



KINNISVARAUUDISTE ÜLEVAADE

September 2025

(12.06.2025 – 10.09.2025)

JÕUSTUNUD SEADUSED

Jõustusid **raamatupidamise seaduse** muudatused

Riigi Teatajas avaldati raamatupidamise seaduse muutmise seadus, millega lükkub kestlikkusaruannete esitamise kohustus kahe aasta võrra edasi nendel ettevõtjatel, kes peaks aruande esimest korda esitama 2026. või 2027. aastal. Uued tähtajad on 2028. ja 2029. aastal. Muudatus on tingitud Eesti ettevõtjate esindusorganisatsioonide tagasisidest, kes on kestlikkusaruannete esitamise kohustust kritiseerinud ja teinud ettepaneku kohustuse täitmine edasi lükata. Algatajate sõnul puudutab aruande esitamise kohustus umbes 350 ettevõtet.

Seaduse muudatused jõustusid 20.07.2025.

Vt raamatupidamisseaduse muutmise seadust [siin](#) ja uudist [siin](#).

Jõustusid **planeerimisseaduse** muudatused

18.07.2025 jõustusid planeerimisseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus (taastuenergia kasutuselevõtu kiirendamine), mille eesmärk on soodustada taastuenergia kasutuselevõttu. Muudatustega soovitakse hõlbustada riigi eriplaneeringute ja tuuleparki kavandavate omavalitsuse eriplaneeringute menetlemist ning tagada selle protsessi õigusselgus. Selleks täpsustatakse kehtivaid eriplaneeringute koostamise rahastamise üleandmise sätteid ja menetlusnorme. Samuti muudetakse riigi eriplaneeringu, sealhulgas asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostööd ning kaasamist puudutavaid menetlusnorme. Muudatus võimaldab teatud juhtudel (kui eriplaneeringu koostamise käigus puuduvad välistavad tegurid ning asukoha eelvalikus on esitatud projekteerimistingimuste määramiseks vajalikud andmed) kehtestada eriplaneeringu üksnes asukoha eelvaliku alusel, ilma detailset lahendust koostamata.

Vt muudatusi [siin](#) ja uudist [siin](#).

Jõustusid **maksustamist** puudutavad seadusemuudatused

18.07.2025 jõustus ettevõtlustulu lihtsustatud maksustamise seaduse ja tulumaksuseaduse muutmise ning julgeolekumaksu seaduse kehtetuks tunnistamise seaduse, millega tühistatakse julgeolekumaks, mis oli algselt kavandatud kehtima 2028. aasta lõpuni. Julgeolekumaksu asemel tõuseb alates 2026. aastast üldine tulumaksumäär 24 protsendile ja ettevõtlustulu maksumäär 22 protsendile, et tagada riigi kaitsekulude stabiilne rahastamine ja kaitsevõime pikaajaline tugevdamine. Samuti jääb jõusse käibemaksumäära tõstmine 2025. aasta juulist 24 protsendile, mis muutub tähtajatuks.

Vt muudatust [siin](#) ja uudist [siin](#).

Jõustusid **keskkonnaseadustiku üldosa seaduse** muudatused

1.09.2025 jõustusid muudatused, mille eesmärk oli keskkonnakaitselubade menetluse lihtsustamine ja halduskoormuse vähendamine. Väheolulistele tegevustele ei pea keskkonnaluba enam väljastama ning mõnel juhul ei tule väheolulisi tegevusi enam ka registreerida. Näiteks puudutab see teede ja sildade ehitajaid, kes ei pea taotlema enam veekeskkonnariskiga tegevuse registreeringut tee või raudtee koosseisu kuuluva silla või truubi ehitamiseks. Muudatus aitab kiiremini ellu viia olulisi arendusi näiteks Kaitseväe polügoonil ja Rail Balticu rajamisel. Veekaitsevööndis puu- ja põõsarde raieks on edaspidi võimalik nõusolekut taotleda keskkonnaotsuste infosüsteemi kaudu.

