



Energiasektori ärihommik

„Tuleviku energia: väljakutsed ja võimalused”

Kultuurikatla Õuetorn, Tallinn, 3. juuni. 2025

SORAINEN 30

Kava

9.30 Avasõnad

Kaupo Lepasepp, Sorainen

9.40 Lõputud muudatused energiaregulatsioonides – millele tasub tähelepanu pöörata?

Kätlin Sehver, Sorainen; Heidi Rand, Sorainen

10.00 Osanikevaheliste suhete reguleerimine ühisettevõttes ja energiaprojektide rahastamine

Piret Jesse, Sorainen; Kamilla Alma Vilderson, Sorainen

10.20 Kuidas ületada tuuleparkide NIMBYt?

Kaido Keerma, SA Liberaalne Kodanik

10.45 Kohvi- ja suhtluspaus

11.10 Kohaliku omavalitsuse roll suurprojektide planeerimisfaasis

Erki Ruben, Lääne-Harju vald

11.30 Kuidas saavad arendajad ja maaomanikud planeerimisprotsessis kaasa rääkida – võimalused ja takistused

Sandra Mikli, Sorainen; Britta Retel, Sorainen

11.50 Uued vaatenurgad taastuenergia projektide ehitusfaasis

Mirjam Vichmann, Sorainen

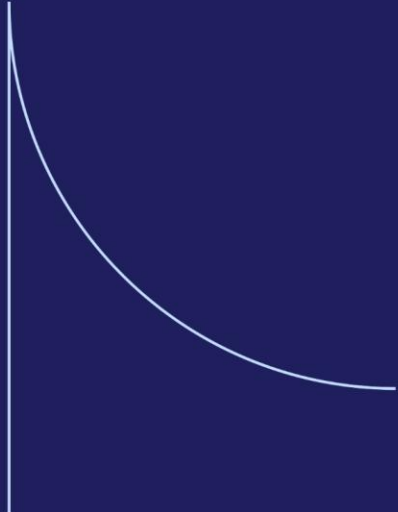
12.05 Koguprojekti kindlustus – riskid, juhtumid ja kate

Marcus Niin, Sorainen; Aivar Vähi, AS Marsh Kindlustusmaakler

12.25 Lõpusõnad

Kaupo Lepasepp

Lõputud muudatused energiaregulatsioonides – millele tasub tähelepanu pöörata?



Kätlin Sehver
Heidi Rand

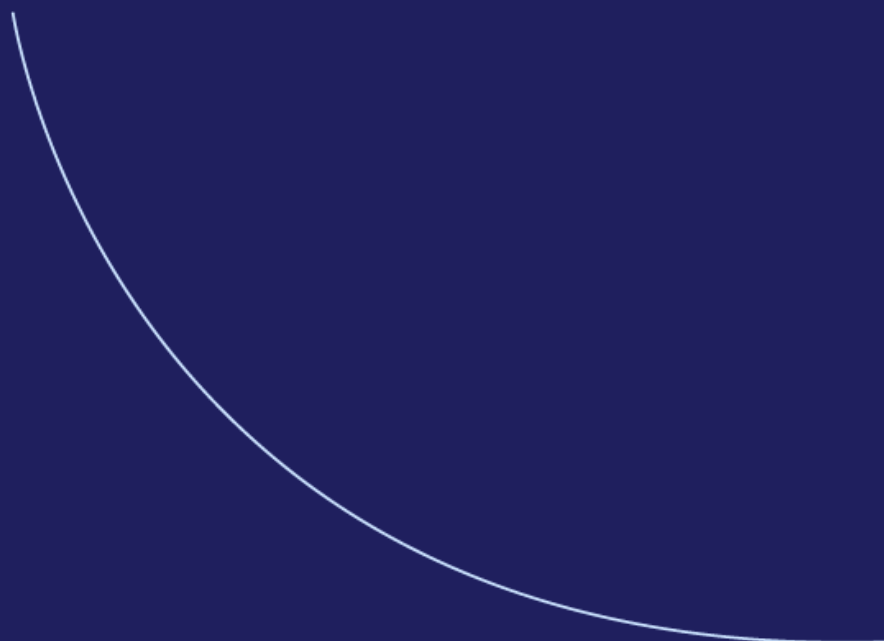
SORAINEN





Muudatused ja osalemine Eesti õigusloomes

Viimase aasta olulisemad muudatused Eesti õigusaktides (jõustunud ja eelnõud)

- 
- Elektriturseadus (**ELTS**) + rakendusaktid.
-> 6 muudatuste paketti jõustunud, 6 eelnõud töös
 - Energiamaajanduse korralduse seadus (**EnKS**)
 - Ehitusseadustik (**EhS**) ja planeerimisseadus (**PlanS**)
 - Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (**KeHJS**), keskkonnatasude seadus (**KeTS**)
 - Muud (**HOS**, **MGS**, **VKS**, **AÕKS**)

Osalemine kohalikus õigusloomes – kuidas oma õigusi kaitsta?

Ole kursis oma valdkonna eelnõudega ja kavatsustega

- Poliitikastrateegia dokumendid (koalitsioonilepe, valitsuse tegevusprogramm, ministriumite tööplaanid, arengukavad)
- Meediamonitoring
- [Eelnõude infosüsteem \(EIS\)](#)
- [Eelnõud Riigikogus](#)
- Kliimaministeeriumi, Eleringi, erialaliitude/katusorganisatsioonide infokirjad ja meililistid
- Valitsuse istungite ja kabinetinõupidamiste päevakorrad, Riigikogu stenogrammid

Reageeri esimesel võimalusel

- Pöördu ministeeriumi poole, avalda arvamust ja kohtu otsustajatega (NB! Selgita välja, kes on tegelik otsustaja.)
- Palu ennast igale poole kaasata, osale töörühmades
- Loo soodne meediafoon (nt intervjuud, arvamuslood, uudised – tekitab suure avaliku huvi)
- Analüüsi kooskõla põhiseaduse ja ELi õigusega, kasuta mõjude analüüsi

Koonda huvigruppe ühtse seisukoha taha

- Eelistatud on pöördumised erialaliitude/katusorganisatsioonide kaudu (avalik huvi vs kellegi kitsas erahuvi)
- Otsi liitlasi (sh teistest erialaliitudest)

Kuhu pöörduda?

- **Ministeerium, valitsus, Riigikogu**

- Tasub hoida aktiivset suhtlust (eriti ministeeriumiga)
- Avalda arvamust ettevalmistatavale või menetluses olevale eelnõule
- Tee ettepanek seadusmuudatuste algatamiseks (NB! soovitatav teha eelnõu ise valmis)

- **Vabariigi President**

- Palu jätta seadus välja kuulutamata

- **Õiguskantsler**

- Palu kontrollida jõustunud seaduse vastavust PS-le (nn abstraktne normikontroll)
- Õiguskantsler saab suunata asja Riigikohtusse PS järelevalve menetlusse

- **Kohus**

- Üldakti (nt seadust) kohtus vaidlustada ei saa (v.a. õiguskantsleri v KOVi algatusel Riigikohtus PS järelevalve menetluse algatamine)
- Üksikakti vaidlustamine võimalik halduskohtus
- Kui PS-ga vastuolus oleva seaduse alusel antakse üksikakt, saab selle vaidlustamisel taotleda kohtult alusnormi PS-vastaseks tunnistamist (nn konkreetne normikontroll)

- **Euroopa Komisjon**

- EL õiguse rikkumised
- Nt ebaseaduslik riigiabi, konkurentsi rikkumised



Muudatused ja osalemine Euroopa Liidu õigusloomes

Viimase aasta olulisemad arengud EL energiavaldkonna regulatsioonis

○ 2024

- Elektriturudisaini reform
- Gaasi- ja vesinikupakett
- Uuendatud taastuvenergia direktiiv (RED 3)
- Uuendatud energiatõhususe direktiiv (EED)
- Uuendatud hoonete energiatõhususe direktiiv (EPBD)
- Nullnetotehnoloogia toodete määrus (NZIA)
- Metaaniheitmete määrus

○ 2025

- Puhta tööstuse kokkulepe & Taskukohase energia tegevuskava
- Clean Industrial Deal & Action Plan for Affordable Energy

Puhta tööstuse kokkulepe tähendab (1)

Commission Initiatives	Lead DG	Expected adoption
Clean Industrial Deal	SG	26/02/2025
Action plan on affordable energy	ENER	26/02/2025
Omnibus 1 – CSDDD, CSRD, Taxonomy and CBAM	FISMA	26/02/2025
Omnibus 2 – InvestEU	GROW	26/02/2025
Legislative proposal on the extension of the Gas Storage Regulation	ENER	Before TTE 17/03
Union of Skills	EMPL	5 March 2025
Delegated act on low carbon hydrogen, providing regulatory certainty to producers of low carbon hydrogen	ENER	Q1 2025
First list of strategic projects under the Critical Raw Materials Act	GROW	Q1 2025
Targeted Amendment of the ERDF (tbc)	REGIO	Q1 2025
Simplification of the Carbon Border Adjustment Mechanism	TAXUD	Q1 2025
Engage with ESM to provide additional support to Member States	ECFIN	TBC
Clean Industrial Deal State Aid Framework (CISAF)	COMP	June 2025
TAXUD recommendations on (1) accelerated depreciation of clean assets and (2) tax credits	TAXUD	June 2025
Guidance on promoting remuneration of flexibility in retail contracts	ENER	Q2 2025
CBAM review assessing the feasibility of extending to downstream sectors and indirect emissions and support to exporters, closing loopholes	TAXUD	Q3 2025
Guidance on combining PPA and CfDs	ENER	Q4 2025
Legislative proposal to accelerate permitting for renewables, grids, storage, and industrial decarbonisation (Accelerator Act)	GROW	Q4 2025
Revision of the Public Procurement Directives to mainstream the use of non-price criteria in EU funding calls	GROW	Q4 2025

Puhta tööstuse kokkulepe tähendab (2)

Commission Initiatives	Lead DG	Expected adoption
<u>Industrial Decarbonisation Accelerator Act</u>	GROW	Q4 2025
Dedicated Horizon Europe call	RTD	Q4 2025
<u>Trans-mediterranean energy and clean tech cooperation initiative</u>	ENEST	Q4 2025
Quality jobs roadmap	EMPL	Q4 2025
Guidance on social leasing for clean products	EMPL/CLIMA	QX 2025
Pilot auction under Innovation Fund	CLIMA	Q4 2025
Communication and legal proposal on cleaning corporate fleets	GROW	2025 (timing tbc)
Skills portability initiative	EMPL	2026
<u>Recommendations on energy taxation and network charges</u>	TAXUD	2026
<u>European Grid Package</u>	ENER	Q1 2026
European Fair Transition Observatory	EMPL	Q1 2026
<u>Legislative proposal on an extension of CBAM</u>	TAXUD	Q1 2026
<u>Guidelines on Foreign Subsidies Regulation</u>	COMP	Q1 2026
<u>Industrial decarbonisation facility</u>	CLIMA	Q2 2026
<u>Circular Economy Act</u>	ENV	Q4 2026
Green VAT initiative	TAXUD	Q4 2026
Trans-regional Circularity Hubs	ENV	Q4 2026
Review of State aid GBER rules for social enterprises and recruitment of disadvantaged workers	COMP	2027

Puhta tööstuse kokkulepe tähendab (3)

Non-Commission initiatives	Lead DG	Expected adoption
<u>EIB pilot to enable more financial guarantees for PPA offtakers, with a focus on SMEs and energy-intensive industry</u>	ECFIN	Q1 2025
EIB vehicle on scale-ups and IPCEI design support hub	ECFIN	2025
<u>EIB Grids manufacturing package</u>	ECFIN	TBC
EIB TechEU Investment programme	ECFIN	TBC
EIB Clean Tech Guarantee Facility	ECFIN	TBC
EIB advanced payment guarantee product	ECFIN	TBC

Taskukohase energia tegevuskava – foorum

[Home](#) > [...](#) > [Financing](#) > [European Energy Efficiency Financing Coalition](#) > [Coalition membership](#) > [Coalition membership for Industry](#)

Coalition membership for Industry

The Affordable Energy Action Plan introduced a tripartite contract for affordable energy for Europe's industry. The Coalition will serve as the framework for the energy efficiency industrial sector.

PAGE CONTENTS

[First call for Industry members](#)

[Apply for membership](#)

[Documents](#)

[Related links](#)

The European Energy Efficiency Financing Coalition will serve as the framework for the sectoral tripartite contract on energy efficiency, which will integrate the energy efficiency industrial sector, both supply-side and energy-consuming industries.

First call for Industry members

The Coalition wants to integrate the industry sector into its activities and [launched a first call](#) for suppliers of energy efficiency solutions, actors in energy-demanding industries, and industry organisations on 20 May 2025.

