüsteemidega), ning transporditeenuseid (sh raudteed, sõiduteed, sealhulgas linnateed, tunnelid, sadamad ja lennujaamad).

kasutuselevõttu, edendades olemasoleva füüsilise taristu ühist kasutamist ning võimaldades uue füüsilise taristu tõhusamat rajamist, et vähendada selliste võrkude kasutuselevõtu kulusid.

Arvestades digitehnoloogia kiiret arengut, tuleb teha märkimisväärsed investeeringuid väga suure läbilaskevõimega sidevõrkudesse, et pidada sammu vajadusega üha suurema läbilaskevõimega ühenduse järele. Euroopa Komisjoni (edaspidi *komisjon*) 2020. aasta teatistes „Euroopa digituleviku kujundamine“⁸ märgiti, et ainuüksi digitaristu ja -võrkude puhul ulatub ELi investeerimispuudujääk 65 miljardi euron aastaks. Seetõttu nimetas komisjon ühe põhimeetmena lairibadirektiivi läbivaatamise.

Lairibadirektiivi aluseks olnud digitaalarengu tegevuskava eesmärgid on suuresti saavutatud, kuid samal ajal on need ka aegunud. Nende kodumajapidamiste osakaal, kellel on juurdepääs 30 Mbit/s kiirusega internetile, kasvas 2013. aasta 58,1%-st 2021. aastaks 90,1%-ni. Ka Eesti vastav näitaja on 90%⁹. Arvestades, et ettevõtete ja inimeste vajadus väga suure läbilaskevõimega püsi- ja traadita võrkude järele on kasvanud, ei ole ainult 30 Mbit/s kiirusega interneti kättesaadavus tulevikuks piisav. Samuti ei ole juurdepääs 30 Mbit/s kiirusega internetile kooskõlas direktiivis (EL) 2018/1972 (edaspidi *sidedirektiiv*)¹⁰ sätestatud uute eesmärkidega tagada ühenduvus ja väga suure läbilaskevõimega sidevõrkude laialdane kättesaadavus.

Euroopa Parlamendi ja nõukogu otsuses (EL) 2022/2481¹¹ seati ajakohastatud sideühenduvuse eesmärgid aastaks 2030, mis vastavad paremini tulevastele eeldatavatele ühenduvusvajadustele. Uute eesmärkide kohaselt peaksid kõik Euroopa majapidamised olema 2030. aastaks kaetud gigabitivõrguga ning kõik asustatud alad 5G-võrguga. Gigabititaristu määrase eesmärk on leida lahendus lairibadirektiivi puudustele ja aidata kaasa väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu kulutõhusale ja õigeaegsele kasutuselevõtule, mida on vaja ELi kasvava ühenduvusvajaduse rahuldamiseks.

2.1. Gigabititaristu määrase ülevaade

Lairibadirektiivis sätestatud meetmed aitasid vähendada kiire elektroonilise side võrkude kasutuselevõtu kulusid. Neid meetmeid tuleks siiski tugevdada ja sujuvamaks muuta, et kulusid veelgi vähendada ja võrgu kasutuselevõttu kiirendada.

Nimetatud eesmärkide saavutamiseks võeti vastu direktiivi asendav gigabititaristu määras, et kiirendada ja lihtsustada väga suure läbilaskevõimega püsi- ja traadita võrkude kasutuselevõttu kõikjal liidus ja vähendada nende kulusid nii korraliku planeerimise, tõhusama koordineerimise kui ka lihtsustatud ja sujuvamaks muudetud loamenetluste kehtestamise abil, mis vähendavad nii sideettevõtjate kui ka riikide ametiasutuste halduskoormust.

Gigabititaristu määrase eesmärgid:

- muuta olemasoleva avalik-õigusliku ja eraõigusliku füüsilise taristu kasutamine tõhusamaks ja tagada sujuv juurdepääs füüsilise taristu andmetele;

⁸ Komisjoni teatis Euroopa Parlamendile, nõukogule, Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomiteele ning Regioonide Komiteele: „Euroopa digituleviku kujundamine“ (COM(2020) 67 final).

⁹ [Estonia in the Digital Economy and Society Index | Shaping Europe's digital future](#). Kättesaadav seisuga 14.05.2025.

¹⁰ Euroopa Parlamendi ja nõukogu 11. detsembri 2018. aasta direktiiv (EL) 2018/1972, millega kehtestatakse Euroopa elektroonilise side seadustik (ELT L 321, 17.12.2018, lk 36–214).

¹¹ Euroopa Parlamendi ja nõukogu 14. detsembri 2022. aasta otsus (EL) 2022/2481, millega luuakse digikümnendi poliitikaprogramm 2030 (ELT L 323, 19.12.2022, lk 4–26).

- parandada juurdepääsu ehitamise kavandamise andmetele ja aidata kaasa ehitamise ühisele teostamisele, et vähendada ehitustööde kulusid ja takistusi;
- seada lubade ja trasside rajamise õiguste andmise menetluse tähtajad;
- varustada uued ja oluliselt rekonstrueeritavad hooned hoonesisese füüsilise taristuga ning näha ette hoonesisesele füüsilisele taristule ja valguskaablile esitatavate nõuete kehtestamine liikmesriikide poolt;
- ajakohastada ühtsete teabepunktide digitaliseerimist.

3. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb viiest paragrahvist.

Eelnõu §-ga 1 muudetakse ehitusseadustikku.

Eelnõu § 1 punktiga 1 tunnistatakse kehtetuks EhS-i § 6¹. Võrguvaldaja huvipiirkonda pole edaspidi enam vaja määrata, kuna ehtisregistris (edaspidi *EHR*) on vajalik info planeeritavate ehitustööde kohta olemas alates 12. maist 2026. Selleks, et sideettevõtja saaks vaadata teda huvitavaid andmeid, peab ta EHR-i sisse logima ja sisestama teda huvitava aadressi või piirkonna. EHR näitab siis kohe infot, mis selles füüsilise taristuga seoses kavandatavate ehitustööde kohta on. Kuna EHR-i kaudu näeb huvi pakkuva võrguoperaatori kontaktandmeid, siis võtab sideettevõtja EHRi-väliselt võrguoperaatoriga ühendust.

Olemasolevate füüsiliste taristute miinimuminfot näeb sideettevõtja juba praegu kitsenduste kaardil <https://kitsendused.kataster.ee/public> (vt täpsemalt eelnõu § 3).

Eelnõu § 1 punktiga 2 täiendatakse EhS-i § 58 lõikega 1¹, mis määrab EHR-i ühtseks digitaalseks teabepunktiks gigabititaristu määruse artikli 6 lõike 1 tähenduses.

Gigabititaristu määruse artikkel 6 lõige 1 näeb ette, et ühtse teabepunkti kaudu on elektrooniliselt kättesaadav kavandatavate ehitustööde miinimumteave.

Nimetatud miinimumteave hõlmab vähemalt järgmist:

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

Gigabititaristu määruse artikli 6 lõike 1 kohaselt peavad võrguoperaator ja füüsilist taristut omav või kontrolliv avaliku sektori asutus tagama, et miinimumteave tema füüsilise taristuga seoses kavandatavate ehitustööde kohta on õige ja ajakohane ning tehakse ühtse teabepunkti kaudu kättesaadavaks kiiresti, niipea kui teave tema järgmise kuue kuu jooksul kavandatavate ehitustööde kohta on võrguoperaatorile kättesaadav ning igal juhul ja loa vajalikkuse korral hiljemalt kaks kuud enne loataotluse esmakordset esitamist pädevatele asutustele.

Selleks, et EHR-i kaudu oleks kättesaadav kavandatavate ehitustööde miinimum teave, teeb Maa- ja Ruumiamet EHR-i arenduse, mille esialgne maksumus on ca 200 000 eurot. Arendustööde tulemusena luuakse EHR-i eraldi kaardikihile võimalus vaadata projekteerimisel ehitiste asukohti koos prognoositava projekti valmimise tähtajaga. Kavandatavatele ehitistele luuakse võimalus sisestada eeldatavat ehitamise aega. Kirjeldatud teabe nähtavus (sh koos eeldatava ruumikujuga kaardil) võimaldab huvitatud osapooltel (sh omanikud, KOVid, trasside/teede

valdajad) korraldada koosprojekteerimist ja ka ajastada hilisemat koosehitamist. Näiteks kui on nähtav prognoositav ehitusaeg ühele trassile on võimalik kõrvaltrassi valdajal oma ehitustööd ajastada samale ajale ning jääb ära korduvalt sama piirkonna lahtikaevamine ning kaevamise/taastäitmise kulusid on võimalik ühiselt jagada.

Nimetatud arenduskulude katteks taotleb Maa- ja Ruumiamet raha Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valdkondliku digipöörde eelarvest.

Eelnõu § 1 punktiga 3 muudetakse EhS-i § 60 lõike 1 punkti 13. EhS-i § 60 lõige 1 esitab EHR-i kantavate andmete üldkategoriad. Punktis 13 sätestatakse, et gigabititaristu määrase kohased võrguoperaatori või -omaniku füüsilise taristu andmed on EHR-i üldandmed. Füüsilise taristu andmete all mõeldakse eelkõige gigabititaristu määrase artikli 6 lõikes 1 sätestatud miinimumteavet. Juriidilise isiku kontaktandmed ei ole isikuandmed.