Vt seadust [siin](#).

JÕUSTUNUD MÄÄRUSED

Jõustus Eesti Panga Presidendi **eluasemelaenude määruse** muudatus

16.06.2025 jõustus Eesti Panga Presidendi määrus „Eluasemelaenu andmise piirmäärad ja maksimaalne laenutähtaeg“. Muudeti eluasemelaenu mõiste sõnastust, tagatuse suhtarve ja tagatise sätet, kuid muudatused olid eelkõige redaktsioonilised.

Vt määrust [siin](#).

Jõustus **elektriauto laadimispunktide** rajamise toetamise tingimused ja kord

04.08.2025 jõustus taristuministri määrus, mille eesmärgiks on luua elektriautode laadimistaristu, mis aitab vähendada kasvuhoonegaaside emissiooni. elektriautode laadimispunktide rajamiseks ning laadimispunktide toimimiseks vajaliku elektrivõimsuse suurendamiseks. Toetust saab taotleda kohaliku omavalitsuse üksus või korteriühistu.

Vt määrust [siin](#).

Jõustus **ümberkruntimiskava koostamise korra** uus redaktsioon

15.08.2025 jõustus tervikuna uus Vabariigi Valitsuse määrus, mis on eelmisega võrreldes standardiseeritum ja detailsem. Uues määruses on selgelt välja toodud ümberkruntimiskava koosseis, andmete kogumise vormid (hindamistabel ja koondtabel) ja ühtlustatud asjaajamine ümberkruntimiskavade koostamiseks.

Vt määrust [siin](#).

Jõustus **Ehitise kasutamise otstarvete loetelu** lisa muudatused

01.09.2025 jõustus majandus ja kommunikatsiooniministri määruse „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ lisa uus redaktsioon, mida on täiendatud mitmete täpsemate terminitega (peamiselt seoses lasteasutuste terminoloogia ühtlustamise ja energiasüsteemide/energiatööstuse rajatiste eristamisega). Muudatuse eesmärk on võimaldada rajatise ehitisregistris täpsemalt eristada ja parandada statistikat.

Vt määruse uut lisa [siin](#).

Jõustusi nõuded **mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamisele**

06.09.2025 jõustus sotsiaalministri määrus „**Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord**“ mille eesmärk on vähendada tehiselektromagnetväljade toimest tuleneda võivaid terviseriske elukeskkonnas. Määrusega nähakse ette täpsemad nõuded ja meetodid elektromagnetväljade tasemete hindamiseks ja ohutsoonide määramiseks elukeskkonnas, sealhulgas elamutes, koolides, lasteasutustes, haiglates ja muudes kohtades, kus inimesed püsivalt viibivad või viibida võivad. Võrreldes varasemalt kehtinud määrusega „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“ on korrastatud ja lihtsustatud nõudeid, et need oleksid õigusselgemad ja arusaadavamad määrusest lähtujale.

Vt määrust [siit](#).

SEADUSTE JA MÄÄRUSTE EELNÕUD

Kooskõlastamiseks esitati **asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse** muutmise seaduse eelnõu

Muudatuse on muuta eluasemelaenu taskukohasemaks ja suurendada konkurentsi, kaotades eluasemelaenu refinantseerimisel tagatavate nõuete muutmise kokkuleppe notariaalse tõestamise nõude juhul, kui laenu ja tagatisega seotud tingimused ei muutu kliendile kahjulikumaks. Arvamusi sai esitada kuni 11.07.2025.

Materjalidega saab tutvuda [siin](#).