Osalemine EL õigusloomes – EL vaade

- **Enne komisjoni ettepaneku koostamist**

- Euroopa Komisjon:
 - Avalikud konsultatsioonid
 - Tehniline sisend Komisjoni peadirektoraatidele DG ENER või CLIMA
- Turuosalised otse või ministeeriumi kaudu

- **Eelnõu koostamine ja kolm lugemist (D/M)**

- Tava- või erimenetlus
- Euroopa Parlament:
 - Koostöö asjakohaste komisjonidega (nt ITRE energiateemadel) ja saadikutega
 - Seisukohad komisjonide arutelude ajal
- Nõukogu:
 - Coreper
 - Ministrite seisukohad

- **Triloogid**

- Euroopa Parlamendi, Nõukogu ja Komisjoni vahel toimuvad mitteametlikud läbirääkimised
- Liidud tööstusorganisatsioonide, keskkonnaühenduste või liikmesriikidega mõju suurendamiseks

- **Ülevõtmine ja rakendamine liikmesriigis**

- Pärast vastuvõtmist: jälgida direktiivide riiklikku rakendamist
- Panustada tehnilise ekspertiisiga üksikasjalike reeglite kujundamiseks

Osalemine EL õigusloomes – kohalik vaade

○ **Vastutav minister, ministeerium, osakond**

- Seisukoht komisjoni algatatud avaliku arutelu või ELi õigusaktide eelnõu kohta
- Erasektoriga konsulteerimine valdkondlikes komiteedes või kirjalikult
- Mida varem, seda parem

○ **Euroopa Liidu koordinatsioonikogu**

- Nõustab ja toetab peaministrit ELi küsimustes
- Ministeeriumide esindajad

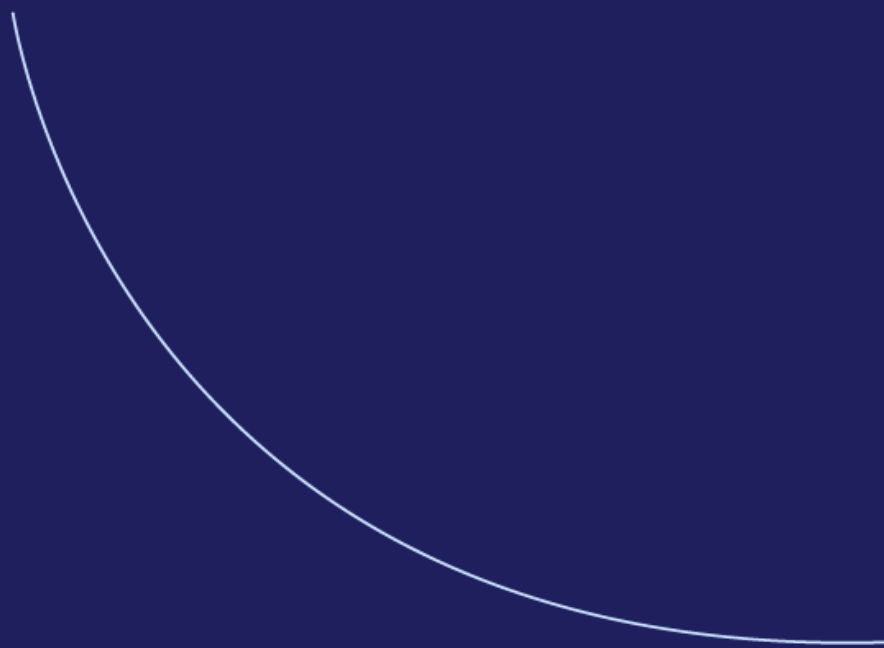
○ **Valitsus**

- Reeglina kirjalikud heakskiidud

○ **Riigikogu Euroopa Liidu asjade komisjon**

- Eesti seisukoht Euroopa Liidu Nõukogu istungiteks
- ELi õigusaktide eelnõude tutvustamine ja vajaduse korral Eesti seisukoha kujundamine

Käimasolevad EL õigusaktide konsultatsioonid

- 
- Euroopa võrkude pakett (European Grids Package) – 05.08.2025
 - Dekarboniseerimise kiirendamise akt (Industrial Decarbonisation Accelerator Act) – 08.07.2025
 - Rakendusmäärus: koostalitlusvõime nõuded ning korra kehtestamine, et võimaldada juurdepääsu mõõtmis- ja tarbimisandmetele ning andmetele, mida tarbija vajab teenuseosutaja vahetamiseks (Access to data for switching electricity supplier) – 17.06.2025



Lisalugemist

Ülevaated Eesti ja EL-i õigusaktide hiljutistest muudatustest

Eesti õigusaktid

Energiamajanduse korralduse seadus (EnKS)

- **356 SE** – jõustus **14.07.2024**
 - TE-d kasutavate seadmete ja süsteemide andmete (nt energiatõhusus) avaldamine
 - Biokütused TE tootmises ja toetuste maksmisel
 - Päritolutunnistuste ülekandmine TE ostjale
- **359 SE** – jõustus **20.10.2024**
 - Ülekaaluka avaliku huviga TE projektid
 - KMH lihtsustamine, leevendus- ja hüvitusmeetmed

Seletuskirjast:

Ülekaaluka avaliku huviga taastuenergia projektideks loetakse tuuleenergia, päikeseenergia, soojuspumpade ja biometaani tootmise projektid. Nimetatud projektide puhul on võimalik teha erandeid loodusdirektiivist, linnudirektiivist ja veepoliitika raamdirektiivist. Ülekaaluka avaliku huviga taastuenergia projekt peab asuma väljapool NATURA 2000 võrgustikku ega tohi kahjustada kaitsealuseid liike.

NB! Ülekaalukas avalik huvi on rakendatav ainult tegevusloamenetluses (hoonestusluba, ehitusluba, ehitusteatis, kasutusluba, kasutusteatis) + enne 01.07.2025 algatatud planeeringute menetluses.

Elektrituruseadus (ELTS) (I)

- **351 SE** – jõustus **12.05.2024**
 - Universaalteenuse lõpetamine
 - Õigusraamistiku loomine reservvõimsuse mehhanismi jaoks
 - Üldteenuse reeglite täpsustamine
- **356 SE** – jõustus **14.07.2024**
 - TE toetuste väljamakse taotlemine tagantjärgi (1a piirang)
 - TE toetuste kavandamise ja maksmise tingimused (sh toetuste maksmine etappidest koosnevale tootmisseadmele)
 - Oma tarbeks toodetud TE tarbimine
- **359 SE** – jõustus **20.10.2024**
 - Toetuste väljamakse taotlemine tagantjärgi (356 SE täiendus – 1a piirangut kohaldatakse pärast 2025. aasta 13. juulit esitatud taotlustele)

Elektrituruseadus (ELTS) (II)

- **555 SE** – jõustub **13.06.2025**
 - Akude topelttasude kaotamine ja netomõõtmise põhimõte
 - Saartalitusvõime tagamise regulatsioon
 - Agregeerimine ja tarbimiskaja
 - Nõuded elektrimüügi lepingutele ja arvetele
- **556 SE** – jõustub **13.06.2025**
 - Uus liitumistasude kontseptsioon
 - Liitumistagatise eemaldamine (alates 01.01.2026) ja alakasutustasu regulatsiooni leevendused
 - Tehnoloogia muutmise ja lisamise võimaldamine
 - Otseliini pikkuse piirangu eemaldamine

ELTS rakendusakt: Elektrisüsteemi toimimise võrgueeskiri

Vabariigi Valitsuse 14. veebruari 2019. a määrus nr 10 „Elektrisüsteemi toimimise võrgueeskiri”

- [Muudatused](#) jõustunud **22.06.2024**.
 - Liitumistaotluse erinevad eeldused põhivõrguga ja jaotusvõrguga liitumisel + tootmisseadme rajamisel avalikku veekokku
- [Muudatused](#) jõustunud **20.12.2024**.
 - Uus varustuskindluse norm

Ehitusseadustik (EhS)

- **308 SE** – jõustus **21.06.2024**
 - Meretuulepargi hoonestusluba (ühendluba = hoonestusluba + veeluba + ehitusluba)

Seletuskirjast:

Meretuulepargi hoonestusloa saamine annab õiguse alustada tuulepargi ehitusega ja selleks vajaliku vee erikasutusega. Edaspidi väljastatakse vaid üks haldusakt, mis vähendab ka kohtuvaidluste arvu.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS)

- **308 SE** – jõustus **21.06.2024**
 - KMH menetluse tõhustamine

Seletuskirjast:

Eelnõu järgi viiakse mitu seni üksteisele järgnenud KMH tegevust samaaegseks, mis vähendab nendele kuluvat aega. Muudatustega ühildatakse KMH programmi/aruande kohta seisukoha küsimise ja avalikustamise etapid ning kaotatakse KMH aruande kooskõlastamise nõue. Samuti luuakse erisus EL määrusega ettenähtud taastuenergiarajatiste ajakohastamise projektide kiireks KMHks.

Hädaolukorra seadus (HOS) jt seadused

- **426 SE** – jõustus **18.10.2024**
 - Elutähtsa teenuse osutajate (ETO-d) nõuete täiendamine
 - Energiavaldkonna ETO-de määratlemine eriseadustes: ELTS, KKütS, MGS, VKS, ÜVVKS
- **589 SE** – jõustus **01.06.2025**
 - Elutähtsa teenuse toimimiseks vajaliku andmeside duubeldamine

Maagaasiseadus (MGS)

- [351 SE](#) – jõustus **12.05.2024**
 - Strateegiline gaasivaru ja varumakse
 - Piirangud strateegilisest varust soetatud gaasi edasimüügile

Vedelkütuse seadus (VKS)

- [356 SE](#) – jõustus **14.07.2024**
 - Biokütuste kasutamise kohustus ja selle rikkumise tagajärjed

EELNÕU: Planeerimisseadus (PlanS) jt seadused – taastuenergia kasutuselevõtu kiirendamine (I)

- [541 SE](#) – eelnõu Riigikogus, hetkel II lugemine peatatud
- **PlanS + EhSRS:**
 - Riigi eriplaneeringu ja KOV eriplaneeringu menetlusreeglite täpsustamine
 - Uute reeglite rakendumine pooleliolevatele EP menetlustele
- **KeTS:**
 - Tuuleenergia tootmise tasu maksmise tingimused ja määrad (ehitamise alustamine, tootmise alustamine, nn vahemaksuperiood)
 - Tuulepargi mõjualad, õigus saada elukohaga seotud tuulikutasu

EELNÕU: Planeerimisseadus (PlanS) jt seadused – taastuenergia kasutuselevõtu kiirendamine (II)

- **541 SE** – eelnõu Riigikogus, hetkel II lugemine peatatud
- **ELTS** (NB! muudatused lisati eelnõusse II lugemise raames):
 - TE toetuse maksmise välistamine otseliini antud elektrile
 - TE vähempakkumiste sihistamine maismaatuulele
 - Tootmisega alustamine ja selle viibimine, võimalus tootmise alustamise tähtaega pikendada kuni 18 kuud

EELNÕU: Atmosfääriõhu kaitse seaduse (AÕKS) jt seadused – RED3 direktiivi ülevõtmine (I)

- RED3 ehk [uuendatud taastuvenergia direktiiv 2023/2413](#).
- [Eelnõu nr 24-1072](#), hetkel EISis kooskõlastamisetapis
- Muudetakse:
 - EnKS
 - ELTS
 - EhS
 - KeHJS
 - VKS
 - AÕKS

EELNÕU: Atmosfääriõhu kaitse seaduse (AÕKS) jt seadused – RED3 direktiivi ülevõtmine (II)

- [Eelnõu nr 24-1072](#), hetkel EISis kooskõlastamisetapis
- **EnKS:**
 - Taastuenergia alade kaardistamine ja eelisarendusalad
 - Ühine kontaktpunkt ja taastuenergia projekti menetluse* kiirendamine (sh kohustuslikud menetlusajad)
 - Päritolutunnistuste regulatsiooni täpsustamine
 - Säästlikkuse ja kasvuhoonegaaside heite vähendamise kriteeriumid
 - Muu kui bioloogilist päritolu taastuvkütuse kasutuselevõtt tööstussektoris

* Taastuenergia projekti menetlus sisaldab taastuenergiajaama, vajaliku taristu ja samas asukohas asuva salvestusseadme rajamiseks, käitamiseks, ajakohastamiseks ning võrguga ühendamiseks vajalike tegevuslubade ja teatiste menetlusi ning asjakohasel juhul keskkonnamõju hindamise menetlust. Tegevuslubadeks ja teatisteks loetakse ehitusluba, ehitusteatis, meretuulepargi hoonestusluba, kasutusluba, kasutusteatis ja keskkonnavalas tegevusload.

EELNÕU: Atmosfääriõhu kaitse seaduse (AÕKS) jt seadused – RED3 direktiivi ülevõtmine (III)

- [Eelnõu nr 24-1072](#), hetkel EISis kooskõlastamisetapis
- **ELTS:**
 - Elektriautode laadijad
 - TE toetuste kavandamise ja maksmise tingimuste täpsustamine (biokütused)
- **EhS:**
 - Päikesepaneelid ehitusloa menetlusest ehitisteatise menetlusse
 - Päikesepaneelid, soojuspumbad ja salvestid kui hoone tehnosüsteemid
- **KeHJS**
 - KMH erandid TE projekti menetluses* ja TE jaama ajakohastamisel
- Taastuvenergia projekti menetlus sisaldab taastuvenergiajaama, vajaliku taristu ja samas asukohas asuva salvestusseadme rajamiseks, käitamiseks, ajakohastamiseks ning võrguga ühendamiseks vajalike tegevuslubade ja teatiste menetlusi ning asjakohasel juhul keskkonnamõju hindamise menetlust. Tegevuslubadeks ja teatisteks loetakse ehitusluba, ehitusteatis, meretuulepargi hoonestusluba, kasutusluba, kasutusteatis ja keskkonnaalased tegevusload.

EELNÕU: Atmosfääriõhu kaitse seaduse (AÕKS) jt seadused – RED3 direktiivi ülevõtmine (IV)

- [Eelnõu nr 24-1072](#), hetkel EISis kooskõlastamisetapis
- **VKS:**
 - Veeldatud biometaan (mõiste, nõuded)
- **AÕKS:**
 - Enne ehitusloa taotlemist õhusaaste loa omamise nõude kaotamine
 - Biokütuse toetuskava kavandamine

Seletuskirjast:

Muudatus on vajalik, et kiirendada taastuvenergia projektide loamenetlust, võimaldades õhusaasteloa ja ehitusloa paralleelset menetlust ning vajaduse korral üht KMH protsessi, kui enne ühe või mõlema tegevusloa andmise otsustamist tuleb teha KMH.

EELNÕU: Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) ja veeseaduse (VeeS) muutmine – KMH kohustuse leevendamine

- [Eelnõu nr 25-0214](#), hetkel EISis kooskõlastamisetapis.
 - Hüdroelektrijaama, tammi, paisu või veehoidla rajamisel või rekonstrueerimisel ei ole KMH kohustuslik, vaid nende tegevuste puhul tuleb teha KMH eelhindang.