EHR-is tehakse vastavad muudatused, et füüsilise taristuga seoses kavandatavate ehitustööde miinimumteave oleks sideettevõtjale kohe kättesaadav. Sideettevõtjat huvitava piirkonna kavandatavate ehitustööde kohta miinimumteabe kättesaamiseks peab sideettevõtja EHR-i identifitseeritult sisse logima ja asjaomase aadressi sisestama.

Eelnõu § 1 punktiga 4 muudetakse EhS-i § 60 lõiget 4 ja jäetakse sealt välja lause lõpp, mis puudutab sideettevõtja ja võrguvaldaja vahelist füüsilise taristu teemalist infovahetust. Muudatus on seotud sellega, et edaspidi ei vaheta sideettevõtja ja võrguvaldaja infot enam EHR-i kaudu, kuna selline infovahetus on vananenud ega toimi. Ettevõtetevaheline teabevahetus koormas liigselt infosüsteemi ning seepärast toimub infovahetus edaspidi EHRI-väliselt.

Eelnõu § 1 punktiga 5 asendatakse EhS §-i 61 lõikes 2 tekstiosa § 61¹² tekstiosaga § 82². Tegemist on redaktsioonilise muudatusega, mis on seotud sellega, et nimetatud paragrahv liikus EhS 9. peatükki, mis reguleerib paigaldisi ja sideehitisi.

Eelnõu § 1 punktiga 6 tunnistatakse kehtetuks EhS-i §-i 61² lõiked 1–3, 5 ja 6 ning §-d 61⁹–61¹². Need paragrahvid tunnistatakse kehtetuks kohe, kui hakkab kehtima otskohalduv gigabititaristu määrus, s.o alates 12. novembrist 2025.

EhS-i § 61² lõigete 1–3, 5 ja 6 kehtetuks tunnistamine on vajalik, sest lairibadirektiivis kasutatud terminid asendatakse gigabititaristu määruuses kasutatud terminitega. Muudatused loovad õigusselguse sisu muutmata, sest lairibadirektiivis kasutatud terminid asendatakse gigabititaristu määruuses kasutatud terminitega.

Võrreldes lairibadirektiivis kasutatud terminitega on gigabititaristu määruuses muudetud järgmiste terminite määratlusi: „võrguoperaator“, „füüsiline taristu“, „luba“, „juurdepääsupunkt“ ning võetud kasutusele uued terminid „hoonesisene valguskaabel“, „valguskaablivalmidusega hoonesisene füüsiline taristu“ ja „trasside rajamise õigus“.

Termini „füüsiline taristu“ määratlus jäi põhimõtteliselt samaks. Füüsiliseks taristuks peetakse taristut, mille eesmärk on pakkuda füüsilist paiknemiskohta võrguelementidele, mis võimaldavad osutada elektroonilise side teenust (edaspidi *sideteenus*). Füüsiliseks taristuks on näiteks torud, mastid, kaablikanalid, kontrollkaevud, juurdepääsuluugid, kaablikapid, antennirajatised, tornid ja postid. Kaabel, sealhulgas valguskaabel, samuti võrguelemendid, mida kasutatakse olmevee tarnimiseks, ei ole eelnõu tähenduses füüsiline taristu.

Gigabititaristu määruse kohaselt laiendati termini „füüsiline taristu“ määratlust, hõlmates füüsilise taristu, mis ei ole võrgu osa (näiteks hooned, sealhulgas nende katused ja teatav osa fassaadist, hoonetesse sissepääsud ja mis tahes muu vara, kaasa arvatud tänavainventar, näiteks valgustuspostid, tänavasildid, valgusfoorid, reklaamtahvlid ja teemaksu kogumispunkti tarindid ning samuti bussi- ja trammipeatused). Termin „füüsiline taristu“ määratlusega hõlmatud objektide näidisloetelu ei ole lõplik.

Kuna terminile „füüsiline taristu“ EhS-i tähenduses on viidatud Vabariigi Valitsuse määrmuses nr 140 „Nõuded sideteenuse osutamisele ja sidevõrkude tehnilised nõuded“, on vaja muuta nimetatud määruse § 3¹ lõike 2 punkti 1.

Termini „võrguoperaator“ määratlus on peaaegu identne lairibadirektiivis kasutatud määratlusega ning see on viidud kooskõlla sitedirektiiviga. Lisaks sideettevõtjale on võrguoperaatoriks ka ettevõtja, kes pakub füüsilist taristut, mille eesmärk on pakkuda:

i) tootmis-, transpordi- või jaotusteenuseid seoses:

— gaasiga;

— elektriga, sealhulgas tänavavalgustusega;

— küttega;

— veega, sealhulgas heitvee ja reovee kõrvaldamise või puhastamise ning äravoolusüsteemidega;

ii) transporditeenuseid, sealhulgas raudteed, sõiduteed, sealhulgas linnateed, tunnelid, sadamad ja lennujaamad.

Termin „kiire elektroonilise side võrk“ jääb kehtima kuni 12.05.2026, kuna see mõiste on kasutusel §-des 61³–61⁷, mis jäävad samuti kehtima kuni 12.05.2026. Gigabititaristu määrmuses asendati läbivalt termin „kiire elektroonilise side võrk“ terminiga „väga suure läbilaskevõimega võrk“, mis sisuliselt tähendab seda, et määrmuses räägitakse nüüd sidevõrkudest, mis võimaldavad andmeedastust senise kiiruse 30 Mbit/s asemel vähemalt kiirusega 100 Mbit/s ja mida saab suurendada kiiruseni kuni 1 Gbit/s. Ainult 30 Mbit/s kiiruse kättesaadavus ei ole tulevikuks enam piisav ega ole kooskõlas sitedirektiivis sätestatud uute eesmärkidega tagada ühendus väga suure läbilaskevõimega võrkudega ja nende laialdane kättesaadavus.

Gigabititaristu määrmuses määratletakse terminid „hoonesisene valguskaabel“ ja „trasside rajamise õigus“ ning termini „kiiret ühendust toetava hoonesisese füüsilise taristu“ asemel võetakse kasutusele termin „valguskaablivalmidusega hoonesisene füüsiline taristu“. Termin „juurdepääsupunkt“ määratlus muutus seoses sellega, et kasutusele võeti termin „valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristu“.

EhS-i § 61⁹ tunnistatakse kehtetuks, sest see paragrahv kattub gigabititaristu määruse samasisulise otsekohalduva sättega. EhS-i § 61⁹ reguleerib juurdepääsuõiguse andmist hoonesisesele füüsilisele taristule. Gigabititaristu määrmuses reguleerib seda artikkel 11. Nimetatud artikli kohaselt peaks hoonesisese füüsilise taristu omanik üldjuhul võimaldama sideettevõtjal pääseda juurde tema füüsilisele taristule. See aitaks suurendada konkurentsi üldkasutatavate elektroonilise sidevõrkude pakkumisel, kuna hoonete sees on sidevõrgu rajamine väga keeruline ja kulukas. Lisaks nähakse komisjonile ette võimalus anda välja suuniseid hoonesisesele taristule juurdepääsu käsitlevate sätete kohaldamise kohta.

EhS §-d 61¹⁰ ja 61¹¹ tunnistatakse kehtetuks, sest nendes on sätestatud vaidluste lahendamise kord ning TTJA õigus nõuda vaidluse lahendamise käigus vajalikku teavet ja dokumente. Edaspidi tuleb TTJA-l vaidlust lahendades lähtuda gigabititaristu määrmuses sätestatud nõuetest.

EhS-i § 61¹² tunnistatakse kehtetuks, kuid sisuliselt viiakse see paragrahv muudetud kujul üle seadustiku 2. osa 9. peatükki, sätestades selle uue paragrahvina EhS-isse § 82² (vt selgitust eelnõu § 1 punktis 14).

Eelnõu § 1 punkti 7 alusel tunnistatakse kehtetuks EhS-i § 61⁸ hoonesisese füüsilise taristu kohta, milles sätestatud gigabititaristu määrus muudab ja millega seotud otsekohalduvad sätted jõustuvad alates 12. veebruarist 2026 (vt ka selgitust eelnõu § 1 punktis 12).

Eelnõu § 1 punkti 8 kohaselt tunnistatakse kogu seadustiku 6¹. peatükk kehtetuks alates 12. maist 2026.

Gigabititaristu määrust hakatakse kohaldama alates 12. novembrist 2025. Erandina nimetatud kohaldamise alguskuupäevast kohaldatakse 24 kuud pärast määruse jõustumise kuupäeva läbipaistvust ning olemasoleva füüsilise taristu ja kavandatavate ehitustööde teavet käsitlevaid sätteid. Seega, 12. mail 2026 lõpeb üleminekuaeg ja gigabititaristu määrus hakkab kehtima täies ulatuses ning lairibadirektiivi ülevõetud sätete kehtimise vajadus langeb ära.

Ühtsed teabepunktid peavad hakkama tööle hiljemalt 2026. aasta 12. mail. Selleks ajaks peab ühtsete teabepunktide kaudu olema kättesaadav miinimumteave olemasoleva füüsilise taristu ja kavandatavate ehitustööde kohta.

Kuna eelnõuga tunnistatakse kehtetuks peatükk 6¹, on mõistlik gigabititaristu määruse rakendamiseks vajalikud sätted lisada EhS-i teise ossa, mis käsitleb eriehitisi ja erinõudeid. EhS-i 2. osa 9. peatüki sätteid kohaldatakse paigaldisele ja sideehitisele ning sellesse sobivad ka väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu kasutuselevõtmisega seotud sätted.