Kooskõlastamiseks esitati määruse „**Nõuded müra ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning mürataseme mõõtmise meetodid**“ eelnõu

Sotsiaalministri määrusega kehtestatakse võrreldes kehtiva määrusega müra normtasemed üksnes sellistele hoonetele ja asutustele, kus inimesed pidevalt viibivad ning on müra lühi- ja pikaajalistele mõjudele haavatavamad (elamud, lasteaiad, õppe- ja hoolekandeaustused). Määrusest jäetakse välja mitu hoonetüüpi (majutusasutused, tervishoiuasutused, büroo- ja haldushooned, spordirajatised, kaubandus- ja teenindusettevõtted), mille müranormid on kaetud standardiga EVS 842 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ (edaspidi EVS 842) ja mida tuleb hea ehitustava raames järgida. Samuti kehtestatakse esmakordselt eraldi müra piirtasemed uutele ja olemasolevatele hoonetele. Seda tehakse eesmärgil, et uute hoonete puhul oleks tagatud kaasaegse EVS 842 standardi lubatud müratasemetega ja tänapäevaste lahendustega kooskõla ning et olemasolevaid vanemaid hooneid ei koormataks ebaproportsionaalselt. Lisaks käsitleb määrus edaspidi ka ultra- ja infraheli piirväärtuseid, sest seni kehtinud ultra- ja infraheli piirväärtuste määrus muutub kehtetuks ning kehtivad nõuded tõstetakse korrastatud vormis ümber sellesse määrusesse (sisulisi muudatusi ei tehta). Arvamusi sai esitada kuni 11.08.2025.

Materjalidega saab tutvuda [siin](#).

Kooskõlastamiseks esitati määruse „**Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord**“ eelnõu

Sotsiaalministri määruse eelnõuga kehtestatakse inimeste tervisekahjustuste ja ebameeldivate aistingute vältimiseks üldvibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord. Võrreldes kehtiva määrusega sisulisi muudatusi ei tehta, vaid üksnes korrastatakse määruse teksti õigusselguse parandamise eesmärgil. Arvamusi sai esitada kuni 26.08.2025.

Vt eelnõud ja materjale [siin](#).

Kooskõlastamiseks esitati määruse „**Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteate edastamise ja sellest loobumise kord**“ muutmise eelnõu

Siseministri määruse eelnõuga muudetakse automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi (ATS) tulekahjuteadete Häirekeskusesse edastamisega seonduvat selliselt, et teate edastamine toimuks vaid kindlatelt objektidelt: ravi- ja hoolekandeaustustest ning suurõnnetuse ohuga ning ohtlike ettevõtete 2. või 3. tuleohuklassi kuuluvatest tööstushoonest ning hoonetest, kus toimuvad töövõi tehnoloogilised protsessid ohtlike kemikaalidega või neid kemikaale on suures koguses. Kõigil praegu automaatse tulekahjuteate edastamise süsteemiga hõlmatud objektidel, millel kohustus eelnõuga ära kaob, jääb alles ATSi kohustus ning võimalus ATSi häire edastada kas objekti poolt kindlaks määratud isikule või nt turvaettevõttesse. Arvamusi sai esitada kuni 08.09.2025.

Materjalidega saab tutvuda [siin](#).

KOHTU-UUDISED

Riigikohus tegi lahendid **korteriomaniku ja arendaja vahelisest lepingust tulenevate nõuete esitamise kohta korteriühistu kaudu**

Riigikohtu tsiviilkolleegium selgitas 04.06.2025 lahendis ja 25.06.2025 lahendis, et kuigi korteriomandi omandamise leping võib puudutada ka kõigi korteriomandite kaasomandi eset, ei muuda see korteriühistut iseenesest vastavate lepinguliste õiguste ja kohustuste kandjaks. Korteriühistu saab sellistest lepingutest tulenevaid nõudeid maksta panna eelkõige juhul, kui korteriomanikud on need nõuded talle loovutanud. Osal juhtudel võib korteriühistu panna maksta korteriomaniku ja kolmanda isiku vahelisest lepingust tulenevaid nõudeid ka seaduse alusel. See on aga võimalik vaid nende lepinguliste nõuete puhul, mis puudutavad kõigi korteriomandite kaasomandi eset ning mida korteriomanikud on otsustanud – kas hälteenamuse otsuse või kokkuleppe alusel – panna maksta ühiselt korteriühistu kaudu.