EELNÕU: Elektrituruseaduse (ELTS) muutmine – EMD direktiivi ülevõtmine

- EMD ehk [uuendatud elektrituru direktiiv 2024/1711](#)
- [Eelnõu nr 25-0176](#), hetkel EISis kooskõlastamisetapis
 - Paindlik liitumine
 - Tarbijate kaitse
 - Avatud tarnija riskimaandusstrateegiad
 - Riigi julgeolekut ohustava riist- v tarkvara kasutamise keeld (ESS eeskujul)
 - Üldteenuse osutaja leidmise konkurss

EELNÕUD: ELTS rakendusaktid

- **Elektrisüsteemi toimimise võrgueeskiri** – muudatused seotud hiljuti vastu võetud eelnõuga 555 SE
- [Eelnõu nr 25-0399](#), hetkel EISis kooskõlastamisetapis
 - Saartalitusvõime tagamise tingimused (valmisolek tootmiseks 10p jooksul, hankelepingu tähtaeg, tootja kaalutud keskmise kapitali määr)
- **Vähempakkumiste määrus** – muudatused seotud Riigikogu menetluses oleva eelnõuga 541 SE
- [Eelnõu nr 25-0481](#), hetkel EISis kooskõlastamisetapis
 - Garanteeritud müügitulu määra mõiste täpsustamine
 - Tootmisseadme võõrandamine
 - Pakkumises esitatav teave
 - Tootmisseadme asukoht ja selle muutmine
 - Tootmise ajavahemik
 - Tootmise alguse pikenemine

ETTEVALMISTAMISEL EELNÕU: järjekordsed ELTS muudatused

- Kliimaministeeriumi uus algatus (23.05.2025) – 556 SE uuesti avamine
 - Tehnoloogia muutmise keelu kaotamine



Lisalugemist

Ülevaated Eesti ja EL-i õigusaktide hiljutistest muudatustest

Euroopa Liidu õigusaktid

Taskukohase energia tegevuskava

1. Elektriarvete vähendamine ja hinnastabiilsus	2. Energia Liidu ja energiasüsteemi tugevdamine	3. Investeeringute soodustamine ja kiirendamine	4. Valmisolek energiakriisideks
Võrgu- ja süsteemitasude optimeerimine	Elektrifitseerimise tegevuskava	Taastuenergia ja võrguinvesteeringute loamenetluste lihtsustamine	Energiakriisiks valmisoleku ja reageerimise mehhanismid
Elektrimaksude vähendamine	Kütte ja jahutuse strateegia: vähendada fossiilkütuste kasutamist soojus- ja jahutussektoris	Võrguinvesteeringud ja paindlikkust suurendavad lahendused (nt salvestus, nõudluse juhtimine)	Turu läbipaistvus ning järelevalve
Energiatootmise mitmekesistamine	Energiasüsteemi digitaliseerimine	Tööstuse energiakulude vähendamine ning puhta energia kasutuselevõtt	Haavatavate tarbijate kaitse ja energiavaesuse vähendamine
Edendatakse elektri pikaajalisi fikseeritud hinnaga lepinguid (nt PPA-d)	Andmekeskuste mõju: vajadus jälgida ja ohjata andmekeskuste kasvavat energiatarbimist.	Ühisturumeetmed: ELi ühisostuplatvormi kasutamine gaasi ostmiseks, et tagada paremad hinnad ja varustuskindlus.	

Elektriturudisaini reform

- [Direktiiv \(EL\) 2024/1711](#) ja [määrus \(EL\) 2024/1747](#) (jõustusid 16.07.2024; ülevõtmise tähtaeg 17.01.2025).
 - Eesmärk: Muuta energiahinnad stabiilsemaks ja vähendada sõltuvust fossiilkütustest
 - Olulisemad punktid:
 - Pikemaajaliste lepingute (PPA-d, kahepoolsete erinevuste lepingud) soodustamine hinnastabiilsuse ja taastuvenergia investeeringute toetamiseks
 - Tugevdatud tarbijakaitse: laiemad lepinguvõimalused, dünaamilised hinnad, viimase võimaluse tarnija, kaitse haavatavatele tarbijatele
 - ELi Nõukogule antud volitused energiakriisi väljakuulutamiseks ja kaitsemeetmete rakendamiseks
 - ACERi tugevam roll piiriüleses turujärelevalves
 - Suurem turu läbipaistvus, sealhulgas LNG hinnavõrdlused ja rangem aruandlus kolmandate riikide ettevõtetele
 - Mõju: Suurem hinnastabiilsus, rohkem võimalusi taastuvenergia investeeringuteks, parem kaitse tarbijatele ja tarnijatele

Gaasi- ja vesinikuturureform

- [Direktiiv \(EL\) 2024/1788](#) ja [määrus \(EL\) 2024/1789](#) (vastu võetud mais 2024)
- Eesmärk: Lõimida taastuvad ja madala süsinikusisaldusega gaasid, eriti vesinik, ELi energiasüsteemi
- Olulisemad punktid:
 - Uued reeglid gaasi ja vesiniku transpordi, salvestamise ja varustuse kohta
 - Fossiilkütuste järkjärguline lõpetamine aastaks 2049
 - Tarbijakaitse, sh toetus energiavaestele leibkondadele
 - Vesiniku taristu arendamise toetamine
- Mõju: Võimaldab sektoril liikuda puhtamate energiaallikate poole ja tõsta tõhusust

https://energy.ec.europa.eu/topics/markets-and-consumers/hydrogen-and-decarbonised-gas-market_en

Uuendatud taastuvenergia direktiiv

- [Direktiiv \(EL\) 2018/2001](#) (jõustus 2023/2024)
- Eesmärk: Suurendada taastuvenergia osakaalu ELi energiabilansis
- Olulisemad punktid:
 - Kõrgemad siduvad eesmärgid taastuvenergia osakaalule aastaks 2030
 - Kiirem lubade väljastamine ja taastuvenergia integreerimine võrku
- Mõju: Kiirendab taastuvenergia kasutuselevõttu ja investeringuid

https://energy.ec.europa.eu/topics/renewable-energy/renewable-energy-directive-targets-and-rules/renewable-energy-directive_en

Uuendatud energiatõhususe direktiiv

- [Direktiiv \(EL\) 2023/1791](#) (jõustus 2023/2024)
- Eesmärk: Vähendada energiatarbimist ELis
- Olulisemad punktid:
 - Rangemad riiklikud eesmärgid ja kohustused energiasäästuks
 - Jätkusuutliku energia kasutamise edendamine kõigis sektorites
- Mõju: Suurendab investeeringuid energiatõhususse ja muudab ettevõtete tegevust

https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficiency-targets-directive-and-rules/energy-efficiency-directive_en

Hoonete energiatõhususe direktiiv (EL) 2024/1275

- [Direktiiv \(EL\) 2024/1275](#) (võeti vastu aprillis 2024)
- Eesmärk
 - Vähendada hoonete energiatarbimist ja kasvuhoonegaaside heidet, toetades ELi kliimaneutraalsuse eesmärki 2050. aastaks
- Peamised punktid
 - Rangemad energiatõhususe miimumnõuded uutele ja renoveeritavatele hoonetele
 - Energiamärgise nõuete karmistamine ja süsinikuheite arvestamine
 - Fossiilkütustel töötavate katelde kasutuse lõpetamine 2040. aastaks
 - Päikesepaneelide laiem kasutuselevõtt uutes ja renoveeritavates hoonetes
- Mõju
 - Parandab hoonete energiatõhusust, vähendab heitmeid ja toetab roheline ülemineku eesmäärke

Nullnetotehnoloogia toodete määrus

- [Määrus \(EL\) 2024/1735](#) (võeti vastu juunis 2024)
- Eesmärk
 - Tugevdada Euroopa nullnetotehnoloogia toodete tootmise ökosüsteemi ja toetada kliimaneutraalsust
- Peamised punktid
 - Lihtsustatud load ja ühtsed menetlused tootmisüksustele
 - Investeeringute ja oskuste arendamise soodustamine
 - Tarneahelate mitmekesistamine ja strateegiline koostöö
 - Keskkonna- ja ohutusnõuete järgimine
- Mõju
 - Parandab ELi konkurentsivõimet ja kiirendab roheline ülemineku elluviimist, tugevdades Euroopa positsiooni nullnetotehnoloogiate tootmises ja innovatsioonis

https://single-market-economy.ec.europa.eu/industry/sustainability/net-zero-industry-act_en

Energeetikasektori metaaniheitme määrus

- Määrus (EL) 2024/1787 (võeti vastu juunis 2024)
- Eesmärk
 - Vähendada metaaniheitmeid energiatootmises ja -ülekandes, toetades ELi kliimaeesmärke
- Peamised punktid
 - Rangemad nõuded lekete mõõtmiseks ja aruandluseks
 - Kiire lekkekorrektsioon ja remont
 - Laiendatud rakendusala (ka gaasitransport ja ladustamine)
 - Tugevdatud järelevalve ja karmimad sanktsioonid
 - Suurenenud koostöö liikmesriikide vahel
- Mõju:
 - Parandab metaanilekete avastamist ja kõrvaldamist ning aitab vähendada kasvuhoonegaase energiasektoris

https://energy.ec.europa.eu/topics/carbon-management-and-fossil-fuels/methane-emissions_en



Aitäh!

Võta ühendust:

katlin.sehver@sorainen.com

heidi.rand@sorainen.com

SORAINEN 30

Osanikevaheliste suhete reguleerimine ühisettevõttes ja energiaprojektide rahastamine

Piret Jesse
Kamilla Alma Vilderson

SORAINEN



Mis on ühisettevõte?

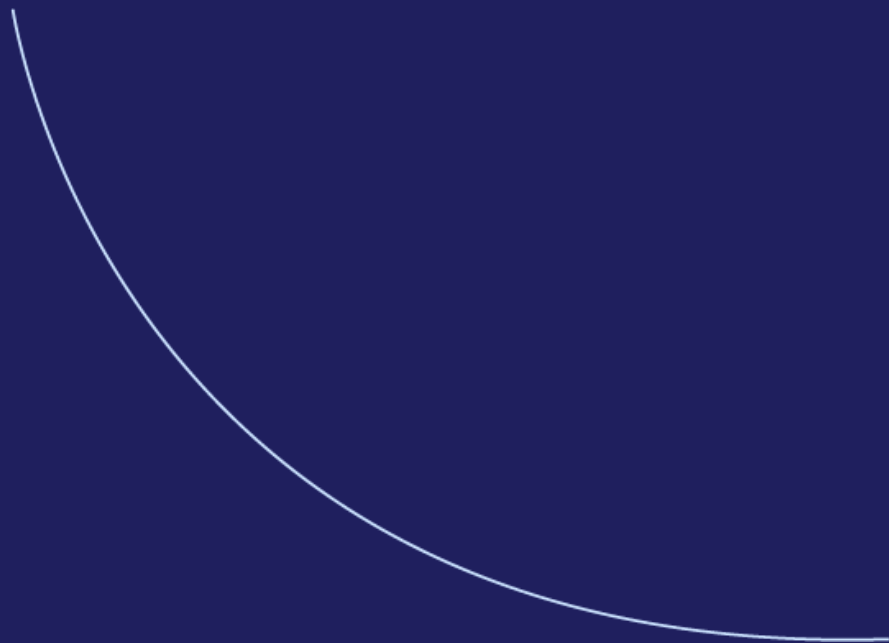
Kahe või enama ettevõtja poolt ressursside koondamine ühise eesmärgi saavutamiseks (ingl. *Joint Venture* – JV):

- Osaluse põhine – SPV on partnerite ühisomandis.
- Lepinguline ühisettevõte – lepingutega reguleeritav partnerlus, eraldiseisvat ühingut ei ole.

Partnerite vahelisi suhteid reguleerib leping (ingl. *Joint Venture Agreement* – JVA, Eestis üldjuhul osanike leping).



Milleks ühisettevõtte?



Taastuenergia valdkonnas kasutatakse JV-sid kõige sagedamini:

- Juurdepääsu saamiseks:
 - uuele turule
 - maa-aladele ja võrguühendusele
 - toetustele
 - rahastamisvõimalustele
- Oskusteabe ja tehnoloogia sünergia
- Rahastamisvõimalused ja finantskoormuse jagamine
- Arendus-, teostus- ja regulatiivsete riskide jagamine

Mida osanike vahelises lepingus reguleerida?

Tavapärased osanike lepingu
teemad

- Äritegevus ja üldpõhimõtted
- Osaluste jaotus, sissemaksed ja edasine finantseerimine (tagatised) – omakapital, laen, projektifinantseerimine, sh ajastamine
- Kasumi/kahjumi jaotamine
- Juhtorganid, nende koosseis, töökorraldus, pädevus, häälteenamuse nõuded, hääletuskokkulepped
- Raamatupidamine, auditeerimine, tehingud seotud osapooltega
- Teabeõigus
- Tehingud osadega – ost-müük (võõrandamispiirangud, lock-in, eelisostuõigus, kaasamüügiõigus, kaasamüügikohustus), muutused valitsevas mõjus, osade pant
- Väljumine – optsioonid, IPO, patiseis
- Ärisaladuse kaitse, konkurentsipiirangud, ülemeelitamiskeeld
- Vastutus



Mida osanike vahelises lepingus reguleerida?

Energiavaldkonna spetsiifilised tingimused

- Projektiettevõtete asutamine ja juhtimine
- Rollide jaotus ja vastutus – rahastamine, load, oksjonitel osalemine, tagatised, arendustegevus, EPC (hankekord), O&M, PPA, opereerimine
- Täiendavad tehnilised organid
- Know-how, IP ja varad

Milliseid õiguslikke piiranguid tuleb arvesse võtta?