Eelnõu 1 punktiga 9 muudetakse EhS-i § 79 pealkirja ja teksti. EhS-i § 79 pealkirja täiendatakse sõnadega „ja ühtne riiklik digitaalne kontaktpunkt“.

EhS-i § 79 kohaldamisala täiendatakse ning kehtiv § 79 tekst loetakse lõikeks 1 ja täiendatakse seda, sätestades, et sideehitis hõlmab ka väga suure läbilaskevõimega sidevõrku.

EhS-i §-i 79 täiendatakse lõikega 2, mille kohaselt on Justiits- ja Digiministeerium ühtne riiklik digitaalne kontaktpunkt määruse (EL) 2024/1309 artikli 12 punkt 3 tähenduses. Gigabititaristu määruse artikli 12 lõike 3 kohaselt loovad liikmesriigid ühtse riikliku digitaalse kontaktpunkti, mis sisaldab ühtset kasutajaliidest, et tagada sujuv juurdepääs digitaliseeritud ühtsetele teabepunktidele.

Justiits- ja Digiministeeriumi veebilehel avaldatakse ühtsete teabepunktide lingid ning teavet kehtivate erandite kohta.

Ühtses riiklikus digitaalses kontaktpunktis peab gigabititaristu määruse kohaselt olema vähemalt järgmine info:

- artikli 3 lõike 10 kohaselt füüsilise taristu kategooriate loetelu, millele ei või artikli 3 lõikeid 1, 4 ja 5 kohaldada ning nende kindlaksmääramiseks kohaldatavad kriteeriumid;
- füüsilise taristu läbipaistvuse suhtes kohaldatavate erandite loetelu, erandite kohaldamise põhjendused ja kriteeriumid artikli 4 lõike 7 alusel;

- selliste ehitustööde liigid, mida peetakse mahult piiratuks või seotuks riikliku elutähtsa taristuga ning mis on artikli 5 lõike 5 alusel vabastatud ehitustööde koordineerimise kohustusest;
- selliste ehitustööde liigid, mida peetakse mahult piiratuks või seotuks riikliku elutähtsa taristuga, mille korral oleks kavandatavate ehitustööde miinimumteabe kättesaadavaks tegemise kohustuse kohaldamata jätmine õigustatud, ning sellist liiki ehitustööde suhtes erandite kohaldamise põhjendused, kriteeriumid ja tingimused artikli 6 lõike 2 alusel;
- kogu teave lubade ja trasside rajamise õiguste haldusmenetluse korras andmise suhtes kohaldatavate tingimuste ja menetluste kohta, sealhulgas teave erandite kohta, mida kohaldatakse mõnede või kõigi liidu või riigisisese õiguse kohaselt nõutavate lubade või trasside rajamise õiguste suhtes, ning selle kohta, kuidas esitada elektrooniliselt taotlusi ja saada teavet taotluse staatuse kohta artikli 7 lõigete 2 ja 3 alusel;
- selliste ehitustööde liigid, mille suhtes ei kohaldata loamenetlust artikli 9 lõike 2 kohaselt;
- selliste hoonete liigid, mis tuleb vabastada valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristuga ja hoonesisese valguskaabliga ning juurdepääsupunktiga varustamise kohustusest või mille puhul tuleb neid kohustusi kohaldada nõuetekohaste tehniliste kohandustega artikli 10 lõike 8 alusel;
- vaidluste lahendamise organite (Eestis TTJA) avaldatud otsused, arvestades konfidentsiaalsuse ja ärisaladuse kaitse põhimõtteid artikli 13 lõike 4 alusel;
- iga pädeva asutuse ülesanded artikli 14 lõike 8 alusel.

Ühtsete teabepunktide ülesanne on olla abiks väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu ehitamiseks nõutud lähteandmete kogumisele ja menetluste kiirendamisele ning anda teavet võrguoperaatori füüsilise taristu kohta. Ühtne riiklik digitaalne kontaktpunkt ja ühtsed teabepunktid peavad hakkama tööle hiljemalt 2026. aasta 12. mail.

Eestis hakkavad ühtsete teabepunktide ülesandeid täitma alates 12. mai 2026.a maakatastri koosseisu kuuluv kitsenduste kaart ja EHR.

GIA määrus	Teabepunktid
Olemasoleva füüsilise taristu info: • geoviidetega asukoht ja trass; • taristu liik ja praegune kasutusviis; • kontaktpunkt	Kogu info olemas Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardil Maa-amet Kitsenduste infosüsteem
Tuleviku füüsilise taristu info: • tööde geoviidetega asukoht ja liik; • asjaomase füüsilise taristu elemendid; • tööde eeldatav alguskuupäev ja kestus; • prognoositav kuupäev lõpliku projekti esitamiseks loa andmisega tegelevatele pädevatele asutustele, kui see on asjakohane; • kontaktpunkt.	EHRi arendus. Arendustööde tulemusena luuakse eraldi kaardikihile võimalus vaadata projekteerimisel ehitiste asukohti koos prognoositava projekti valmimise tähtajaga. Arendus täidab GIA teabepunkti miinimumnõudeid kavandatava ehitustöö kohta.

Eelnõu § 1 punkti 10 kohaselt muudetakse EhS-i § 80 lõiget 2. Muudatuse kohaselt täpsustatakse, et ka väga suure läbilaskevõimega sidevõrk on sideehitis elektroonilise side seaduse tähenduses.

Väga suure läbilaskevõimega sidevõrk on ka sideehitis, mis koosneb liinidest ja liinirajatistest kuid kuna 9. peatükki lisatakse väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu regulatsiooni, siis peab sideehitise mõistet täpsustama.

Eelnõu § 1 punkti 11 kohaselt täiendatakse seadustikku §-ga 82¹. Paragrahvis 82¹ sätestatakse väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu kasutuselevõtmisele esitatavad nõuded.

EhS-i § 82¹ sätestatakse uus volitusnorm, mille kohaselt kehtestab valdkonna eest vastutav minister sidevõrkude projekteerimisele ja ehitamisele esitatavad nõuded.

Määruses sätestatakse vähemalt järgmine:

- a) hoone juurdepääsupunkti ja valguskaabli liidese tehnilised nõuded;
- b) kaabli tehnilised nõuded;
- c) pistikupesade tehnilised nõuded;
- d) kaablitorude või mikrotorude tehnilised nõuded;
- e) tehnilised nõuded, mida on vaja, et hoida ära elektrikaablite häireid;
- f) minimaalne painderadius;
- g) kaablite paigaldamise tehnilised nõuded;
- h) väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu kaablikanaliseerimise tehnilised nõuded.

Hoonesisesele füüsilisele taristule ja valguskaablile esitatavad nõuded kehtestatakse gigabititaristu määruse artikli 10 lõike 4 alusel. Gigabititaristu määruse kohaselt peaksid liikmesriigid vastu võtma tehnilised kirjeldused või standardid, mis võimaldaksid hõlpsalt teostada tavapärasest hooldustegevust üksikute valguskaablite puhul, mida iga operaator kasutab väga suure läbilaskevõimega võrguteenuste osutamiseks.

Lisaks sätestatakse tehnilised nõuded sidevõrgu kaablikanaliseerimisele, et parandada konkurentsi sideturul. Määruses sätestatakse kaablikanaliseerimise välisläbimõõt, mis peab olema vähemalt 100 mm. Praktikas on esinenud juhtumeid, kus sideettevõtja rajab uusarendustesse sidevõrgu, kasutades selleks väljaspool hoonet 50 mm läbimõõduga kaablikanalit, mille tõttu ei mahu teise sideettevõtja kaablid kaablikanaliseerimise. Sellega takistatakse konkurentide tulekut uusarendustesse, mis suurendaks klientide valikuvõimalust saada mõistliku hinnaga koduinternetti.

Eelnõu § 1 punkti 12 kohaselt loetakse paragrahvi 82¹ tekst lõikeks 1 ja paragrahvi täiendatakse lõikega 2. Eelnõuga kavandatakse sätestada gigabititaristu määruses ette nähtud erandid, mida liikmesriik peab oma õiguses sätestama. Nimetatud erandid avalikustatakse riiklikus kontaktpunktis ehk JDM veebilehel ja neist tuleb teavitada komisjoni (gigabititaristu määruse artikkel 4 lõige 7).

EhS-i § 82¹ lõikes 2 sätestatakse erisus uue hoone ja oluliselt rekonstrueeritud hoone varustamisele valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristu, hoonesisese valguskaabliga ja juurdepääsupunktiga. Gigabititaristu määruse artikli 11 kohaselt peaks hoonesisese füüsilise taristu omanik üldjuhul võimaldama taristule juurdepääsu teisele sideettevõtjale. See aitab suurendada konkurentsi, kuna hoonete sees on sidevõrgu rajamine väga keeruline ja kulukas.