Vt lahendit [siin](#) ja [siin](#).

Riigikohus selgitas **küttesüsteemi vahetamist korterelamus ja korteriühistu juurdepääsunõuet eriomandi esemele**

Riigikohtu tsiviilkolleegium selgitas, millistel juhtudel on korterelamu küttesüsteemi vahetamiseks vajalik korteriomani ke kokkulepe ning millal piisab selleks häälteenamuse otsusest. Seejuures leidis Riigikohus, et lokaalse gaasikütte asendamist kaugküttega saab üldjuhul käsitada kaasomandi eseme ajakohastamisena, mille üle võib otsustada häälteenamuse alusel korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 39 kohaselt. Lisaks selgitas Riigikohus, millistel juhtudel saab korteriühistu nõuda juurdepääsu eriomandi esemele. Muuhulgas leidis Riigikohus, et korteriühistu võib nõuda juurdepääsu korteri eriomandile kaasomandi valitsemise eesmärgil, kui tegemist on vähetähtsa toiminguga, mis vastab eelduslikult kõigi korteriomani ke huvidele ega põhjusta korteriomani ke seas olulist vastuseisu. Taolisi vähetähtsaid toiminguid võib korteriühistu teha ilma vastava korteriomani ke otsuse või kokkuleppeta.

Vt lahendit [siin](#).

Riigikohus selgitas **asjaõiguslepingu sõlmimist olukorras, kus ühe poole tahteavaldus on asendatud jõustunud kohtuotsusega, ja kinnisasja müügilepingust tulenevate kohustuste vastastikust täitmist**

Riigikohtu tsiviilkolleegium leidis, et kohtulahendiga tahteavalduse asendamisel on üksnes asendatud tahteavalduse puhul täidetud seadusest tulenev vorminõue. Seega peab kinnisasja omandaja kinnistusraamatusse kande tegemiseks esitama kinnistusraamatu pidajale lisaks kinnistamisavaldusele ja kohtulahendile, millega asendati kinnisasja võõrandaja tahteavaldused asjaõiguslepingu sõlmimiseks ja kinnisasja omaniku muutumise kohta kinnistusraamatu kande tegemiseks, ka oma notariaalselt tõestatud vormis avalduse kinnisasja asjaõiguslepingu sõlmimiseks. Kinnisomandi tasu eest võõrandamisel saab vastastikuse täitmise VÕS § 110 lg 5 järgi korraldada eesmärgipäraselt ning mõlema poole huve tasakaalustavalt selliselt, et võõrandajat kohustatakse andma asjaõiguslepingu sõlmimiseks ning omanikuvahetust väljendava kinnistusraamatu kande tegemiseks vajalikud tahteavaldused üksnes tingimusel, et omandaja on tasunud võõrandajale kinnisasja ostuhinna või kui võõrandaja satub ostuhinna vastuvõtmisega viivitusse. Sellisel juhul tuleks omandajal esitada kinnistusraamatu pidajale täiendavalt kohtutäituri õiend, milles kohtutäitur kinnitab, et omandaja on hoiustanud raha konkreetse kohtuotsuse täitmiseks, millega kohustati võõrandajat andma tahteavaldused omandajalt lahendiga väljamõistetud rahasumma tasumise vastu, ning et kohtutäitur on võõrandajale TMS § 184 lg 1 teise lause järgi omandaja kohustuse täitmist pakkunud. Kohtutäituri õiendi asemel võib esitada notari hoiustamiskviitung, millest hoiustamise alusena nähtub selgelt, et raha hoiustati kohtuotsuse täitmiseks, millega kohustati võõrandajat andma tahteavaldused omandajalt lahendiga väljamõistetud rahasumma tasumise vastu.

Vt lahendit [siin](#).