- Elektri tootjad ja müüjad peavad olema registreeritud Euroopa Majanduspiirkonnas ja omama aktsia- või osakapitali vähemalt 31 950 eurot.
- Vähempakkumisel võib lisaks Eesti juriidilisele isikule osaleda ka Euroopa Majanduspiirkonna riigist pärit juriidiline isik, kui tema asukohariigi õigusega lubatakse Eesti juriidilisel isikul osaleda nimetatud riigis samasugusel vähempakkumisel.
- Vähempakkumise võitnud tootmisseadme omanik (või kasutamiseks õigustatud isik) peab selle tootmisseadmega tootmise alustamise ajal olema sama kui pakkumuse teinud isik (muutmisel).
- Toetuse saamine ei takista tootmisseadme võõrandamist – võõrandamisest tuleb teavitada vähempakkumise läbiviijat, toetuse saamise õigus läheb automaatselt üle uuele omanikule.
- Elutähtsa teenuse osutaja (elektrijaama netovõimsust ≥ 200 MW) välisriigis asuvate infosüsteemide andmeside peab olema dubleeritud.
- ≥ 1 MW tootmisseadme võõrandamisest tuleb teavitada Konkurentsiametit.
- Välisinvesteeringu loa kohustus (TTJA), kui välisinvestor omandab otsese või kaudse olulise osaluse, kontrolli või osa sihtettevõtjas, kelleks mh on elutähtsa teenuse osutaja või äriühing, milles riigil on oluline osalus.

Projektifinantseerimine

- **Projektifinantseerimise** eesmärgiks on rahastada finantseeringu saaja mistahes projekti(de) elluviimist
- Projektifinantseeringuga rahastatakse eelkõige pikaajalisi **infrastruktuuri ja tootmisvaldkonna projekte**, sh taastuvenergia projekte
- **Finantseerijad** on üldjuhul kommertspangad, kuid kaasatakse ka arengupankasid ning muid (rahvusvahelisi) finantsinstitutsioone
- **Finantseeringu saaja** on üldjuhul projektiühing (SPV)
- **Projekti sisust** ning **finantseerija valikust** sõltub kogu projektifinantseeringu käik (sh ettevalmistus, tingimused, dokumentatsioon)



Laenusaaja pool

- Laenusaaja(d)
- Garantii andja(d)
- Tagatiste andja(d)
- Projekti sponsor(id)

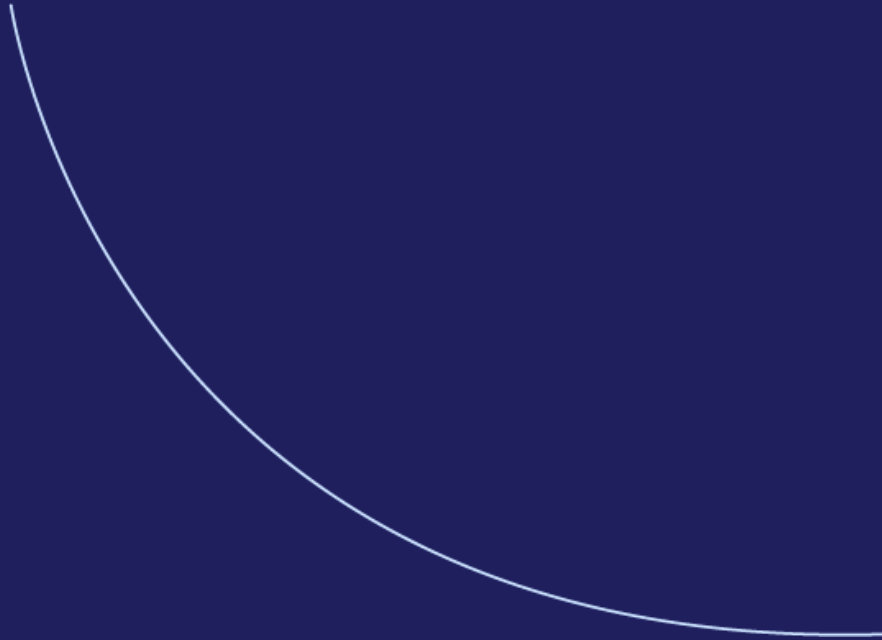
Laenuandja pool

- Laenuandja(d)
- Agent
- Tagatisagent

Muud osapooled

- Korraldaja(d)
- Projektilepingute pooled
- Maaomanikud
- Kindlustusandjad
- Nõustajad
- Kontopank

Finantseeringu ettevalmistusfaas



- Sobiva(te) laenuandja(te) leidmine
- Laenuvõimelisuse ehk *bankability* analüüs (due diligence raportid, analüüsitakse peamisi riske ja projekti tugevust, et hinnata laenuvõimelisust)
 - Tehniline analüüs (projekti teostatavus)
 - Finantsiline analüüs (projekti elujõulisus)
 - Juriidiline analüüs (projekti struktureerimine)
 - Kindlustus
- Põhitingimuste läbirääkimine – *term sheet*
- Tagatispaketi struktureerimine (tagatiste ja nende andjate määratlemine)

Dokumentatsioon – projektidokumendid

EPC leping

IKÕ leping

Võrguühenduse
lepingud (grid)

Kindlustus-
leping

Hoonestus-
õiguse
leping

PPA/*Market
Access
Agreement*

Kõikvõimalikud
garantiid

Tarnelepingud

Osanike leping

O&M leping

SORAINEN

Dokumentatsioon – finantseerimisdokumendid

Laenuleping

Laenulepingu sisu sõltub finantseerijatest; rahvusvaheliste laenuandjate puhul kasutatakse tihtipeale **LMA standardit**; projekti laenulepingu rõhuasetus on enamasti just **projektiga seotud kohustustel**

Kreeditoridevaheline leping

Kasutatakse eelkõige **sündikaatlaenude** puhul; kreditoridevahelise lepinguga reguleeritakse **laenuandjate omavahelisi suhteid** ning suhteid agendi/tagatisagendiga, asjakohasel juhul ka riskimaandusosapooltega

Tagatistega seotud lepingud

Projektifinantseerimisele omaselt tegemist ulatusliku tagatispaketiga (sh erinevatel tasanditel) – **nõuete pant/loovutus, osaluse pant, kommertspant, maa ja ligipääsudega seotud pandid, osanike allutamine, direct agreements, konto pant**

Muud lepingud

Lisaks eeltoodule võib finantseerimislepingute hulgas näha ka näiteks **riskimaanduslepinguid, sponsoriga seotud lepinguid** (*sponsor support*, sponsori garantii), **kontolepingut** jm



Aitäh!

Võta ühendust:

piret.jesse@sorainen.com

kamilla.alma.vilderson@sorainen.com

SORAINEN 30

SALK ANALÜÜS

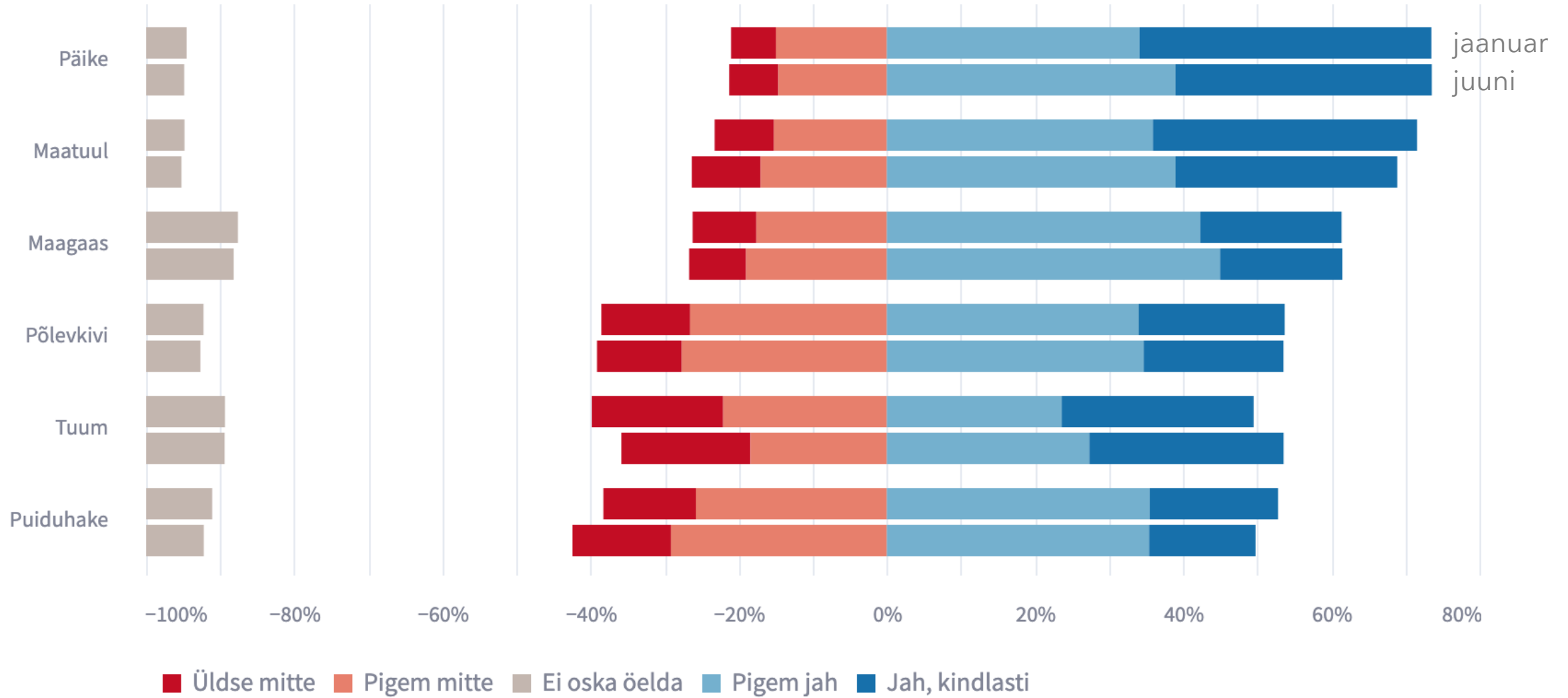
TURU-UURINGUD AS &
NORSTAT EESTI AS &
KOGUTUD ANDMED

DETSEMBER 2024 - JUUNI 2025

EESTI ELANIKE VAATED (TUULE)ENERGEETIKALE



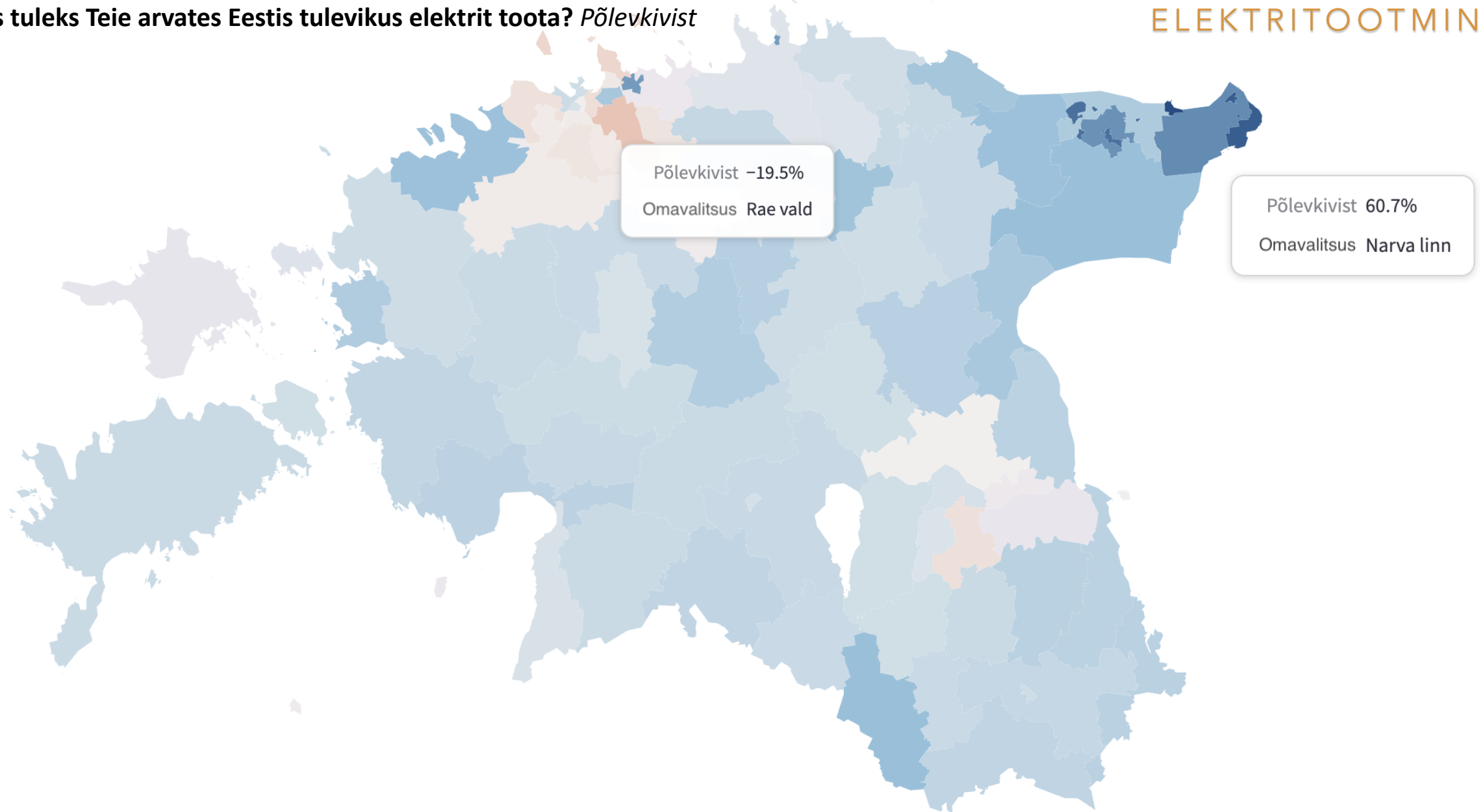
Kuidas tuleks Teie arvates Eestis tulevikus elektrit toota?