Hoonesisest füüsilist taristut puudutav gigabititaristu määruse artikkel 10 on sarnane lairibadirektiivi vastava artikliga, muutunud on ainult n-ö tehnoloogia, enne räägiti kiiret ühendust toetavast hoonesisest füüsilisest taristust, nüüd valguskaablivalmidusega hoonesisest füüsilisest taristust. Kuna pidevalt töötatakse välja uusi tehnoloogiaid, on sidevõrk ajas muutuv, st et teatud aja möödudes soovitud sideteenuse tarbimiseks vajalik andmesidekiirus suureneb, lairibadirektiivi mõistes kiire sidevõrk oli sidevõrk kiirusega kuni 30 Mbit/s, valguskaabel võimaldab väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu kasutuselevõttu (st kiirusega vähemalt 100 Mbit/s).

Loetelu ehitistest, mis on vabastatud määruse artikli 10 lõigetes 1, 2 ja 3 sätestatud nõuetest, on sama mis kehtis ka lairibadirektiivi ülevõtmisel. EhS-i § 82¹ lõike 2 punktides 1 ja 2 sätestatud loetelu pärineb varem vastu võetud hoonete energiatõhususe direktiivi 2010/31/EL¹² artikli 4 lõikest 2. Loetelus nimetatud ehitiste puhul on objektiivsed põhjused, miks gigabititaristu määruse artikli 10 lõigete 1, 2 ja 3 nõudeid nendele kohaldama ei peaks.

Muinsuskaitseliste ehitistele, religioossetele või kultuskohtadena kasutatavatele hoonetele ei ole mõistlik sätestada valguskaablivalmiduse kohustust ja valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristuga varustamise kohustust, sest see võib rikkuda nende olemust ja välisilmet. See ei ole kooskõlas muinsuskaitseliste 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 ebaoproportsionaalne kohaldada hoonesisese füüsilise taristu ja valguskaabliga varustamise nõudeid hoonetele, mida kasutatakse vaid piiratud ajavahemikul (kaks aastat) ning ajutistele hoonetele.

EhS-i § 82¹ lõike 2 punktis 3 sätestatakse erand hoonetele (nii elamule kui ka mitteelamule), mille ehitisalune pind on kuni 60 m², sõltumata hoone kõrgusest (st siin on mõeldud hooneid, mis on kuni 5 m ja 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-i § 82¹ lõike 2 punktis 4 sätestatakse erand ühe korteriga elamule (üksikelamu, ridaelamuboks või kaksikelamu osa, suvila, aiamaia)¹³ 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 kasutuselevõttuga seotud lisakulud oleksid põhjendatud. EhS-i § 82¹ lõike 2 punkti 5 kohaselt ei kohaldata hoonesisese füüsilise taristu ja valguskaabliga varustamise nõuet riigikaitseliste ja julgeolekuasutuste ehitistele, kuna nende ehitiste ehitamisele kohaldatakse erinõudeid (EhS-i 13. peatükk) ja nende suhtes ei saa kohaldada valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristu, hoonesisese valguskaabliga ja juurdepääsupunktiga varustamise kohustust. Gigabititaristu määruse artikli 10 lõike 8 kohaselt avaldatakse teave selliste hoonekategooriate kohta riiklikus kontaktpunktis ehk JDM veebilehel.

Eelnõu § 1 punkti 13 kohaselt täiendatakse paragrahvi 82¹ lõigetega 3 ja 4.

¹² <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:32010L0031&qid=1730363573212>.
Kättesaadav seisuga 14.05.2025

¹³ EhS-i § 50 lõike 7 punkti 1 alusel antud ministri määruses sätestatud tähenduses.

EhS-i § 82¹ lõikes 3 sätestatakse erand juurdepääsu andmisest avaliku sektori asutuse füüsilisele taristule ja selle andmetele.

Näitlikule loetelule füüsilise taristu kategooriatest, mille suhtes ei pea kohaldama juurdepääsu andmise nõuet, viidatakse gigabititaristu määrase artikli 3 lõikes 10, mille kohaselt määrab liikmesriik kindlaks sellise füüsilise taristu või füüsilise taristu kategooriad, mis lähevad selle piirangu alla.

EhS-i § 82¹ lõikes 3 sätestatavas loetelus on nimetatud need füüsilise taristu ja hoonete liigid, millele gigabititaristu määrases sätestatud juurdepääsu andmise kohustuse nõudeid ei kohaldata.

Näiteks muinsuskaitse ehitise puhul tähendaks väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu kasutuselevõtmine ehitise ümberehitamist, lähtudes kaasaegsetest nõuetest. See ei oleks aga tõenäoliselt kooskõlas muinsuskaitse ehitise kaitsmise huvidega ja rikuks ehitist. Sidevõrgu taristu ehitamise nõuete järgimine võib kahjustada nende hoonete olemust ja välisilmet ehk ajale iseloomulike hoonete arhitektuuri, seda kujundavaid võtteid ja materjale. Samuti oleks ebaproportsionaalne kohaldada gigabititaristu määrases sätestatud juurdepääsunõudeid kultusekohtadele või religioosseteks tegevusteks kasutatavate hoonetele.

Samuti ei kohaldata riigi julgeoleku tagamise huvides ning ohutuse ja turvalisuse kaalutlustel gigabititaristu määrases sätestatud juurdepääsunõudeid sellisele füüsilisele taristule nagu riigikaitse ja julgeolekuasutuse ehitise ning riigipiiri taristu.

EhS-i § 82¹ lõigetes 2–4 on nimetatud riigikaitse ja julgeolekuasutuse ehitised ning riigipiiri taristu. EhS-i §-s 115 on sätestatud, mis need terminid tähendavad EhS-i tähenduses. EhS-i mitmes paragrahvis on sätestatud EhS-i riigikaitsele ja julgeolekuasutuse ehitistele kohaldamise erisused. Kui EhS-iga reguleeritava ehitamise kohta käiv teave on üldiselt avalik, siis riigikaitse ehitiste puhul ei saa kogu ehitist ja ehitamist käsitlev teave olla avalik. Riigisaladuse ja salastatud välisteabe seadus sätestab salastatuse tasemed ja korra ka ehitiste puhul, millest tuleks ehitamisega seotud andmeid esitades ja lube taotledes lähtuda. Näiteks salastatakse Kaitseväe ja Kaitsejõudude relva- ja lahingumoonaladusi käsitlev teave piiratud tasemel 20 aastaks.

Riigikaitse ja julgeolekuasutuse ehitise ja riigipiiri taristuga seotud andmetele ja nendega seotud füüsilisele taristule ei ole võimalik taotleda juurdepääsu. See puudutab riigi julgeolekut, piirangu eesmärk on tagada võrgu turvalisus ja terviklikkus ning kaitsta riigisaladusi.

EhS-i § 82¹ lõikes 4 sätestatakse erisus ehitamise kavandamise andmetele juurdepääsu andmisel ja ehitamise ühisele teostamisele. See erisus on vajalik, kuna ei ole mõistlik koormata ehitamise kavandamise andmete ühtse teabepunkti kaudu elektrooniliselt kättesaadavaks tegemise kohustusega ehitist, mille ehitamiseks ei ole vaja esitada ehitusteatist ega saada ehitusluba, nagu näiteks väike puuküür või välikäimla, mille ehitusalune pindala on kuni 20 m² ja kõrgus kuni 5 m. Riigikaitse või julgeolekuasutuse ehitise füüsilise taristu puhul ei saa see teave olla avalik.

Samuti ei saa nõuda ehitamise ühist teostamist riigikaitse ja julgeolekuasutuse ehitise ning riigipiiri taristuga seotud ehitise puhul ohutuse ja turvalisuse tagamise põhjustel.

Eelnõu § 1 punktiga 14 täiendatakse EhS-i §-ga 82², milles sätestatakse õigus juurde pääseda riigi ja kohaliku omavalitsuse üksuse omandis olevale ehitisele. Sisuliselt on see paragrahv

sama mis kehtiva EhS-i § 61¹². Eelnõu § 1 punktiga 6 kavandatakse tunnistada EhS-i § 61¹² kehtetuks, et viia see EhS-i eriossa.

See erineb varem kehtinud versioonist selle poolest, et varasem paragrahv hõlmas üksnes väikse levialaga raadiosagedusi kasutavaid juurdepääsupunkte (nn *small cell*'e), kuid eelnõu sõnastuses hõlmab see lisaks *small cell*'idele kõiki mobiiltelefonivõrgu aktiivseadmeid, sealhulgas tugijaama ning sellega ühendatud antenni. Mobiiltelefonivõrgu aktiivseadmete all ei ole mõeldud mobiilsidemaste. Muudatus on tehnoloogiliselt neutraalne, st mitte konkreetsete võrguelementide või tehnoloogiatega piiratud.

Üksnes *small cell*'idega, mille leviala on väike pole võimalik mobiiltelefonivõrkude leviala parandada. Avalikku huvi teenivate ja elutähtsa teenuse osutamiseks kasutatavate võrkude rajamise soodustamiseks ja väiksemate opereerimiskuludeni jõudmiseks sätestatakse õigus juurde pääseda riigi ja kohaliku omavalitsuse üksuse omandis olevale ehitisele mobiiltelefonivõrgu aktiivseadmete paigaldamiseks. Aktiivseadmed on tehnilised vahendid, mida kasutatakse mobiilsideteenuse osutamiseks vajalike signaalide edastamiseks.

Muudatus on kooskõlas gigabititaristu määrase eesmärgiga (artikkel 1) lihtsustada ja stimuleerida väga suure läbilaskevõimega võrkude kasutuselevõttu, edendades olemasoleva füüsilise taristu ühist kasutamist ja võimaldades uue füüsilise taristu tõhusamat kasutuselevõtmist, et selliseid võrke saaks kasutusele võtta kiiremini ja väiksemate kuludega.