Riigikohus selgitas **kindlustusandja tagasinõuet kahju tekitaja vastu korteri veekahjude puhul**

Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 26.06.2025 lahendi asjaoludest tulenevalt esitas kindlustusandja kahju tekitanud korteriomani ku vastu veekahju hüvitamise tagasinõude. Kahju tekitaja peamise vastuväite kohaselt oli kahjustatud korter juba enne vaidlusalust juhtumit halvas olukorras. Kohtud rahuldasi kindlustusandja tagasinõude osaliselt, arvates veekahju tagajärjel tehtud parandustöödest maha kahjustatud korteri kulumi. Riigikohus leidis, et kindlustusandja tagasinõude suuruse määramisel ei saa kahjustatud korteri kulumit parandamise kuludest maha arvata. Riigikohus selgitas, et kahjustatud korteri omanikul ei pruugi olla võimalik kasu saamist kahju hüvitamise käigus vältida nt olukorras, kus korteri taastamisel paigaldatakse uued materjalid või tehakse uus siseviimistlus. Asja parandamise korral üksnes otseselt kahjustatud koha värvimise, tapeetimise või põrandakattematerjali vahetamise kaudu ei täitu vähemalt üldjuhul eesmärk taastada kahjustuse eelne olukord. Kuigi kindlustusandjale läheb hüvitatud kahju ulatuses üle kindlustusvõtja kahju hüvitamise nõue kahju tekitaja vastu, ei vastuta viimane kindlustusandja tagasinõude korral igal juhul samas ulatuses. Kindlustusandja tagasinõudeõiguse realiseerimisel saab kahjuhüvitist vähendada kahjustatud isiku osa või muid asjaolusid arvestades. Lisaks selgitas Riigikohus õiguse ühetaoliseks kohaldamiseks, et kindlustusandja kahju tekitaja vastu esitatud tagasinõude lahendamise menetlusse on võimalik kaasata iseseisva nõudeta kolmanda isikuna ka kindlustusvõtja, kellele kindlustusandja on kindlustushüvitise juba maksnud.

Vt lahendit [siin](#).

Riigikohus selgitas **detailplaneeringu algatamisest keeldumist ja halduslepingu sõlmimist seoses sotsiaalse taristu kuludega**

Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegium selgitas 19.06.2025 otsuses, et planeerimisseadus võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel kaaluda detailplaneeringu algatamata jätmist seoses detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate sotsiaalse taristu väljaehitamise kuludega. Samuti on omavalitsusüksustel piisavad võimalused, et sõlmida detailplaneeringu menetluses sotsiaalse taristu rajamisega seotud halduslepinguid.

Vt lahendit [siin](#).

Riigikohus selgitas **üldplaneeringuga matkaraja kavandamist olemasolevale kallarajale**

Riigikohtu halduskolleegium selgitas 02.06.2025 otsuses, et üldplaneeringuga matkaraja kavandamine olemasolevale kallarajale kaebajate kinnistutel kitsendab kaebajate omandipõhiõigust, kuid piirang ei ole intensiivne. Üldplaneering on haldusakt, mis on täitmiseks kohustuslik ning vajadusel võib selle elluviimiseks seada sundvalduse, kui üldplaneeringu eesmärk ei ole muul, isiku õigusi vähem piiraval moel saavutatav. Samas ei ole üldplaneering matkaraja rajamise lõplik ega pöördumatu otsus – mõjuval põhjusel võib omavalitsusüksus rajast ka loobuda. Vaidluse all oli kallasrajale rajatav matkarada, mis oli mõeldud Emajõe avalikuks kasutamiseks. Matkarada paiknenuks kaebajate hoonetest piisavalt kaugel. Kaebajate etteheited tuginesid eeldusele, et rajatava matkaraja kasutajad ei ole õiguskülekad, kuid miski ei viidanud sellise ohu tõenäolisusele. Seega luges kolleegium planeeringust tuleneva kaebajate omandipõhiõiguse riive õigustatuks. Halduskolleegium selgitas lisaks rohekoridori puhkevõimaluste loomise eesmärgiga seonduvat. Rohevõrgustiku eesmärkideks on lisaks elurikkuse kaitsele ja kliimamuutustega toimetulekule ka puhkevõimaluste loomine. Kuigi puhkefunktsioon ei saa olla rohekoridori ainus eesmärk, ei tähenda see, et mööda rohekoridori ei võiks kulgeda kallasrada või ka matkarada, tingimusel et rohekoridor endiselt täidab eesmärki tagada rohevõrgustiku sidusus ning aitab kaasa tugialade kõrge elurikkuse säilimisele. Omavalitsusüksus võib lõimida rohevõrgustiku ülesandeid kohalikust huvist võrsuvate ülesannetega, sh puhkealade loomisega (PlanS § 75 lg 1 p 20).