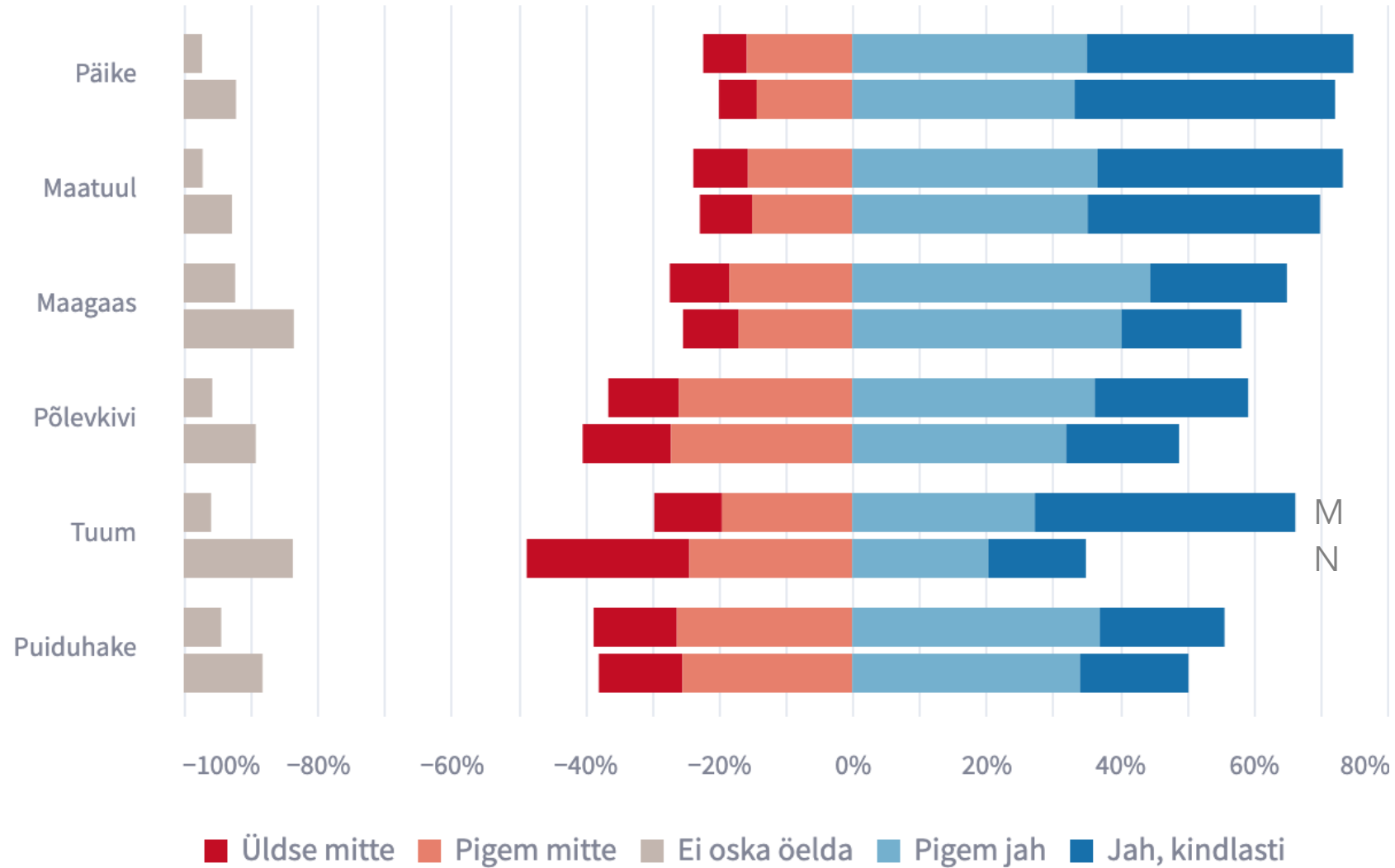
-19.5% 66.4%

Kuidas tuleks Teie arvates Eestis tulevikus elektrit toota? *Põlevkivist*

TULEVIKU
ELEKTRITOOTMINE

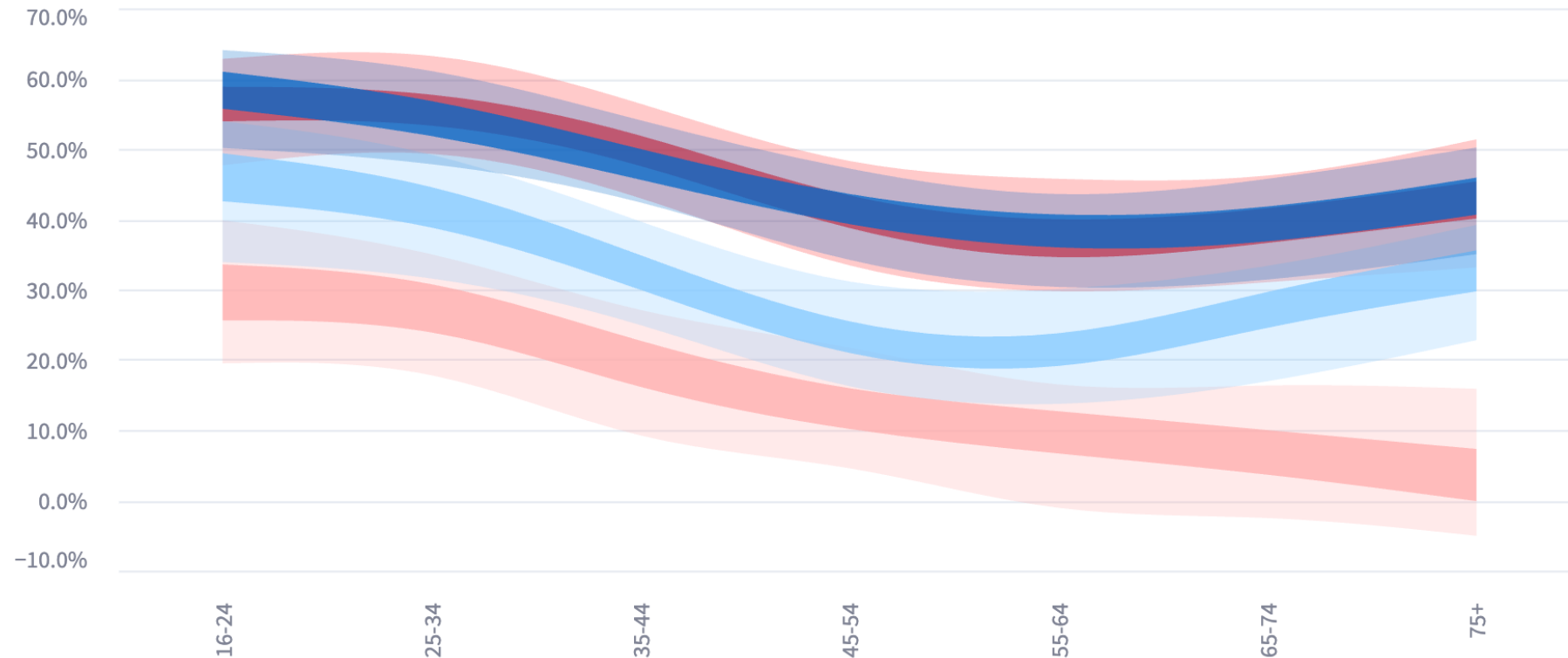


Kuidas tuleks Teie arvates Eestis tulevikus elektrit toota? (soo järgi)



Tuuleparkide rajamiseks on esitatud erinevaid põhjendusi.

Kui olulised on Teie jaoks järgnevad põhjused, **mil määral räägivad need Teie arvates tuuleparkide rajamise kasuks?** (netonõusolek*, vanusegruppide järgi)

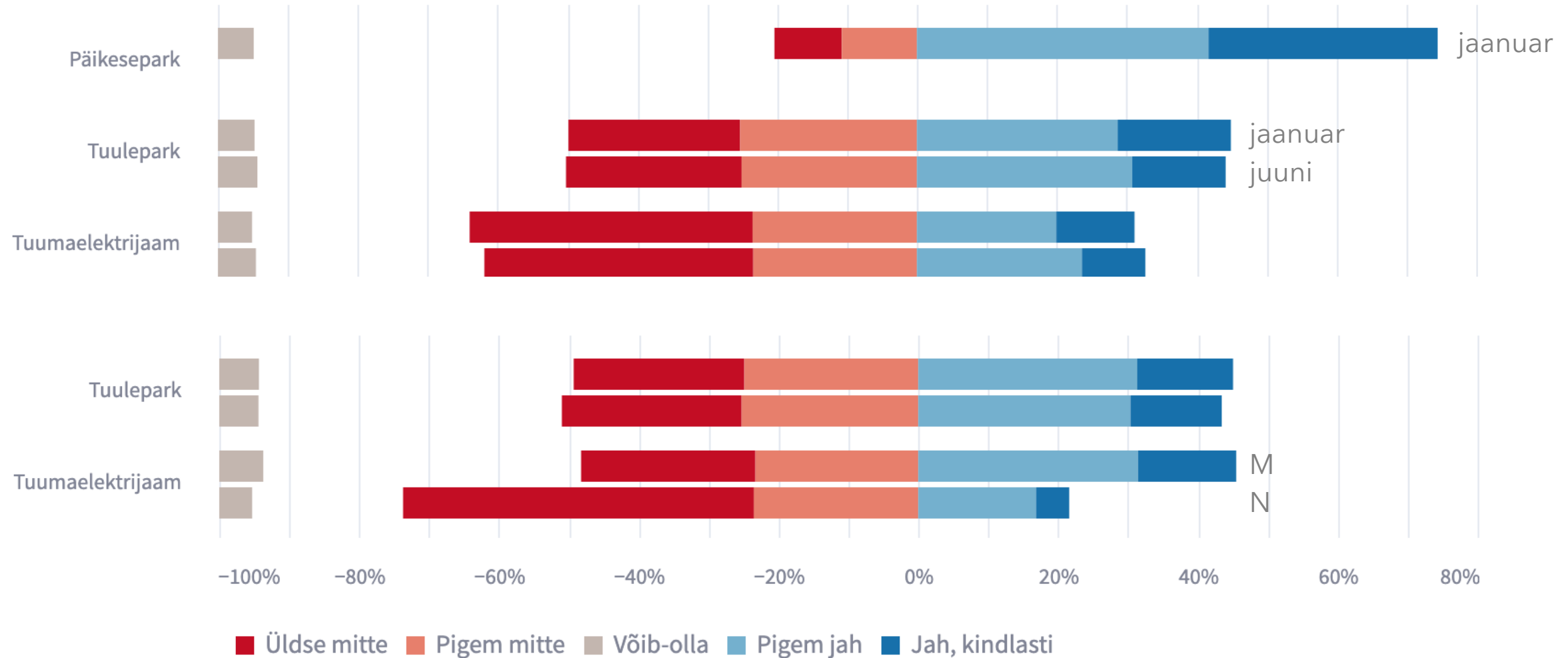


- Soodsam energia
- Suurem energiajulgeolek (võimalus toota elektrit Eestis ja hajutatult)
- Majanduslik kasu (uued töökohad ja investeeringud)
- Tuuleparkide väike keskkonnamõju

*Netonõusolek: „nõus” miinus „ei ole nõus”, st näiteks soodsama energia argumendiga keskmiselt nõus 70% ja ei ole nõus 25%

Küsi me selle kohta, kas te oleksite nõus mõne elektriijaama ehitamisega Teie lähikonda (3 km raadiusesse).

Kas Te oleksite nõus, et Teie kodukohta või suvituskoha lähedusse tuleb...



- NIMBY on üldiselt tugev, aga enamus inimesi kõigis valdades jääb tuulikute kaugemale kui 3 km.
- Vahetu tuulikutasu piirkond, samas ei ole suur osa inimesi tuulikutasust teadlikud (teadlikkus veidi tõusnud)

Kuivõrd motiveeriks järgnev Teid toetama tuulepargi rajamist Teie kodukoha või suvekodu läheduses?