Liikmesriigid võivad kooskõlas liidu õigusega kehtestada meetmeid (gigabititaristu määrase artikli 1 lõige 3), mis on gigabititaristu määrase nõuetest üksikasjalikumad, kui meetmete eesmärk on edendada olemasoleva füüsilise taristu ühist kasutamist või võimaldada uue füüsilise taristu tõhusamat kasutuselevõttu. Seega on eelnõu koostajate arvates see muudatus hädavajalik, et saavutada gigabititaristu eesmärgid. Nimetatud muudatus ei ole vastuolus ka sisedirektiiviga, millega kaasnes kohustus taluda *small cell*'e riigi ja kohaliku omavalitsuse üksuse omandis olevatel ehitisel.

EhS §-i 82² lõikes 2 täpsustatakse riigi ja kohaliku omavalitsuse üksuse õigust nõuda mobiiltelefonivõrgu aktiivseadme paigaldamise ja edasise kasutamisega seotud kulude katmist. 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).

EhS § 82² lõiget 5 täiendatakse punktidega 5 ja 6, millega sätestati täiendavad mobiiltelefonivõrgu aktiivseadme paigaldamisest keeldumise alused. Lisaks olemasolevatele keeldumisalustele saab riik või kohaliku omavalitsuse üksus keelduda mobiiltelefonivõrgu aktiivseadme paigaldamisest kui ehitisel puudub piisav ruum paigaldamiseks (näiteks kui ehitise katusel ei ole ruumi mobiiltelefonivõrgu aktiivseadme paigaldamiseks või tulenevalt tulevastest ruumivajadustest) või kui ehitis on seotud elutähtsa teenuse osutamiseks vajaliku taristu terviklikkuse ja turvalisusega (näiteks võib taristu ühine kasutamine teatavates olukordades ähvardada ohutust või rahvatervist, seada ohtu elutähtsa taristu, terviklikkuse ja turvalisuse või ohustada peamiselt sama taristu vahendusel pakutavate teenuste osutamist).

Eelnõu § 1 punkti 15 kohaselt sätestatakse, et TTJA on riiklik vaidluste lahendamise asutus gigabititaristu määrase tähenduses. Ka lairibadirektiivi kohaselt oli TTJA vaidluste lahendaja rollis ja igal asjaosalisel on õigus pöörduda vaidluse korral riikliku vaidluste lahendamise organi poole, kes peab vaidluse lahendama määrases sätestatud aja jooksul. Seega sisuliselt ei muutu midagi. Vaidluste lahendamise kord ja tähtajad on sätestatud gigabititaristu määrases. Vaidluste kohtueelse lahendamise organi olemasolu vajaduse põhjus on asjaomaste vaidluste spetsiifiline iseloom ja kiirus. Taoliste spetsiifiliste vaidluste lahendamine nõuab kahtlemata kogemustega ja erialaselt kvalifitseeritud inimeste teadmisi. TTJA-l on kõik vajalikud teadmised selles valdkonnas, st ehitamise ja side valdkonnas.

Gigabititaristu määrase artikli 13 lõike 2 alusel peab riiklik vaidluste lahendamise organ, st TTJA tegema siduva otsuse vaidluse lahendamise kohta:

- a) kui keeldutakse juurdepääsu andmisest olemasolevale taristule või kui konkreetsetes tingimustes, sealhulgas hinnas ei ole jõutud kokkuleppele ühe kuu jooksul alates juurdepääsutaotluse kättesaamise kuupäevast – **nelja kuu jooksul** alates vaidluse lahendamise taotluse kättesaamise kuupäevast;
- b) seoses olemasoleva taristu ja kavandatavate ehitustööde miinimumteabe kättesaadavaks tegemisega, kui ehitustööde koordineerimise asjus ei ole jõutud kokkuleppele ühe kuu jooksul alates ehitustööde koordineerimise ametliku taotluse kättesaamise kuupäevast või kui hoonesisesele füüsilisele taristule juurdepääsu asjus ei ole jõutud kokkuleppele ühe kuu jooksul alates ametliku juurdepääsutaotluse kättesaamise kuupäevast – **ühe kuu jooksul** alates vaidluse lahendamise taotluse kättesaamise kuupäevast.

Nimetatud tähtaegu võib pikendada ainult nõuetekohaselt põhjendatud erandlike asjaolude korral. Punktis b nimetatud tähtaeg on nüüd ühe kuu võrra lühem, lairibadirektiivi kohaselt võis neid vaidlusi lahendada kahe kuu jooksul.

Gigabititaristu määrase artikli 13 lõike 4 alusel avaldavad vaidluste lahendamise organid oma otsused, järgides samal ajal konfidentsiaalsuse ja ärisaladuste kaitse põhimõtteid. Riiklikus kontaktpunktis on juurdepääs vaidluste lahendamise organite avaldatud otsustele.

Eelnõu § 1 punktiga 16 muudetakse EhS-i § 130 lõike 3 punkti 5¹, sätestades, et riiklikku järelevalvet gigabititaristu määrases sätestatud nõuete täitmise üle teeb TTJA. TTJA juba teeb kehtiva õiguse kohaselt riiklikku järelevalvet ehitamisega seotud nõuete täitmise üle. Eelnõuga ei kavandata sätestada eraldi väärteokoosseise, sest vajaduse korral on TTJA-l võimalus kasutada haldussunnivahendit, mis seisneb ettekirjutuses, sunnirahas või asendustäitmises¹⁴.

EhS § 130 lõike 3 punkti 5² muudatus on seotud sellega, et väikse levialaga raadiosagedusi kasutavaid juurdepääsupunkti asemel kasutatakse nüüd mobiiltelefonivõrgu aktiivseadet, mis hõlmab ka väikse levialaga raadiosagedusi kasutavaid juurdepääsupunkte. Vt selgitust eelnõu § 1 punkti 14 kohta.

Eelnõu § 1 punktiga 17 jäetakse EhS-i normitehnilisest viitest välja viide direktiivile 2014/61/EL (kiire elektroonilise side võrkude kasutuselevõtukulude vähendamise meetmete kohta), sest gigabititaristu määrase artikli 18 lõige 1 tunnistab selle kehtetuks alates 12. novembrist 2025.

Eelnõu § 2. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmine

¹⁴ <https://www.riigiteataja.ee/akt/120022024002>. Kättesaadav seisuga 14.05.2025

Eelnõu § 2 kohaselt täiendatakse EhSRS-i §-ga 30⁸. Paragrahviga 30⁸ sätestatakse, et alates 12. novembrist 2025 kuni 12. maini 2026 kohaldatakse väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu kohta käiva teabe vahetamisele EhS-i §-e 61³–61⁷.

Seoses pikema üleminekuperioodiga ühtsetele teabepunktile sätete kohaldamisele käib sideettevõtja ja võrguvaldaja teabevahetus seni kehtinud korra järgi.

Eelnõu § 3. Maakatastriseaduse muutmine

Eelnõu § 3 kohaselt täiendatakse maakatastriseaduse §-i 12 lõikega 2¹ ning nimetatakse kitsenduste kaarti ühtseks teabepunktiks gigabititaristu määruse artikli 4 lõike 1 tähenduses.

Määruse artikli 4 lõike 1 kohaselt peab olemasoleva füüsilise taristu olema vähemalt järgmine teave:

- geoviidetega asukoht ja trass;
- taristu liik ja praegune kasutusviis;
- kontaktpunkt.

Kuna kitsenduste kaardil <https://kitsendused.kataster.ee/publi> on juba käesoleval ajal selline info olemas, siis ei ole riigil mõtet luua uut andmekogu, seega saame öelda, et kitsenduste kaart on olemasoleva füüsilise taristu osas ühtne teabepunkt gigabititaristu määruse artikli 4 lõike 1 tähenduses. Kitsenduste kaardi nimetamine ühtseks teabepunktiks ei too katastripidajale lisakohustusi.

Eelnõu § 4. Riigilõivuseaduse muutmine

Eelnõukohase RLS-i § 215³ muudatusega viiakse paragrahvi pealkiri vastavusse gigabititaristu määruse pealkirjaga „Väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu kasutusele võtmine“ (vt selgitust eelnõu § 1 punkti 6 kohta). Lisaks asendatakse paragrahvi tekstis lairibadirektiivi ülevõtmisest alates kasutatud termin „võrguvaldaja“ gigabititaristu määruuses kasutatava terminiga „võrguoperaator“.

Eelnõu § 5. Seaduse jõustumine

Eelnõu §-s 5 nähakse ette seaduse jõustumise tähtpäevad. Paragrahv koosneb kolmest lõikest, milles esimeses lõikes on sätestatud üldine jõustumise tähtpäev 12. november 2025, mis on kooskõlas gigabititaristu määruse artikli 19 lõikega 2.

Lõikes 2 sätestatakse hoonesisest füüsilist taristut puudutavate punktide 7 ja 12 jõustumine, 12. veebruar 2026.