Vt lahendit [siin](#).

TALLINNA LINNA DETAILPLANEERINGUD

Tallinna linnaplaneerimise amet algatas Paljassaare tee 5 ja 7 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu Põhja-Tallinnas, mis loob eeldused **Filmilinnaku projekti** terviklikuks realiseerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7 hektarit. Eesmärk on kujundada piirkonnale uus identiteet ja arengupotentsiaal, sealhulgas rajada maailmatasemel filmistuudio.

Vt materjale [siin](#) ja uudist [siin](#).

Tallinna linnavalitsus esitas linnavolikogule vastuvõtmiseks **Kopli liinide läänepoolse osa detailplaneeringu**. Planeering hõlmab ligi 13 hektari suurust maa-ala, kuhu kavandatakse uus elamupiirkond koos avaliku ruumi lahendustega. Kavas on rajada või rekonstrueerida 33 korterelamut, valdavalt 3-4 korruselised, kuid üks kortermaja ka 9-korruseline. Lisaks on planeeritud lasteaed, ärihooned ja kohvik, samuti rannapromenaad, haljasalad ja uued tänavarajatised.

Vt materjale [siin](#) ja uudist [siin](#).

Tallinna linnavalitsus esitas volikogule vastuvõtmiseks **Põhja-Tallinna üldplaneeringu**, mis määrab linnaosa ruumilise arengu järgmiseks paarikümneks aastaks. Tegemist on strateegilise dokumendiga, mille eesmärk on pakkuda lahendusi kiirelt muutuva linnaosa suurimatele väljakutsetele: avada seni paljuski suletuna olnud mereäär ja kunagised tööstusalad ning parandada liikuvust Põhja-Tallinna sees ja ühendusi teiste linnaosadega.

Vt uudist [siin](#).

Tallinna Linnavalitsus kiitis heaks ja saadab volikogule kinnitamiseks **Liivalaia 49 // 53 ja Maakri 25 kinnistu detailplaneeringu** ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise. Kvartalisse on plaanitud avalik park ning kaks kuni 130 meetri kõrgust äri- ja eluhoonet. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada 1,76 hektari suurune Stockmanni kaubamaja ja Maakri 25 hoonega kinnistu eraldi kruntideks ning määrata ehitusõigus kuni 37 maapealse ja kolme maa-aluse korrusega hoonete rajamiseks. Planeeringu järgi tuleb alale kavandada avalik park, jalakäijatele läbipääsud, mitmekülgse kasutusotstarbega hooned ja uus haljastus.

Vt materjale [siin](#) ja uudist [siin](#).

TARTU LINNA DETAILPLANEERINGUD

Tartu Linnavolikogu kehtestas 19. juunil **Siuru detailplaneeringu** (Uueturu 1 krundi ja lähiala detailplaneering). Linnale esitati hoone eelprojekt ja Tartu kultuurikeskus Siuru asus taotlema ehitusluba. Hoone kaks peamist kasutajat on Tartu linnaraamatukogu ja Tartu kunstimuuseum. Lisaks tulevad Siurusse kaks sündmussaali (800 istekohaga ja 160 istekohaga), kahe saaliga väärtfilmikino, katuseterrass-välikino, raamatupood, lektorium avalike ürituste jaoks, toidukohad, turismiinfopunkt, ERR-i Tartu stuudio jmt. Hoone alla tuleb ka 200 kohaga autoparkla ning ruumikas rattaparkla. Koos kultuurikeskusega rajatakse maa alla varjend. Käimas on ka hoone ja selle välialade põhiprojekti koostamine. Põhiprojekt valmib 2026. aasta esimeses pooles ja seejärel kuulutatakse välja ehitushange.