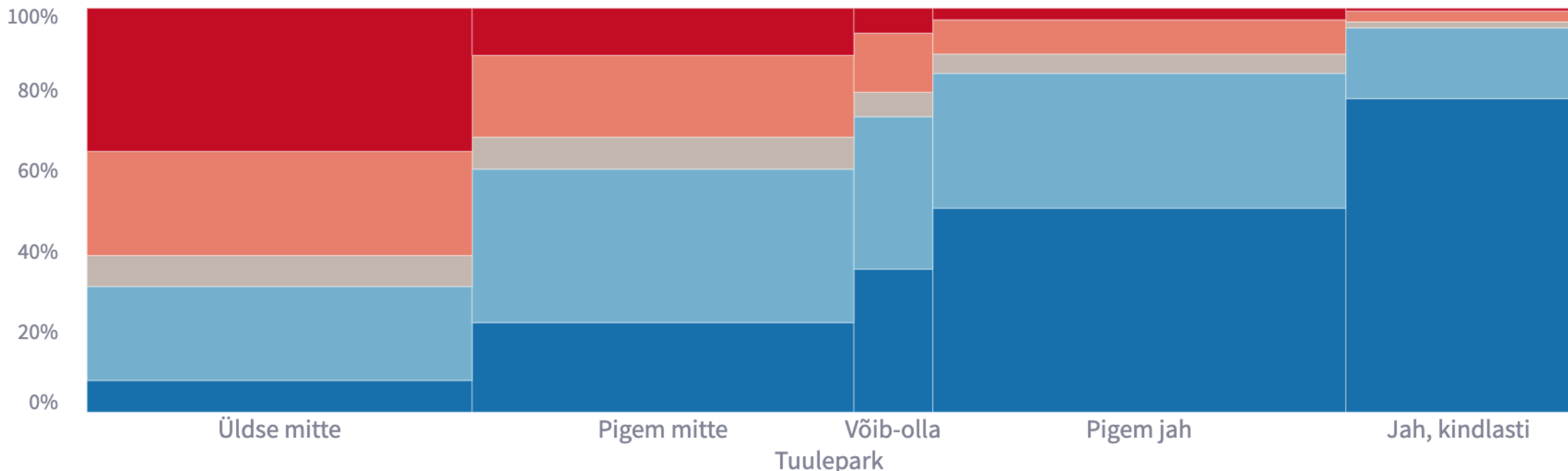
LEEVENDUS
Pärnu linn
aprilli lõpp

Soodsam elektrihind (tarbitud elektriühiku hind tunnis)

Soodsam elektrihind

■ Üldse mitte ■ Pigem mitte ■ Võib-olla ■ Pigem jah ■ Jah, kindlasti

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

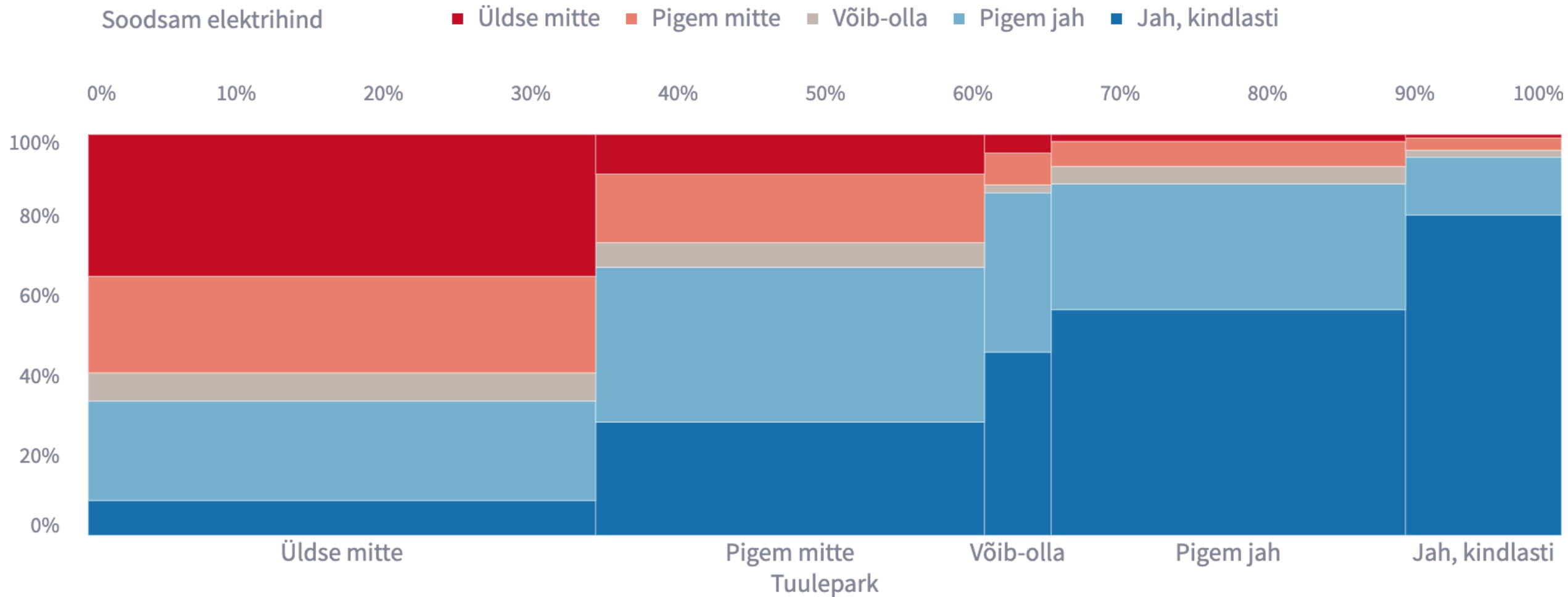


- Kui pargi rajamist **ei toeta 52%** ja **toetab 43%** (võibolla 5%), siis **soodsama elektrihinna** korral oleks **nõus 67%**, **vastu 29%**
- **32%** tuulepargi rajamisele **tugevalt vastu** olevatest **nõustuks** pargiga soodsama elektrihinna korral
- **Pigem vastu** olevatest **nõustuks** soodsama elektrihinna korral tuulepargiga **60%**
- **Ligi pooled** esialgsed vastuolijad kaovad soodsama elektrihinna puhul (sinised alad suuremad kui punased)

Kuivõrd motiveeriks järgnev Teid toetama tuulepargi rajamist Teie kodukoha või suvekodu läheduses?

LEEVENDUS
Põlendmaa pargi
lähedased külad
aprilli lõpp

Soodsam elektrihind (tarbitud elektriühiku hind tunnis)

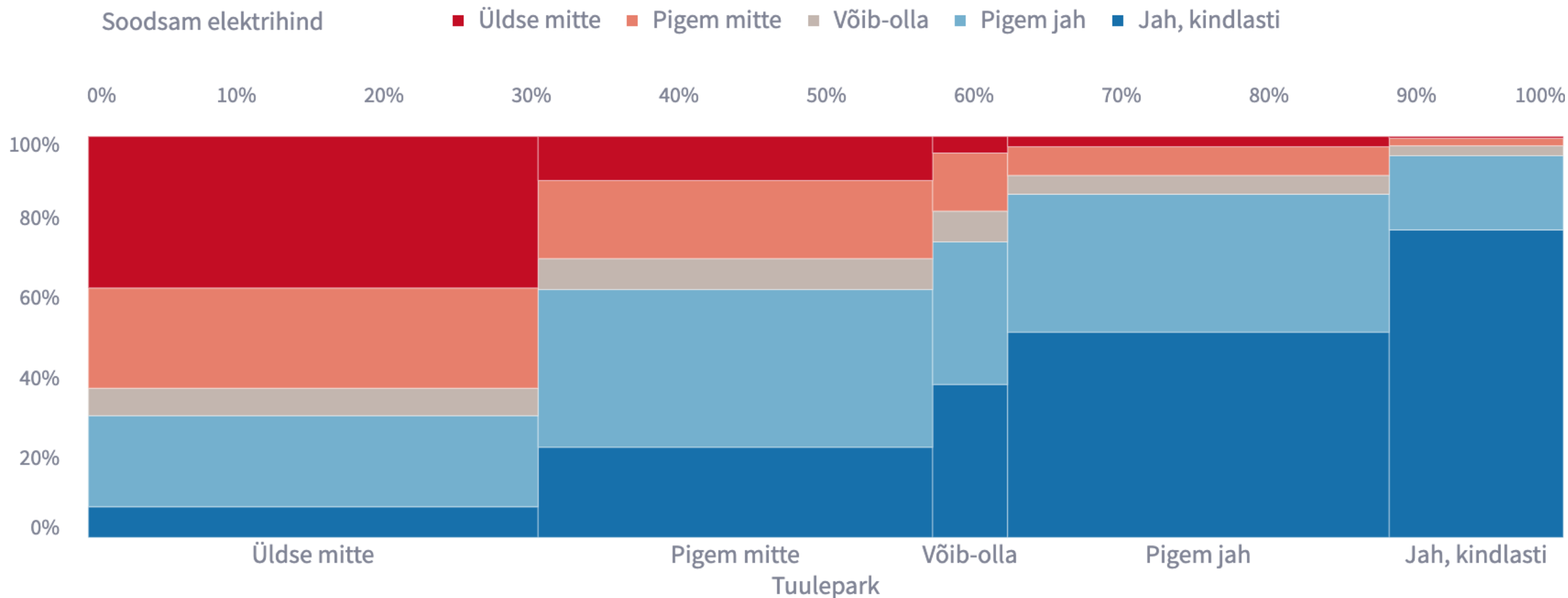


- **34%** tuulepargi rajamisele **tugevalt vastu** olevatest **nõustuks** pargiga soodsama elektrihinna korral
- **Pigem vastu** olevatest **nõustuks** soodsama elektrihinna korral tuulepargiga **67%**
- **Ligi pooled esialgsed vastuolijad kaovad soodsama elektrihinna puhul**

Kuivõrd motiveeriks järgnev Teid toetama tuulepargi rajamist Teie kodukoha või suvekodu läheduses?

LEEVENDUS
Põhja-Pärnumaa vald
jaanuar

Soodsam elektrihind (tarbitud elektriühiku hind tunnis)

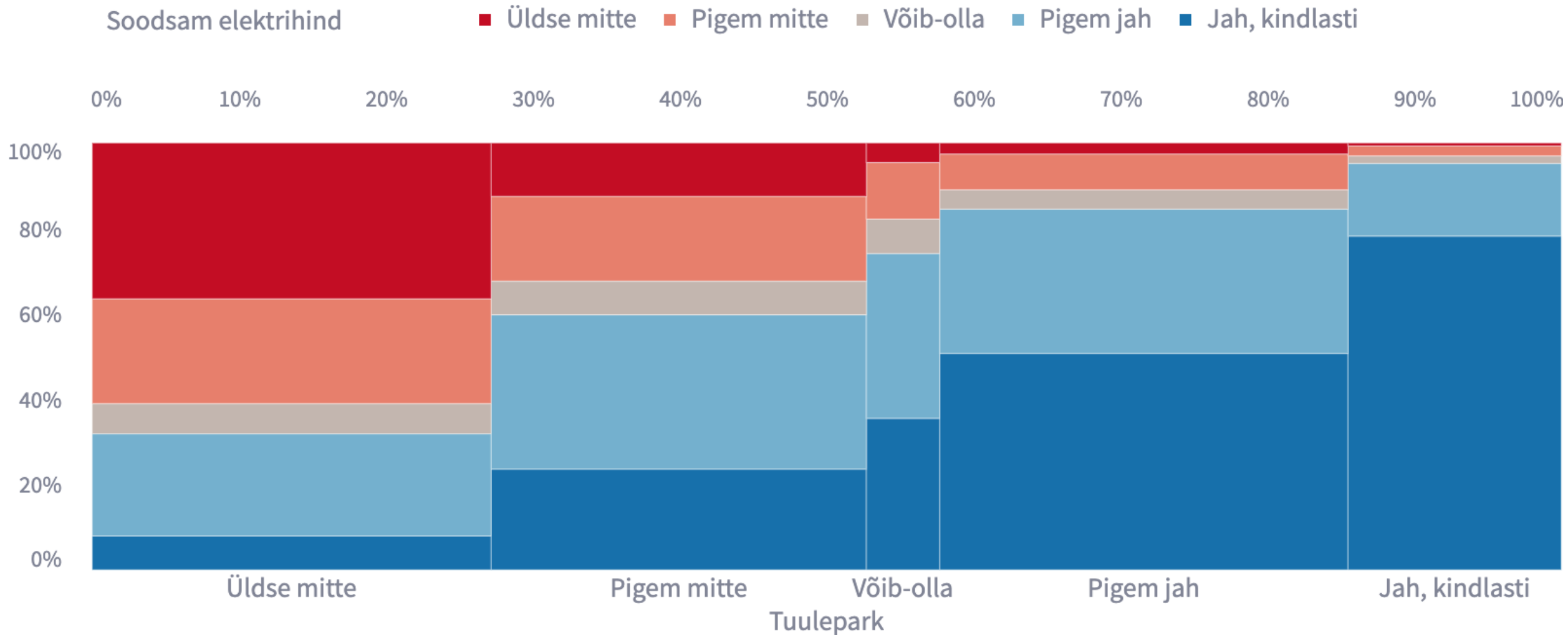


- **31%** tuulepargi rajamisele **tugevalt vastu** olevatest **nõustuks** pargiga soodsama elektrihinna korral
- **Pigem vastu** olevatest **nõustuks** soodsama elektrihinna korral tuulepargiga **62%**

Kuivõrd motiveeriks järgnev Teid toetama tuulepargi rajamist Teie kodukoha või suvekodu läheduses?