Hilisem jõustumine on seotud sellega, et alates 12. veebruarist 2026 jõustub kohustus varustada kõik uued hooned või hooned, kus tehakse põhjalikku rekonstrueerimistööd, hoonesisese füüsilise taristuga, ning varustada uue kahe või enama korteriga elamu ehitamise ja kahe või enama korteriga elamu põhjaliku rekonstrueerimistöö puhul kahe või enama korteriga elamu juurdepääsupunktiga. Seega kohaldatakse ka erandeid sellest kohustusest määruse üldisest kohaldamise alguskuupäevast, s.o 2025. aasta 12. novembrist hiljem.

Kolmandas lõikes sätestatud § 1 punktid 1–4, 8 ja 13 ning § 3 jõustuvad 12. mai 2026, kuna need punktid on seotud ühtsete teabepunktide tööle hakkamisega alates 12. maist 2026 ning see on samuti kooskõlas gigabititaristu määruse artikli 19 lõikega 3.

4. Eelnõu terminoloogia

Eelnõus kasutatakse gigabititaristu määrase ja sitedirektiivi terminoloogiat. Eelnõuga ei võeta kasutusele uusi termineid.

5. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu koostamise vajadus tuleneb gigabititaristu määrasest. Määrus on otsekohalduv, kuid selle rakendamiseks on vaja viia riigisisene õigus sellega kooskõlla, sh kõrvaldada EhS-ist gigabititaristu määrust dubleerivad sätted, luua ühtsete riiklike digitaalsete teabepunktide sätted ja sätestada riikliku vaidluste lahendamise organi pädevus. Gigabititaristu määrust hakatakse kohaldama 12. novembril 2025.

6. Seaduse mõjud

Gigabititaristu määrase mõju on hinnatud Eesti seisukohtade Vabariigi Valitsusele esitamise kooskõlastamise etapis. Need seisukohad kiideti heaks 18. mail 2023.¹⁵ Euroopa Komisjoni koostatud gigabititaristu määrase mõjuanalüüs on kättesaadav Euroopa Komisjoni veebilehel.¹⁶

Plaanitavad muudatused avaldavad mõju sideettevõtjatele, võrguoperaatoritele ja sideteenuste kasutajatele. TTJA andmetel on võrguoperaatoreid Eestis üle 500, võrku omavaid sideettevõtjaid umbes 50. Gigabititaristu määras avaldab peamiselt majanduslikku mõju. Tõhusama ehitustööde koordineerimise tulemusel võib nii sideettevõtjate kui ka riigi ametiasutuste halduskoormus väheneda. Kavandatavate ehitustööde info avalikuks tegemine parandab sideettevõtjate võimalusi teha tõhusamat koostööd võrguoperaatoritega, korraldada koosprojekteerimist ja kooshitamist. Kooshitamine aitab vähendada nii ehitamisega kaasnevat bürokraatiat kui ka kulusid. Sotsiaalsed ja keskkonnamõjud on kaudsed, kuna need sõltuvad algatuse tulemusena võrku tehtavatest investeeringutest ning muudest kaudsetest majanduslikest mõjudest.

6.1. Kavandatavad muudatused

Nagu ka lairibadirektiiviga seotud muudatusi, saab ka gigabititaristu määrasega tehtavad muudatused jagada kaheks:

- 1) sideettevõtjale antakse õigus saada juurdepääs võrguoperaatori füüsilisele taristule ja hoonesisesele füüsilisele taristule. Eesmärk on vähendada väga suure läbilaskevõimega sidevõrkude ehitamise kulusid;
- 2) uued hooned ja hooned, kus tehakse põhjalikku rekonstrueerimistööd, tuleb varustada lõppkasutaja asukohas oleva väga suure läbilaskevõimega sidevõrku toetava valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristu ja hoonesisese valguskaabliga. Uued kahe või enama korteriga elamud ja kahe või enama korteriga elamud, kus tehakse põhjalikku rekonstrueerimistööd, varustatakse lisaks hoonesisesele füüsilisele taristule ka juurdepääsupunktiga.

¹⁵ <https://eelnoud.valitsus.ee/main/mount/docList/4f29d03f-cd9f-4ef0-81f0-1b70270b4769?activity=3#k5CEebGw>. Kättesaadav seisuga 14.05.2025

¹⁶ <https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/library/gigabit-infrastructure-act-proposal-and-impact-assessment>. Kättesaadav seisuga 14.05.2025

6.2. Sihtgrupp

Kõigi muudatuste puhul on otsene sihtgrupp võrguoperaatorid (sh sideettevõtjad) ning TTJA, kaudselt on mõjutatud veel viis sihtgruppi:

- 1) interneti kasutav üldsus laiemalt (tarbijad);
- 2) hoonesisese füüsilise taristu omanikud;
- 3) ehitusettevõtjad;
- 4) kohalikud omavalitsused;
- 5) ehitisregister.

6.3. Kaasnev mõju

Kavandatavate muudatustega kaasnevad majanduslik ja sotsiaalne mõju ning mõju riigiasutuste töökorraldusele (TTJAle, Justiits- ja Digiministeeriumile ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile).

1. muudatus: sideettevõtja õigus saada juurdepääs võrguoperaatori füüsilisele taristule, ehitamise kavandamise andmetele ja hoonesisesele füüsilisele taristule ning selle mõju väga suure läbilaskevõimega sidevõrkude ehitamisele

Nii nagu lairibadirektiivil, on ka gigabititaristu eesmärk lihtsustada ja stimuleerida väga suure läbilaskevõimega sidevõrkude kasutuselevõttu, edendades olemasoleva füüsilise taristu ühist kasutamist ja võimaldades uue füüsilise taristu tõhusamat kasutuselevõtmist, et vähendada selliste võrkude kasutuselevõtu kulusid.

Majanduslik mõju – koos liikmesriikide ühtsete teabepunktide digitaliseerimisega kiirendavad ühtsed menetlusreeglid ja kulusid vähendavad meetmed suure võimsusega võrkude kasutuselevõttu ja ajakohastavad ELi liikmesriikide teabepunktide arengut. Gigabititaristu määrase eeldatav mõju on märkimisväärne: prognooside kohaselt kahekordistab see kasutuselevõtu kiirust, säästab ligikaudu 14,5 miljardit eurot kasutuselevõtukulusid ja vähendab kasvuhoonegaaside heitkoguseid 2030. aastaks 0,7 miljoni tonni võrra.

Väga suure läbilaskevõimega sidevõrkude ehitamine muude ehitustöödega ühel ajal võib veidi pikendada ehitamise planeerimisprotsessi. Kuid kokkuvõttes on see kasulik, sest sidetaristu hilisem ehitamine toob lisaks majanduslikule kahjule kaasa ka keskkonnaahju. Kuna kaevamistöid tehakse kahel korral, siis toovad suured ehitusmasinad kaasa õhusaasteainete, nagu CO₂, lämmastikoksiidi, vääveldioksiidi ja tahmaosakeste eraldumise.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium tellis Civitta Eesti AS-ilt riigiteedesse sidetaristu planeerimise ja ehitamise ning uutes elu- ja äripiirkondades sidelahenduse tagamise uuringu¹⁷, mis valmis 2023. aastal.

Uuringu käigus tehtud tulu-kulu analüüsis võrreldi nii äri- ja elumupiirkondade kui ka riigiteede puhul stsenaariumit, kus sidetaristu rajatakse ja planeeritakse koos teega või äri- või elumupiirkonnaga, ja stsenaariumit, kus sidetaristu rajatakse hiljem. Analüüsi tulemusel selgus, et sidetaristu rajamine planeerimis- ja ehitusfaasis on tunduvalt tasuvam ning võimaldab säästa riigiteede puhul 44% ning äri- ja elumupiirkondade puhul vähemalt 36% kuludest.

¹⁷ [Analüüsid ja uuringud | Justiits- ja Digiministeerium](#). Kättesaadav seisuga 14.05.2025

Samas sõltub saadava kasu suurus väga paljudest varieeruvatest näitajatest, nagu eelnev olukord, projekti asukoht ja mastaapsus, asjaosaliste arv ja muud tegurid. Selle tõttu võib kaablikanaliseerimise projekti kogumaksumus varieeruda koguni 20 eurost kuni 100 euroneni meetri kohta. Lisaks pakub sidelahenduse olemasolu lisandväärtust nii sidelahenduste otsestele kasutajatele kui ka kohaliku ja riigitasandi üksustele tervikuna, võimaldades uusimate tehnoloogiliste lahenduste kasutamist, nii portaali „Tark Tee“ lahenduste, isesõitvate autode kui ka kaugtööks vajaliku interneti ja tehnoloogia kasutuselevõttu.

Majandusliku mõju saab jagada kaheks: mõju võrguoperaatorile ja mõju sideettevõtjale. Eelnõuga kehtestatakse võrguoperaatorile oma füüsilisele taristule juurdepääsu andmise kohustus ja luuakse sideettevõtjale õiguslik alus küsida juurdepääsu võrguoperaatori füüsilisele taristule.

Mõju võrguoperaatorile – juba alates lairibadirektiivi ülevõtmisest on võrguoperaatorid kohustatud andma sideettevõtjatele juurdepääsu oma füüsilisele taristule. Seega ei ole ette näha võrguoperaatorite koormuse kasvu.

Mõju sideettevõtjale – sama olukord on ka sideettevõtjate puhul. Lairibadirektiivis sätestatud meetmed aitavad vähendada kiire elektroonilise side võrkude kasutuselevõtu kulusid. Need meetmeid tugevdatakse gigabititaristu määrusega ja muudetakse sujuvamaks, et kulusid veelgi vähendada ja võrgu kasutuselevõttu kiirendada.