Vt uudist [siin](#).

MUUD UUDISED

Valitsus arutas ettepanekuid planeeringute kiirendamiseks

Ettevõtjate nõukojalt laekus MKM-ile kokku ligi 50 planeerimise teemalist ettepanekut, mis keskenduvad peamiselt detailplaneeringu regulatsiooni ajakohastamisele, tähtaegade ja sanktsioonide kehtestamisele, strateegiliste projektide eelmenetlemisele ning digiarenduste edendamisele. Esiteks luuakse strateegilistele investeeringutele ekspressrada ehk kiirtee. Selleks pannakse paika tingimused, mille abil määratakse, millised arendusprojektid on riigi jaoks strateegiliselt olulised. Sellistele projektidele kehtiksid edaspidi lihtsustatud ja kiiremad menetlused. Lisaks saavad sellised projektid ligipääsu kesksele riigipoolsele kliendihaldurile, kes on arendajatele, ametitele ja omavalitsustele abiks tekkivate küsimuste kiireks lahendamiseks. Teiseks toetati ettevõtjate ettepanekut seada planeeringute ja lubade menetlustele selged tähtajad ning vajadusel ka sanktsioonid nende ületamise eest. Kolmandaks nõustus valitsus ettepanekuga vähendada detailplaneeringute rolli ehitustegevuses. Vajalikud seadusemuudatused on plaanis Riigikogule esitada tänavu sügisel.

Vt uudist [siin](#).

Valitsus kiitis heaks planeerimisseaduse muudatuste paketi

Näiteks kaotatakse selleks ära planeeringu liigina kohalike omavalitsuse eriplaneering. Selle asemel saab tulevikus kasutada detailplaneeringut. Maakonnaplaneeringute puhul kaotatakse ära nende vastuvõtmise etapp, mis lühendab planeerimisprotsessile kuluvat aega. Seadusemuudatusena nähakse ette detailplaneeringute kehtetuks muutumist kümme aastat pärast selle kehtestamist, kui planeeringu elluviimisega ei ole selleks ajaks alustatud. Küll aga tekib võimalus kehtivust pikendada kuni viis aastat. Sealhulgas täpsustatakse seaduses, millisel juhul loetakse planeeringu elluviimist alustatuks. Lihtsustatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist ja pooleliolevate detailplaneeringute koostamise lõpetamist. täpsustatakse planeerimispõhimõtteid, sealhulgas on lisatud kliimamuutuste ja kvaliteetse ruumi põhimõtetega arvestamise nõue.

Vt uudist [siin](#).

Riik toetab elektriautode laadimistaristu rajamist kortermajade juurde

Taristuminister kinnitas toetuse tingimused, mille abil saavad korteriühistud ja kohalikud omavalitsused paigaldada kortermajade lähedusse elektriautode laadijad. Toetust saab taotleda alates suve lõpust. Ligi miljoni euro suurune toetus on suunatud korteriühistutele ja kohalikele omavalitsustele. Toetust saab taotleda enamikes Eesti piirkondades, välja arvatud Tallinnas ja selle lähiümbruses ning Tartu linnas. Riiklikku tuge pakutakse seal, kus turg veel iseseisvalt ei toimi. Toetuse taotlemisel tuleb silmas pidada, et rajatav laadimistaristu peab kasutama ainult taastuvenergiat. Toetuse suurus sõltub eelkõige laadimispunktide arvust ja seadmete võimsusest. Toetatakse ka olemasolevale võrguühendusele vajaliku elektrivõimsuse juurdeostu ja koormusjaotuse süsteemi rajamist.