LEEVENDUS
Valga vald
jaanuar

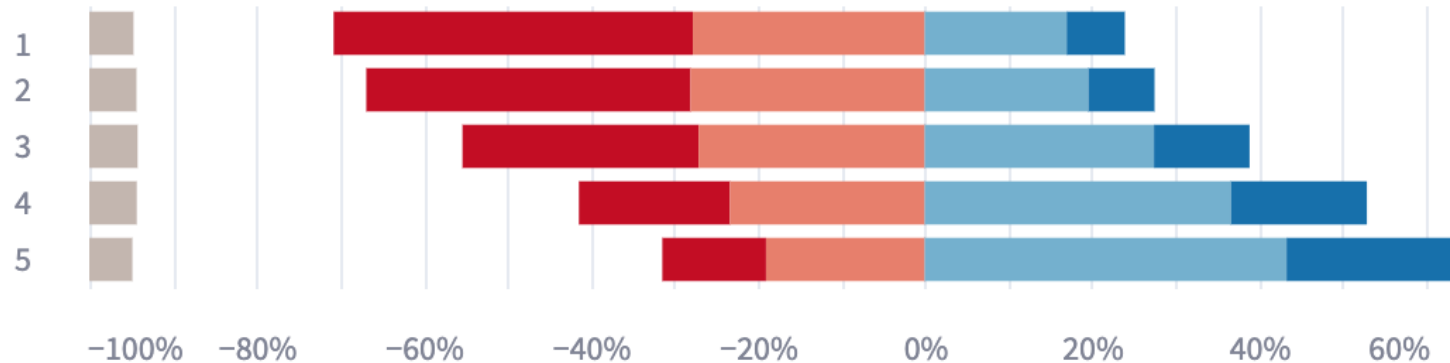
Soodsam elektrihind (tarbitud elektriühiku hind tunnis)



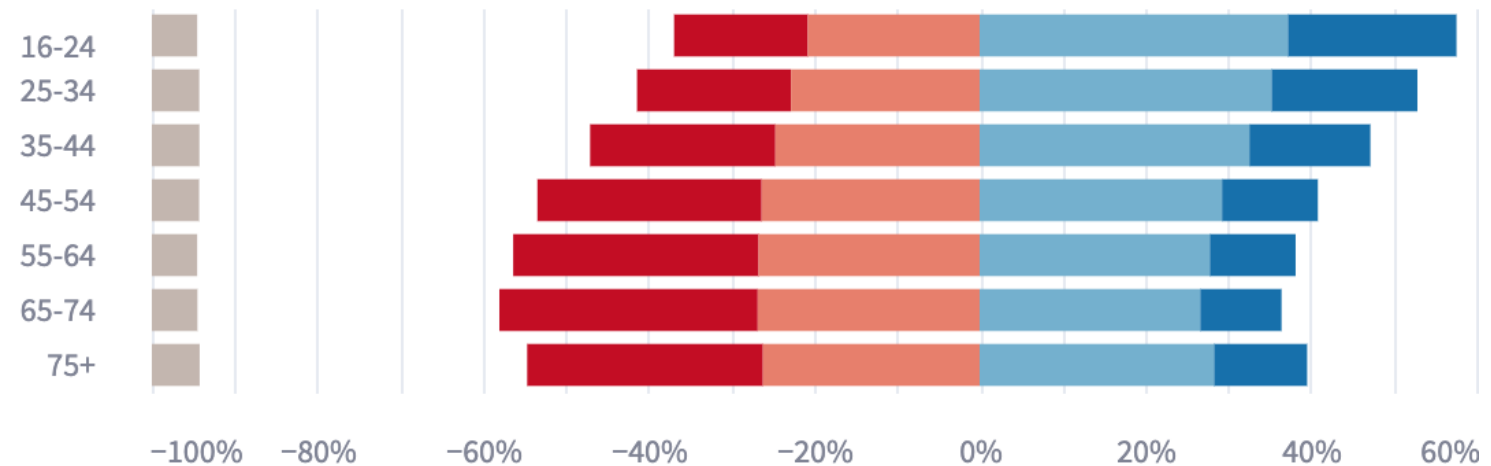
- **32%** tuulepargi rajamisele **tugevalt vastu** olevatest **nõustuks** pargiga soodsama elektrihinna korral
- **Pigem vastu** olevatest **nõustuks** soodsama elektrihinna korral tuulepargiga **67%**

Kas Te oleksite nõus, et Teie kodukohta või suvituskohta lähedusse (3 km) tuleb tuulepark?

Leibkonna toimetuleku järgi (Konjunkturiinstituudi küsimus leibkonna toimetuleku kohta)



Vanuse järgi



- Nooremad, haritumad ja paremal järjel inimesed on tuuleparkide rajamise suhtes positiivsemalt meelestatud
- Samas on just kehvemal järjel olevatel vahetutest majandusliku kasu meetmetest rohkem võita, aga teadlikkus on madal

TÄNAN!

KÜSIMUSED, KOMMENTAARID?

kaido@salk.ee



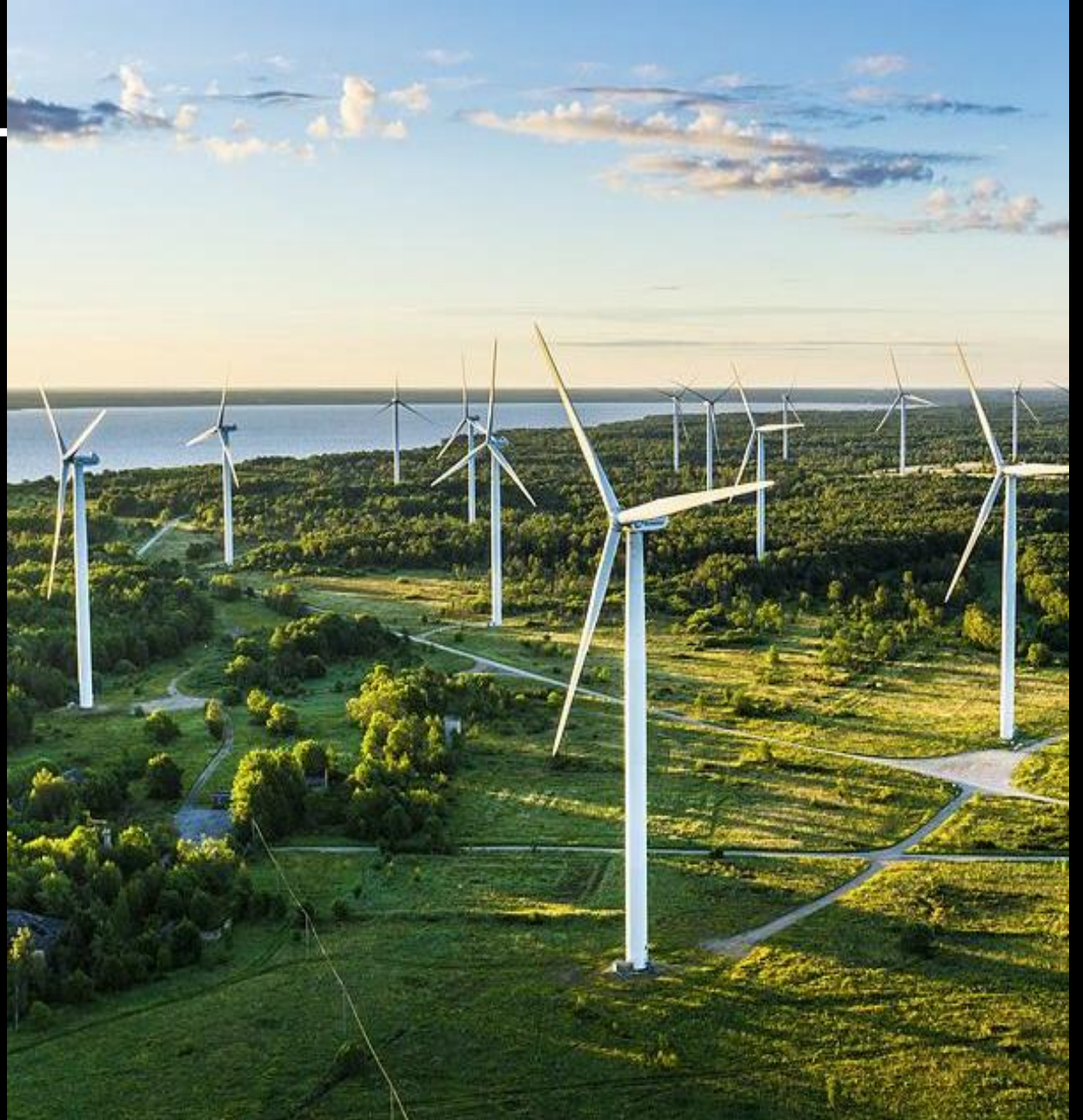
Kohvipaus

SORAINEN



KOHALIKU OMAVALITSUSE ROLL SUURPROJEKTIDE PLANEERIMISFAASIS

Erki Ruben
Lääne-Harju Vallavalitsus



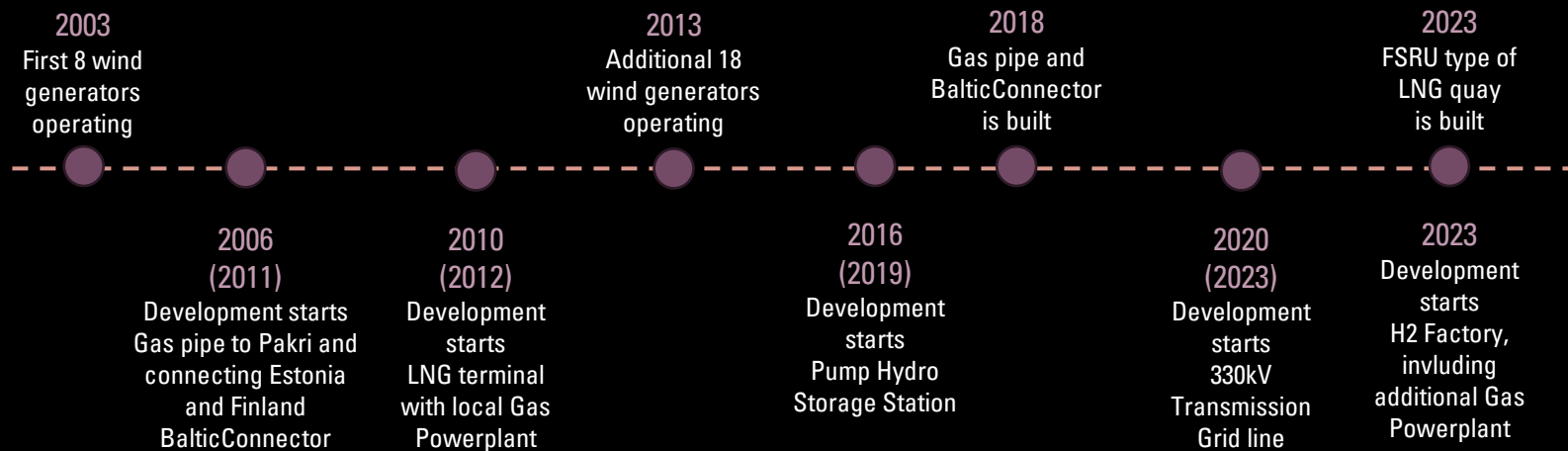
SUUNA VALIMINE ENDISELE MILITAARLINNALE

SUUND – Eesti tööstuse HUB, loomaks võimalusi suurinvesteeringutele ja
tulevikutehnoloogiatele

Mida selleks vaja on teha (2008):

- Arendada kohapeal (green) energiatootmisvõimekust (tuulepargid, gaasielektrejaam, otseliinid ettevõtetesse);
- Upgrade'da ülekandeliini 110kV-lt 330kV-le;
- Upgrade'da Eesti gaasitaristut, ühendada see Soomega ning luua võimalus gaasivõrku täita veeldatud maagaasiga LNG terminali abil;
- Arendada sadamate võimekusi
- Arendada raudtee võimekust nii tööjõu kättesaadavuse tõttu kui ka Euroopa ja Soome suunal (Tallinna ringraudtee)

TIMELINE



Meanwhile developed and under development around 106ha of PV powerplants
STILL missing: Gas Power Plant, Railway, Transmission Grid upgrade

KUIDAS KAASAME ARENDAJAID JA KOHALIKKE KOGUKONDI

- KOOSTÖÖ PHAJ-ga
- KOOSTÖÖ JA PARTNERLUS KLIIMAMINISTEERIUMIGA (RAJAL)
- KOOSTÖÖ OLEMASOLEVA TUULEENERGIA TOOTJAGA
- KOOSTÖÖ TÄNA VÕIMALIKU TUULEENERGEETIKA ARENDAJAGA
- KOOSTÖÖ JA PARTNERLUS KAITSEMINISTEERIUMIGA

KUIDAS JUHIME KOMMUNIKATSIOONI

- PLANs KOHANE TEAVITAMINE JA KAASAMINE
- PAINDLIK REAGEERIMINE TÄIENDAVATE INFOPÄEVADE NÄOL
- KONSULTATSIOONIPÄEVADE KORRALDAMINE
- KOGUKONNAKOMISJON
- SIHTGRUPPIDE VÄLJASELGITAMINE
 - Volikogu ja valitsus
 - Kohalikud seltsingud ja initsiatiivgrupid
 - Enim mõjutatud isikud

ETTEPANEKUD

- KOHALIKU KASU MUDELI EDASIARENDAMINE
- KAASAMISE AUTOMATISEERIMINE – vastutuse võrdsustamine kaasaja ja kaasatava vahel
- AVALIKUD ARUTELUD ASENDADA INFOPÄEVADE JA KONSULTATSIOONIDEGA
- PLANEERINGU JA KESKKONNAMÕJUDE STRATEEGILISE HINDAMISE PROTSESSI VAHE-ETAPPIDEST LOOBUMINE
 - Info on algatamisel paratamatult puudulik
 - Kaasatavate ja kutsetega spetsialistide pädevustasemete vahe
- RIIK PARTNERINA STRATEEGILISTE ARENDUSTE JUURES KAASAS

A person's hands are shown holding a glowing, golden-yellow orb, likely representing the sun or moon, against a soft, hazy sunset or sunrise background. The person is wearing a blue and white striped long-sleeved shirt. The overall mood is warm and contemplative.

