

Kliimaministri määruse „Majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määruse nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika“ ja 30. aprilli 2015. a määruse nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ ning ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembri 2018. a määruse nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ muutmine“ eelnõu seletuskiri

1. Sissejuhatus

Majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määruse nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika“ (edaspidi *MTM määrus nr 58*)¹ ning 30. aprilli 2015. a määruse nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“² (edaspidi *MTM määrus nr 36*) ja ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembri 2018. a määruse nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“³ (edaspidi *EIM määrus nr 63*) muutmise määrus (edaspidi *määrus*) kehtestatakse ehitusseadustiku (EhS) § 64 lõike 5, § 65 lõike 3 ja 66 lõike 6 alusel.

Määrus on koostatud kliimaministri määrusena, kuna Vabariigi Valitsuse seaduse § 61 lõike 1 kohaselt kuulub ehituse valdkond Kliimaministeeriumi valitsemisalasse.

Arvestades, et suur osa Eesti hoonetest on nõrgalt soojustatud ja moraalselt vananenud ning meie hoonefondi energiatarbimine moodustas 2021. a ligi 53% energia lõpptarbimisest, on võimalik hoonesektoris märkimisväärselt suurendada energiasäästu, muutes majad energiatõhusamaks. Olemasolevaid hooned korda tehes, uusi hooned tõhusalt ning säästlikult projekteerides ja ehitades on võimalik oluliselt energiatarbimist vähendada ja seeläbi avaldada võimalikult väikest mõju keskkonnale ja kliimale.

Mida energiatõhusam on Eesti hoonefond, seda vähem kulub ressursse hoonete kütmisele ja jahutamisele ning seeläbi on võimalik vähendada sektorist tulenevat kasvuhoonegaaside heidet ja negatiivset mõju kliimale. Selleks, et Eesti hoonefond saaks kliimaneutraalseks ning hooned oleks võimalik ühtsetel alustel hinnata, uuendab Kliimaministeerium hoonete energiatõhususe ja -märgiste nõudeid ning arvutamise meetodikat. Tagamaks hoonete energiatõhususe miinimumnõuete ajakohasus, tuleb neid Euroopa Liidus iga viie aasta järel uuendada vastavalt hoonete energiatõhususe direktiivile. Uuendused toetavad Eestit nii riiklikul kui Euroopa Liidu tasandil seatud energia- ja kliimapolitiika eesmärkide saavutamisel. Lisaks energiatõhususele ja kliimamõjude vähendamisele on ehitussektoril oluline roll kanda kliimamuutustega kohanemisel. Hooned peavad pakkuma kaitset mitte ainult külma, tuule ja vihma, vaid ka kuumuse ja kuumalainete eest.

Järgnevalt on esitatud olulisemad muudatused:

1. Energiamärgised ja energiamärgiste skaalad uuenevad.

Eestis seni kehtinud energiatõhususe klasside skaala A-st kuni H-ni asendub uue skaalaga A-st kuni G-ni. Kui 2021. aastal Euroopa Komisjoni avaldatud muudatusettepanekutes hoonete energiatõhususe direktiivile nähti ette energiatõhususe klasside ühtlustamist üle Liidu, siis direktiivi läbirääkimiskõnelustel sellest eesmärgist pigem loobuti, sest liikmesriikides on kasutusel väga erinevad lähenemised klasside vahemike määramisel. Üldise põhimõtte järgi moodustab G-klassi ligi 15% hoonefondist, mis on kõige madalama energiatõhususega. A-klass

¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/107072020012>

² <https://www.riigiteataja.ee/akt/105072023289>

³ <https://www.riigiteataja.ee/akt/113122018014>

vastab liginullenergiahoonele, mille tase tuleneb kuluoptimaalsuse arvutustest. Lisaks täieneb mõnevõrra ka energiamärgise vorm.

2. Uuenevad energiatõhususe arvutuses kasutatavad kliimaandmed.

Et suurendada hoonete kliimakindlust, asendatakse seni kasutusel olnud energiaarvutuste baasaasta kliimaandmed ajavahemikust 1970–2000 ajakohasemate kliimaandmetega perioodist 1990–2020. Uuendatud kliimaandmetes kajastub muu hulgas viimaseid kümnendeid iseloomustav temperatuuritõus ning sagenenud ja pikenenud kõrge temperatuuriga perioodide esinemine suvisel ajal. Uuendatud kliimaandmetel põhinev energiaarvutus toob paremini esile hoonete jahutusvajaduse ning aitab arvestada juba projekteerimisfaasis, milliseid passiivseid ja aktiivseid jahutuslahendusi tuleks kasutada, et saavutada hea sisekliima hoones. Uuendatud kliimaandmetega saab tutvuda Kliimaministeeriumi kodulehel⁴.