Vt uudist [siin](#).

Maapiirkondades muutub kodulaen paremini kättesaadavaks

Maapiirkonna eluasemelaenu riiklikku käendust saavad kasutama hakata senisest rohkemate piirkondade elanikud ning tagatise ülempiir tõuseb. Valitsus otsustas käenduse tingimusi muuta, et elavdada väiksemate linnade ja asulate kinnisvaraturgu ning luua paremaid elamispindu väljaspool suuremaid linnu. Maapiirkonna eluasemelaenu riiklik käendus on mõeldud inimestele, kes soovivad võtta laenu eluaseme ostmiseks või renoveerimiseks ning kellel puudub selleks piisav tagatis. Käenduse tagatise ülempiir tõuseb senise 80 000 euro pealt 150 000 eurole.

Vt uudist [siin](#).

Keskkonnaamet avas keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS uue teenuse

Infosüsteemi KOTKAS uus teenus võimaldab lisaks kiirgustegevuslubadele taotleda ka kiirgustegevuse registreeringuid. Kiirgustegevusluba on vajalik väikese, mõõduka ja suure ohutasega kiirgustegevuste korral, näiteks radioaktiivsete ainete tootmisel, kasutamisel, hoidmisel ja veol (sealhulgas sisse- ja väljaveol), elektriirgusseadmete kasutamisel ja hoidmisel, radioaktiivsete jäätmete käitlemisel, suurenenud looduskiiritusega seotud tegevustes ning kiirgusallikate paigaldamisel, remondil ja hooldamisel. Väga väikese ohutasega kiirgustegevuste puhul, nagu näiteks intraoraalse hambaröntgenseadme kasutamine ja hoidmine, tuleb taotleda kiirgustegevuse registreeringut, mille eesmärk on lihtsustada ning kiirendada kiirgustegevuse alustamisega seotud väga väikese ohuga kiirgustegevuse taotluste menetlust ning vähendada halduskoormust nii taotlejatele kui ka ametiasutustele.

Vt uudist [siin](#).

Kohalike maksude loetellu võib lisanduda kaks uut maksu

Regionaal- ja põllumajandusministeerium on käinud välja idee anda kohalike maksude seadusega omavalitsusele õigus kehtestada sotsiaalse taristu arendustasu, mille abil saab omavalitsus rahastada näiteks lasteaia, kooli, spordihoone või raamatukogu ehitamist. Tegemist oleks ühekordse tasuga, mida maksaksid elamukinnisvara arendajad elamuühiku kohta. Teine idee kohalikuks maksuks on anda omavalitsustele õigus küsida päikeseparkide rajamise eest ettevõtelt tasu piirkonna arendamiseks. Ministeeriumi hinnangul võiks tasu suurus olla näiteks 0,6 protsenti müügitulust või 5 protsenti maamaksustamise hinnast.

Vt uudist [siin](#).

Ülevaate koostaja Advokaadibüroo WALLESS on üks Baltikumi suurimaid ärikliendile suunatud advokaadibüroosid. Meil töötab kokku üle 150 õiguseksperdi, neist Eestis umbes kolmandik. WALLESSI kontorid asuvad Tallinnas, Tartus, Riias ja Vilniuses. Oleme võrdsest tugevad nii kohtuvaidlustes kui tehingutes ja üldises ärinõustamises. Rahvusvahelised advokaatide reitinguagentuurid The Chambers Europe, The Legal500, IFLR on tunnustanud WALLESSI eksperte kõrgeimate tunnustustega ning Äripäev paigutas meid 2023. aasta lõpus advokaadibüroode TOPis auväärselt kolmandale kohale Eestis.

Käesolev ülevaade on suunatud üksnes selle adressaadile ning selle edastamine kolmandatele isikutele ilma koostaja eelneva nõusolekuta ei ole lubatud.