AITÄH

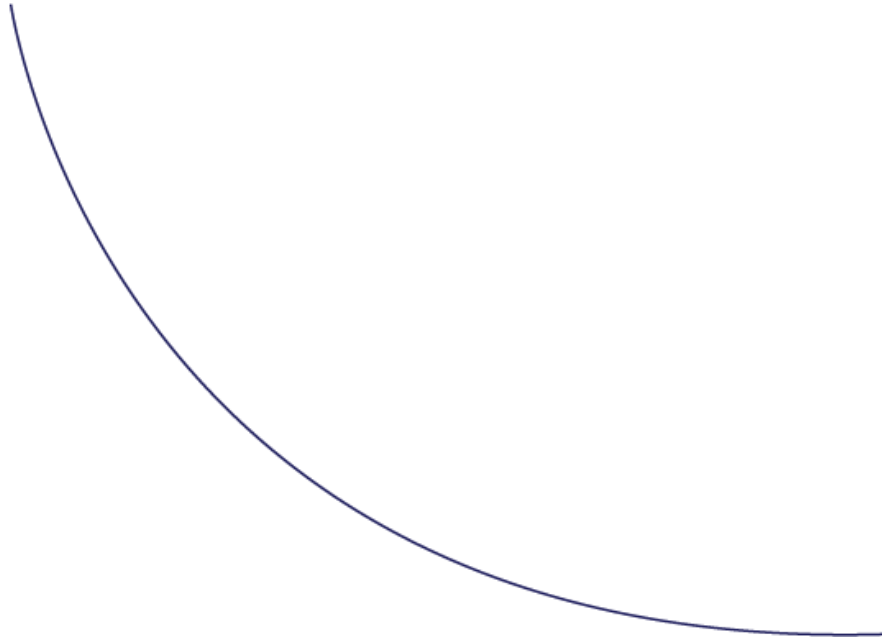
ERKI RUBEN

ERKI.RUBEN@LAANEHARJU.EE

Kuidas saavad arendajad ja maaomanikud planeerimis-
protsessis kaasa rääkida – võimalused ja takistused

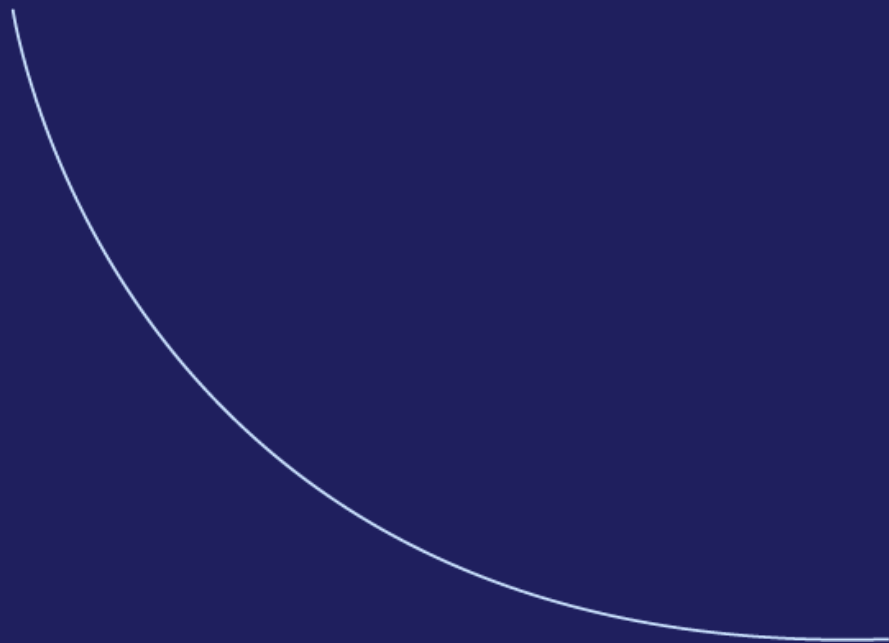


Planeerimisprotsessiga liitumine



- Rollid planeerimismenetluses ning nende mõju menetluse käigule
- Koostamisel oleva planeeringuga liitumine
- Rollid ja nende mõju halduslepingutele
- Oma õiguste ja huvide kaitsmine
 - Mis on õigus?
 - Mida käsitleda huvina?

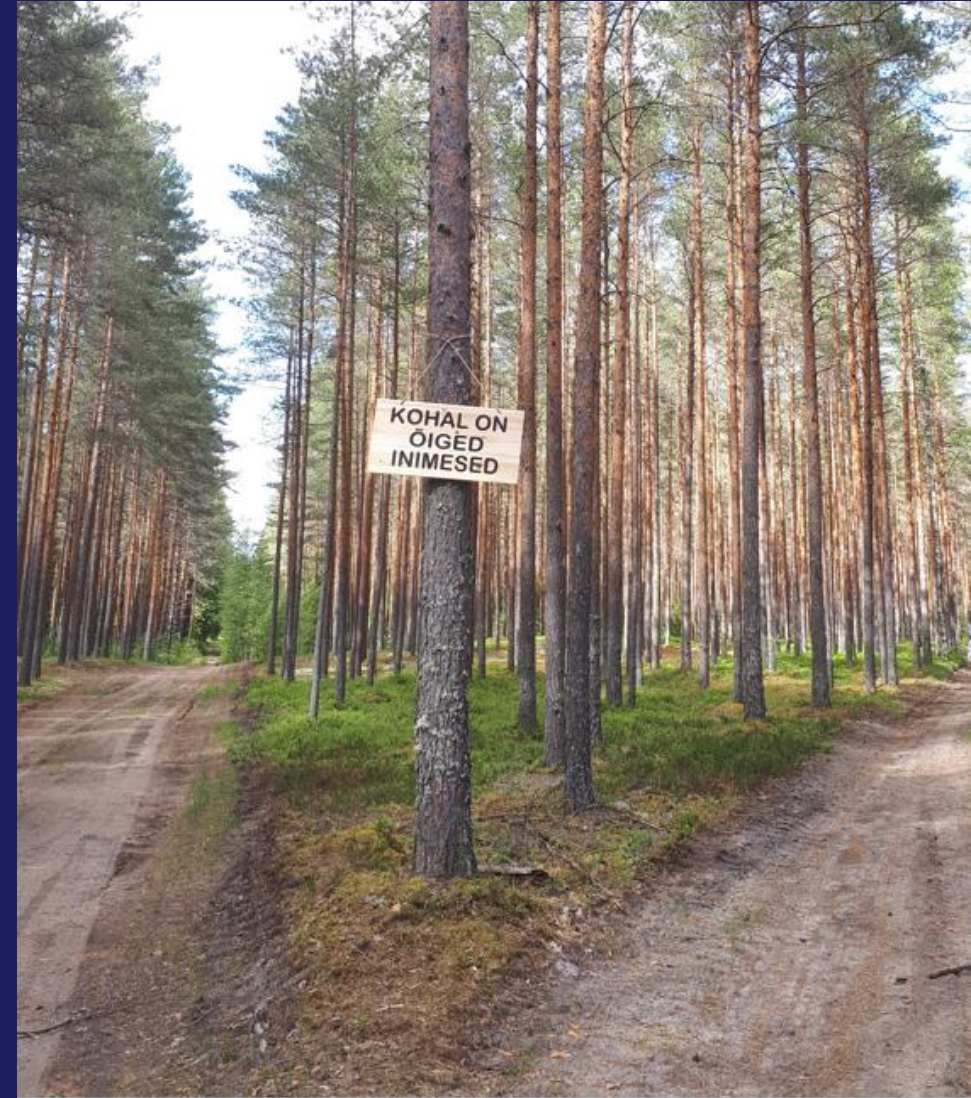
Tupikseis planeerimismenetluses



- Avaliku huvi kaitse
 - Kes esindab riiklikke huve ja kuidas neid defineerida?
 - Mida käsitleda kohaliku avaliku huvina?
 - Kas vastasseis on avalik huvi?
- Võimalikud tegevused tupikseisust edasiliikumiseks

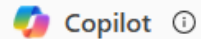
Väljakutse: ärakuulamine

- Igaühel on õigus planeeringumenetluses arvamust avaldada.
- Kirjaliku arvamuse esitajale teatatakse põhjendatud seisukoht arvamuse kohta.
- Ühispöördumine (PlanS § 5).



Tehisaruga kohanemine

Sõnasta 10 vastuväidet sellele dokumendile lähtudes Eesti ja Euroopa liidu õigusaktidest



Tuginedes Eesti ja Euroopa Liidu õigusaktidele, toon välja 10 võimalikku juriidilist vastuväidet Mustamäe linnaosa 2006. aasta üldplaneeringule:

10 juriidilist vastuväidet üldplaneeringule

1. Avaliku ja eraomandi piiritlematus

Üldplaneeringus on mitmel juhul määratletud elamutevaheline ruum avalikuks kasutuseks ilma selge omandiküsimuse lahendusega. See võib olla vastuolus Eesti põhiseaduse § 32-ga, mis kaitseb eraomandit, ning Euroopa Inimõiguste Kohtu praktikaga (nt artikkel 1, protokoll nr 1 Euroopa inimõiguste konventsioonis).

2. Ebapiisav keskkonnamõju hindamine

Kuigi planeeringus on viidatud keskkonnamõju hindamisele, ei pruugi see vastata Euroopa Liidu direktiivile 2001/42/EÜ strateegilise keskkonnamõju hindamise kohta, kui puudub sõltumatu ja avalik protsess.

3. Planeerimisseaduse nõuete rikkumine

Planeerimisseadus (kehtiv redaktsioon alates 2003) nõuab, et üldplaneeringus määratud tingimused oleksid piisavalt täpsed ja siduvad. Mõned arengualade määratlused on liiga üldised ega taga õiguskindlust.

4. Avaliku huvi ja eraõiguste tasakaalustamatus

Planeeringus on mitmeid kohti, kus avaliku huvi nimel kavandatakse eraomandi piiranguid (nt rohealade

Jah, palun kohandage kaebus minu nimele.

Kuidas esitada kaebust ametlikult?



Uurimisest ja ettepanekutega arvestamisest kohtupraktikas

1. Vastuolu seaduse, kohtupraktikaga, planeeringuga või muu strateegilise dokumendiga.
2. Üldised või abstraktsed ettepanekud, mis ei arvesta konkreetse kinnisasja eripärade või probleemidega, ei kohusta planeeringu koostamise korraldajat põhjalikumalt uurima ega kaaluma piirangute kehtestamise vajadust. Piisab üldisest vastusest(Riigikohus 3-21-1658, p 37).
3. Ettevaatuspõhimõtte nõuab, et planeerimismenetluses tuleb välistada ka kõik spekulatiivsed kahtlused negatiivse mõju kohta (Riigikohus 3-20-1329, p 39).
4. Pädev asutus peab arendajalt lisateabe nõudmiseks arvestama kolmandate isikute märkustega **ainult siis**, kui:
 - I. Märkused puudutavad projekti võimalikku „olulist“ keskkonnamõju.
 - II. Need võivad tõsiselt takistada järeldusele jõudmist, et kõik teaduslikult põhjendatud kahtlused selle kohta, kas projekt võib avaldada keskkonnale olulist mõju, on välistatud. (C-41/24).
5. Taastuenergia projektid lähevad linnu- ja loodusdirektiivi tähenduses erandite alla – rahva tervis ja ohutus (Kohtujurist C-784-23; vt ka energiamajanduse korralduse seadus).
6. Keskkonnaameti kooskõlastus ei vabasta kohalikku omavalitsust kohustusest keskkonnamõjusid hinnata (Riigikohus 3-20-1329, p 55).



Aitäh!

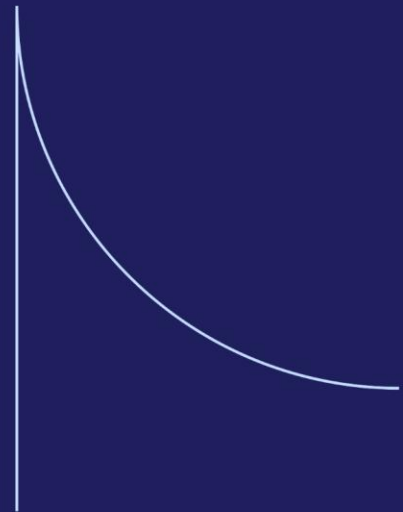
Võta ühendust:

sandra.mikli@sorainen.com

britta.retela@sorainen.com

SORAINEN 30

Uued vaatenurgad taastuenergia- projektide ehitusfaasis



Mirjam Vichmann

SORAINEN 30





Erinevad lepingumudelid

Taastuenergia projektid – tuulepargid ja päikesepargid (võtmed-kätte-printsiip)

- EPC leping – *Engineering, Procurement and Construction contract.*
- FIDIC (*Yellow Book*)
- Koostööl põhinev lepingumudel (allianss)
- Hübriidversioon, näiteks nõustajate koostatud leping, vahel põhineb FIDICul

Olulisimad tingimused I

- Õiguste ja kohustuste jagunemine töövõtja(te) ja tellija vahel:
 - Load ja kooskõlastused
 - Projektdokumentatsioon ja teostusdokumentatsioon
 - Seadmete jm materjali tellimine
- Maksetingimused
 - Maksepostid
 - Tähtajad
 - Kulude tekkepõhine





Olulisimad tingimused II

- Vastutuse jagunemine töövõtja(te) ja tellija vahel
- Intellektuaalne omand
- Kindlustus – koguprojektikindlustus.

Tagatised, kohustused garantiiperioodil

- Siiani peamiselt panga/emaettevõtte esimesel nõudmisel garantiikiri

Lisaks:

- Seadmete/muu **materjali omandiõiguse üleminek** tellijale alates hetkest, mil omanikuks saab töövõtja
 - Tellijal **piiramatu ligipääs** seadmetele/muule materjalile
 - Töövõtja kohustus tasuda seadmete/muu materjali eest viivitamata pärast tellijalt makse laekumist tarnijale ning esitada **maksekorraldus**
 - Töövõtja tarnijate vastu olevate **nõuete pant**
- Garantiiperioodi kohustused





Aitäh!

Võta ühendust:

mirjam.vichmann@sorainen.com

SORAINEN 30

Koguprojekti kindlustus – riskid, juhtumid ja kate





Aitäh!

Võta ühendust:
marcus.niin@sorainen.com

SORAINEN 30

Aitäh!



Kätlin Sehver
katlin.sehver@sorainen.com



Heidi Rand
heidi.rand@sorainen.com



Piret Jesse
piret.jesse@sorainen.com



Kamilla Alma Vilderson
kamilla.alma.vilderson@sorainen.com



Sandra Mikli
sandra.mikli@sorainen.com



Britta Retel
britta.retelsorainen.com



Mirjam Vichmann
mirjam.vichmann@sorainen.com



Marcus Niin
marcus.niin@sorainen.com



Kaupo Lepasepp
kaupo.lepasepp@sorainen.com

Kandideeri tasuta õigusnõustamisele!



- Taotluse esitamise tähtaeg: **13. juuni 2025**
- Pakume tasuta tipptasemel õigus- ja maksunõustamist projektidele, mis toetavad **riigikaitset, kriisivalmidust ning kogukonna turvalisust.**



Kandideeri siin!

VASTUTUSKINDLUSTUS



SORAINEN



Kuula Sorainenin sagedust!

SORAINEN 50