Eeldatavad mõõdetavad kasud EL sideoperaatoritele aastaks 2030¹⁸

Kirjeldus	Summa	Kommentaariid
Kulude kokkuvõtte tänu paremale juurdepääsule olemasolevale füüsilisele taristule ja koostöövõimalustele	12 miljardit eurot	Vähenenud CAPEX (<i>capital expenditure</i> ehk kapitalikulu) võimaldab lisada 6,5% FTTH-ga (<i>fibre to the home</i> – valguskaabel kuni elamuni/korterini) katvust
Halduskulude kokkuvõtte tänu juurdepääsulepingute läbirääkimiste lihtsustamisele / vaidluste vähenemisele	24 miljonit eurot aastas	Kulude kokkuvõtte võrreldes senise olukorraga, kus juurdepääsulepingute läbirääkimiste ressursid eeldatavasti suureneksid 5G-võrgu väikese levialaga raadiosagedusi kasutavate juurdepääsupunktide (<i>small cell</i>) juurutamise tõttu
Halduskulude kokkuvõtte tänu lubade taotlemise protsesside lihtsustamisele	15 miljonit eurot aastas	
Lairibadirektiivi alusel füüsilise taristu juurdepääsu kohustusest vabastus märkimisväärse turujõuga ettevõtjale / riigiabi raames	Mõõtmatu	Seotud suurenenud kindlusega, vähenenud halduskoormus

¹⁸ <https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/library/gigabit-infrastructure-act-proposal-and-impact-assessment>, I osa, lk 98. Kättesaadav seisuga 14.05.2025

reguleeritud varade puhul		
Vähendatud kohustused avalikult rahastatud VHCN-i (<i>very high capacity network</i>) kasutuselevõtu puhul tsiviilehitustööde koordineerimiseks (kui taotleja ei ole varem deklareerinud kavatsust see kasutusele võtta)	Mõõtmatu	Võib toetada VHCN-i kasutuselevõttu riigiabi saanud ettevõtja puhul

Sideettevõtjale antakse õigus saada juurdepääs olemasolevale hoonesisesele füüsilisele taristule, et võtta kasutusele väga suure läbilaskevõimega võrkude elemente, kui dubleerimine on tehniliselt võimatu või majanduslikult ebatõhus. Sideettevõtjal on õigus hoonesisesest füüsilisest taristu omaniku nõusolekul ja tingimustel ühendada oma sidevõrk omal kulul hoonesisesest füüsilisest taristuga, tagades, et mõju eraomandile on võimalikult väike.

Mõju hoonesisesest füüsilisest taristu omanikule – hoonesisesest füüsilisest taristu omanik rahuldab sideettevõtja juurdepääsutaotlused. Gigabititaristu määrus annab otsustusõiguse hoonesisesest füüsilisest taristu omanikule, st ei piira hoonesisesest füüsilisest taristu omandiõigust. Samas jätab see võimaluse keelduda sideettevõtjale juurdepääsu andmisest, kui hoones on juba juurdepääs sidevõrgule olemas. Hoonesisesest füüsilisest taristu omaniku kasu väljendub majaelanike rahulolus, kuna neil on võimalus valida mitme sideettevõtja teenuse vahel. Kaudselt võib see avaldada mõju hoone väärtusele.

Sotsiaalne mõju – mõju väga suure läbilaskevõimega sidevõrkude kasutajatele. Sidevõrkude arendamine loob lõppkasutajale paremad võimalused ülikiirele andmesideühendusele juurdepääsuks. Eelkõige on see oluline maapiirkondades, kus lõppkasutajate kiirele andmesidele juurdepääsu võimalused on kohati üsna piiratud. Kuna sideettevõtjatel on võimalik saada juurdepääs võrguoperaatori füüsilisele taristule, siis nt maapiirkondades elektripostidele sidekaabli paigaldamine aitaks kaasa kiire andmesideühenduse jõudmisele maapiirkonna lõppkasutajani. Seega gigabititaristu määrase rakendamine aitab kaasa nn viimase miili (*last mile*) väljaehitamisele lõppkasutajani.

Kaudselt võib sidevõrgu laienemine maapiirkondadesse kaasa aidata töökohtade loomisele maapiirkondades. Eesti digiühiskonna arengukava 2030¹⁹ eesmärk on, et 2030. aastaks on Eestis asukohast sõltumata kättesaadav ülikiire, usaldusväärne ja taskukohane sideühendus, mis võimaldab luua ja kasutada uudseid teenuseid. Ülikiire andmeside arendamine panustab elukeskkonna kohandamisse hõreasustuse tingimustele. Väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu arendamine olemasoleva füüsilisest taristu baasil aitab täita Eesti digiühiskonna 2030. aastaks seatud eesmärki tagada kõigile Eesti elanikele võimalus liituda vähemalt 100 Mbit/s kiirusega andmesideühendusega, mida saab suurendada kuni kiiruseni 1 Gbit/s.

Mõju riigiasutuste töökorraldusele – mõju TTJA töökorraldusele. Kuna võrreldes lairibadirektiivist tulenevate ülesannetega pole gigabititaristu määrase vastuvõtmisega TTJA-le uusi ülesandeid lisandunud, pole ette näha TTJA koormuse kasvu.

¹⁹ <https://www.mkm.ee/digiriik-ja-uhenduvus/digiuhiskonna-arengukava-2030>. Kättesaadav seisuga 14.05.2025

Gigabititaristu määrusest tulenevalt hakkab Justiits- ja Digiministeerium täitma ühtse riikliku kontaktpunkti ülesannet. Kontaktpunkti ülesannete täitmisega kaasnevaid kulusid ei ole, kuna sisuliselt tähendab see seda, et Justiits- ja Digiministeeriumi veebilehel avaldatakse gigabititaristu määrukses sätestatud teabe (vt selgitust § 1 punktis 9).

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Maa- ja Ruumiametile avaldub mõju EHR-i kaudu.

Selleks, et EHR-is kaudu oleks kättesaadav kavandavate ehitustööde miinimum teave, teeb Maa- ja Ruumiamet EHR-i arenduse, mille esialgne maksumus on ca 200 000 eurot. Arendustööde tulemusena luuakse EHR-i eraldi kaardikihile võimalus vaadata projekteerimisel ehitiste asukohti koos prognoositava projekti valmimise tähtajaga. Kavandatavatele ehitistele luuakse võimalus sisestada eeldatavat ehitamise aega. Kirjeldatud teabe nähtavus (sh koos eeldatava ruumikujuga kaardil) võimaldab huvitatud osapooltel (sh omanikud, KOVid, trasside/teede valdajad) korraldada koosprojekteerimist ja ka ajastada hilisemat koosehitamist. Näiteks kui on nähtav prognoositav ehitusaeg ühele trassile on võimalik kõrvaltrassi valdajal oma ehitustööd ajastada samale ajale ning jääb ära korduvalt sama piirkonna lahtikaevamine ning kaevamise/taastäitmise kulusid on võimalik ühiselt jagada.

Nimetatud arenduskulude katteks taotleb Maa- ja Ruumiamet raha Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valdkondliku digipöörde eelarvest.

Kitsenduste kaardil on olemasoleva füüsilise taristu info olemas, seega ei too antud muudatus lisakohustusi katastripidajale.

2. muudatus: hoonesisese füüsilise taristu ja juurdepääsupunktiga varustamise mõju

Gigabititaristu määruse artikli 10 lõike 1 kohaselt peavad kõik uued hooned ja oluliselt rekonstrueeritavad hooned, sealhulgas ühisomandis olevad elemendid, mille kohta on esitatud ehitusloa taotlused pärast 12. veebruari 2026, olema varustatud valguskaablivalmidusega hoonesisese füüsilise taristuga ja hoonesisese valguskaabliga, sealhulgas ühendustega kuni füüsilise punktini, mille kaudu lõppkasutaja ühendub avalikku võrku.

Hoonesisese füüsilise taristu rajamise nõude kehtestamine kahe või enama korteriga elamule aitab vältida hoonesisese füüsilise taristu rajamata jätmist arendaja poolt kulude kokkuhoiu eesmärgil. Gigabititaristu määruse artikli 10 lõike 2 kohaselt varustatakse kõik uued korterelamud või oluliselt rekonstrueeritavad korterelamud, mille kohta on esitatud ehitusloa taotlused pärast 12. veebruari 2026, juurdepääsupunktiga.

Majanduslik mõju – mõju ehitise omanikule ja sideettevõtjale.

Mõju ehitise omanikule – ehitusaegne hoone 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. Samas lisab hoone varustamine füüsilise taristuga, mis võimaldab pakkuda sideettevõtjal ülikiiret andmesideühendust, hoonele väärtust.

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.

Ühe korteriga elamule (üksikelamu, ridaelamuboks või kaksikelamu osa, suvila, aiamaja) ehk ühepereelamule mõju ei ole, kuna need on vabastatud hoonesisese füüsilise taristu ja juurdepääsupunktiga varustamise nõudest, seega saab ehitise omanik nende puhul ise otsustada, kas loob selle valmiduse või mitte.

Tänapäeva ühiskonnas on hea sideühendus järjest suurema tähtsusega ja seega on sideühenduse olemasolul ehitistes suur lisandväärtus ning elutähtsa teenuse kättesaadavus on kasulik nii ehitise omanikule kui ka riigile tervikuna. Seega on uue hoone projekteerimisel või olemasoleva hoone olulisel rekonstrueerimisel hädavajalik varustada see hoonesisese füüsilise taristu ja juurdepääsupunktiga, kuna hoonesisese füüsilise sidetaristu hilisem rajamine on palju kallim.

Mõju sideettevõtjale – sellel muudatusel on sideettevõtjale positiivne mõju, kuna ehitusaegne hoone varustamine füüsilise taristuga tekitab ainult piiratud lisakulusid, samal ajal kui ülikiiret andmeedastust võimaldava hoonesisese füüsilise taristu tagantjärele paigaldamise kulud võivad moodustada olulise osa väga suure läbilaskevõimega sidevõrgu kasutuselevõtmise kuludest. Uue kahe või enama korteriga elamu ja põhjalikult rekonstrueeritava kahe või enama korteriga elamu varustamine juurdepääsupunktiga annab sideettevõtjatele võimaluse ühendada lõppkasutaja sidevõrku, mis võimaldab andmeedastust kiirusega vähemalt 100 Mbit/s. Need muudatused aitavad kokku hoida väga suure läbilaskevõimega sidevõrkude rajamise kulusid.

Sotsiaalne mõju – mõju ülikiire andmesideühenduse kasutajatele. Sellel muudatusel on kahe või enama korteriga elamu elanike ja büroohoones olevate firmade jaoks positiivne mõju, kuna väga suure läbilaskevõimega sidevõrkude arendamine loob lõppkasutajale paremad võimalused kiirele andmesideühendusele juurdepääsuks.

Mõju riigiasutuste töökorraldusele – mõju kohaliku omavalitsuse töökorraldusele. Mõju kohalikule omavalitsusele tuleneb gigabititaristu määrase 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 taristuga 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 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 määrases sätestatud nõuetele. Seega ei suurenda eelnõu oluliselt kohaliku omavalitsuse koormust ehitus- ja kasutusloa andmise menetlemisel.

Eelnõuga kavandatakse sätestada õigus juurde pääseda riigi ja kohaliku omavalitsuse üksuse omandis olevale ehitisele üldkasutatava sidevõrgu juurdepääsupunkti paigaldamiseks. Varem kehtis samaväärne säte *small cell*'i paigaldamiseks. *Small cell*'i paigaldamise taotlusi esitati ca 10 tükki aastas. Kuna üldkasutatava sidevõrgu juurdepääsupunktil on suurem leviala, on oodata, et sideettevõtjad kasutavad seda võimalust sagedamini. Seega võib muudatus kaasa tuua kohalike omavalitsuste töökoormuse väikese kasvu.

7. Seaduse rakendamisega seotud riigi tegevused, eeldatavad kulud ja tulud

Gigabititaristu määrase kohaselt peab liikmesriik määrama oma õigusruumis ühtsed teabepunktid, mille kaudu saab sideettevõtja juurdepääsu võrguoperaatori füüsilist taristut puudutavale (Eestis kitsenduste kaart) ja kavandatavate ehitustööde miinimumteabele (Eestis

EHR). Selliste teabepunktide olemasolu aitab sideettevõtjal saada sidevõrgu ehitamiseks vajalikku teavet oluliselt lihtsamalt. Sellise teabe digitaalne kättesaadavus aitab omakorda võimalikult efektiivselt ja minimaalsete kuludega arendada väga suure läbilaskevõimega sidevõrku. Riigi jaoks tähendab selliste ühtsete teabepunktide loomise kohustus töökoormuse ühekordset kasvu. Kuna kitsenduste kaardil on olemasoleva füüsilise taristu kohta info kättesaadav ja Ehitisregistris lisatakse vaid kavandatavate ehitiste andmed.

Lisaks peavad liikmesriigid gigabititaristu määruse artikli 14 kohaselt määrama füüsilisele taristule juurdepääsu võimaldamise ja ehitamise ühise teostamisega seotud vaidluste lahendamiseks vaidluste lahendamise organi, kelleks Eestis on TTJA (st sama vaidluste lahendamise organ mis lairibadirektiivi kehtivuse ajal).

Mõju riigieelarvele – EHR-i gigabititaristu määruse andmetega täiendamise prognoositav maksumus on ca 200 000 eurot (finantseeritakse välisvahenditest). Ühtse teabepunkti ehk ehitisregistri kaudu andmete jagamise turvariski maandamiseks saab andmeid taotleda vaid ennast identifitseerinud isik. EHR-i arendus seisneb koosehitamise hõlbustamine projekteeritavate ja kavandatavate ehitiste nähtavaks tegemise kaudu. Gigabititaristu määruse kohaselt peab info olema EHR-is kättesaadav alates 12. maist 2026.

Nimetatud arenduskulude katteks taotleb Maa- ja Ruumiamet raha Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valdkondliku digipöörde eelarvest.

Eelnõu koostajad on suhelnud EHR-i muutmise teemal Maa- ja Ruumiameti ja MKMga ning arutanud läbi EHR-i vajalikud muudatused, mis vastavad gigabititaristu määruse nõuetele.

Mõju järelevalveasutusele – järelevalveasutuse ehk TTJA jaoks ei muutu midagi, kuna samad ülesanded olid tal juba alates 2016. aastast, st lairibadirektiivi ülevõtmisest.

8. Rakendusaktid

Eelnõu seadusena jõustumise korral muudetakse ka 19. juunil 2015 vastu võetud Vabariigi Valitsuse määrust nr 69 „Ehitisregistri põhimäärus“²⁰ ja TTJA põhimäärust²¹ ning antakse uue volitusnormi alusel valdkonna eest vastutava ministri määrus „Nõuded sidevõrkude projekteerimisele ja ehitamisele“ (lisa 1).

Kuna terminile „füüsiline taristu“ EhS-i tähenduses on viidatud Vabariigi Valitsuse määruses nr 140 „Nõuded sideteenuse osutamisele ja sidevõrkude tehnilised nõuded“, on vaja muuta nimetatud määruse § 3¹ lõike 2 punkti 1 (lisa 1).

9. Seaduse jõustumine

Eelnõu §-s 5 nähakse ette seaduse jõustumise tähtpäevad. Paragrahv 5 koosneb kolmest lõikest, milles esimeses lõikes sätestatakse üldine jõustumise tähtpäev 12. november 2025, mis on kooskõlas gigabititaristu määruse artikli 19 lõikega 2. Teises lõikes sätestatakse hoonesisest füüsilist taristut puudutavate punktide 7 ja 13 jõustumine 12. veebruaril 2026.

Kolmandas lõikes sätestatud § 1 punktid 1–4, 8 ja 14 ning § 3 jõustuvad 12. mai 2026, kuna need punktid on seotud ühtsete teabepunktide tööle hakkamisega alates 12. maist 2026 ning see on samuti kooskõlas gigabititaristu määruse artikli 19 lõikega 3.

²⁰ RT I, 05.07.2023, 239.

²¹ RT I, 01.09.2023, 3.

10. Eelnõu koostöölastamine, huvirühmade kaasamine ja avalik konsultatsioon

Eelnõu esitati koostöölastamiseks eelnõude infosüsteemi (EIS) kaudu [25-0243](#). Eesti Linnade ja Valdade Liit koostöölastas eelnõu märkusteta.

Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liit ning Eesti Kaubandus-Tööstuskoda esitasid oma arvamused, mida on eelnõus osaliselt arvestatud. Ülevaade märkuste arvestamisest on toodud eelnõu seletuskirja lisas 2.

Eelnõu esitati arvamuse avaldamiseks järgmistele asjaosalistele: Eesti Arhitektide Liit, Eesti Ehitusettevõtjate Liit, Eesti Ehitusinseneride Liit, Eesti Gaasiliit, Eesti Geodeetide Ühing, Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liit, Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing, Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Eesti Kinnisvarafirmade Liit, Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit, Eesti Korterühistute Liit, Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendus, Eesti Taristuehituse Liit, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, Eesti Maastikuarhitektide Liit, Eesti Omanike Keskliit, Eesti Planeerijate Ühing, Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit, Eesti Puitmajaliit, Eesti Sisearhitektide Liit, Eesti Soojuspumba Liit, Eesti Taastuvenergia Koda, Eesti Tuuleenergia Assotsiatsioon, Eesti Töandjate Keskliit, Eesti Veevarustuse ja Kanalisatsiooni Inseneride Selts, Eesti Vee-ettevõtete Liit, Eesti Elektritööde Ettevõtjate Liit, Linnalabor, Teenusmajanduse Koda, Harjumaa Omavalitsuste Liit, Hiiumaa Omavalitsuste Liit, Ida-Virumaa Omavalitsuste Liit, Jõgevamaa Koostöökoda, SA Järvamaa, Läänemaa Omavalitsuste Liit, Lääne-Viru Omavalitsuste Liit, Põlvamaa Omavalitsuste Liit, Pärnumaa Omavalitsuste Liit, Raplamaa Omavalitsuste Liit, Saaremaa Vallavalitsus, Tartumaa Omavalitsuste Liit, Valgamaa Omavalitsuste Liit, Viljandimaa Omavalitsuste Liit ning Võrumaa Omavalitsuste Liit.

Algatab Vabariigi Valitsus 19. mail 2025. a

Vabariigi Valitsuse nimel

(allkirjastatud digitaalselt)

Heili Tõnisson

Valitsuse nõunik