3. Võetakse kasutusele uus päikeseelektri kalkulaator, mis võimaldab arvutada salvestust ja omatarvet.

Seni kasutusel olnud omatarbe tabeliväärtuste asemel võetakse päikeseelektri arvutamiseks kasutusele veebipõhine kalkulaator, mis on oluliselt täpsem ning võimaldab arvutada ka salvestust akusse. Kalkulaator asub Kliimaministeeriumi kodulehel⁵. Kalkulaator sisaldab valitavale kasutusotstarbele vastavad tüüpilise kasutuse lähteandmed ning sinna sisestatakse päikesepaneelide ja võimaliku aku andmed. Päikesepaneelid saab jagada erineva suuna ja kaldega gruppideks, samuti saab sisestada aku mahtuvuse. Kalkulaator teostab tunnipõhise toodangu ja tarbimise arvutuse, milles aku kasutust juhitakse omatarbe osakaalu maksimeerimiseks. Kuna tegemist on lihtsustatud kalkulaatoriga, siis arvestatakse toodang varjestamata paneelidelt ning tarbimisse ei arvesta ruumide kütet ja jahutust, mistõttu võib kalkulaator anda mõnevõrra konservatiivse tulemuse võrreldes detailse modelleerimisega. Kalkulaatori kasutamise lihtsustamiseks on loodud ka päikeseelektri kalkulaatori kasutusjuhend, mis asub samuti ministeeriumi kodulehel.

4. Muutuvad kütmise ja jahutuse seadeväärtused.

Väikeelamu, korterelamu, kasarmu, kontori- ja majutushoone, ärihoone, avaliku hoone, haridushoone, koolieelse lasteasutuse hoone ning ravihoone puhul arvestatakse kütmise seadeväärtuseks senise 21 °C asemel 21,5 °C. Väikeelamu, kasarmu ja püstitatava korterelamu jahutuse seadeväärtust muudetakse senise 27 °C pealt 26 °C-ni. Muudatuse järgselt teostatakse energiaarvutus selliste temperatuuridega, millega tõenäoliselt hoonet kasutama hakatakse. Muudatuse eesmärk on viia energiaarvutuses kasutatav temperatuur paremasse vastavusse hoonete tegeliku toatemperatuuriga.

5. Metoodika täpsustub ja toimuvad väiksed muudatused miinimumnõuetes.

Metoodikas on põhiline muudatus sooja vee ringlus- ja jaotuskadude arvutus, mida varasemalt ei tehtud. Selle tõttu suure tarbevee kasutusega elamutes energiakulu suureneb, mis vähendab erinevust arvutusliku ja tegeliku tarbimise vahel. Läbivalt on korrigeeritud tüüpilise kasutuse valgustusvõimsuste tabeliväärtusi, mille kasutamine elamutes muutub ka kohustuslikuks. Muudes hoonetes võib endiselt kasutada valgustuse projekteeritud väärtusi. Metoodikasse on lisatud võimalus kasutada külmasildade tabeliväärtusi ja samuti on uuendatud lihtsustatud

⁴ Uuendatud kliimaandmed Kliimaministeeriumi kodulehel: <https://kliimaministeerium.ee/elukeskkond-ringmajandus/keskkonnasaastlikus/energiatohusus-ja-sisekliima>

⁵ Päikeseelektri kalkulaator Kliimaministeeriumi kodulehel: <https://kliimaministeerium.ee/elukeskkond-ringmajandus/keskkonnasaastlikus/energiatohusus-ja-sisekliima>

tõendamise väikeelamu kalkulaatorit. Suure energiatarbega hoonele ei määrata enam energiaklassi ja kaob energiatarbuse piirväärtus, kuid endiselt tuleb energiatarbuse arvutada vastavalt ehitusprojekti lähteandmetele ja hoone kavandatud kasutusele. Lisaks on mõningad täpsustused suvise ruumitemperatuuri arvutuses ja on lisandunud elektrilise mugavuspõrandkütte arvutus. Metoodika uuendus on kaasa toonud ka mõned muudatused energiatarbuse piirväärtustes.

6. Üleminek madalenergiahoone ehitusele liginullenergiahoone ehitusele on toimunud.

Madalenergiahoone ehitamine oli vaheetapp üleminekul liginullenergiahoone ehitamisele ja nüüd, kus see üleminek on toimunud, ei ole see madalenergiahoone nõudeid sätestav paragrahv enam ajakohane. Üleminek liginullenergiahoonele toimus avalikele hoonetele 2019. aastal ning kõikidele muudele uutele hoonetele 2020. aastast. Käesolevate määruste muudatuste rakendumisel alates 1. märtsist 2025 loetakse üleminek toimunuks ka kõikide väikeelamute puhul.

Seoses üleminekul uutele liginullenergiahoonele tunnistatakse kehtetuks EIM määruse nr 63 § 1 lõige 11 ning §-s 4 esitatud energiatarbuse nõuded madalenergiahoone püstitamisel. Alates 1. märtsist 2025 peavad kõik püstitatavad väikeelamud (sh need väikeelamud, mille toatemperatuuriga pind on kuni 220 m²), mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis on esitatud alates 1. märtsist 2025, olema vastavuses EIM määruse nr 63 „Hoone energiatarbuse miinimumnõuded“ §-s 6 esitatud liginullenergiahoone nõuetega ning tagama, et liginullenergiahoone energiatarbusele sätestatud piirväärtuseid ei ületata.

Väikeelamud kõnetava pinnaga kuni 220 m², mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis on esitatud enne 1. märtsi 2025. a (ehk kuni 2025. aasta 28. veebruarini (k.a)), peavad vastama hoone energiatarbuse nõudeid sätestava määruse selle redaktsiooni nõuetele, mis kehtisid ehitusloa taotluse või ehitusteate esitamise ajal (ehk enne 2025. aasta 1. märtsi).

Kõik muudatused jõustuvad 2025. aasta 1. märtsil, välja arvatud eelnõu § 2 punktid 5 ja 6 (MTM määruse nr 36 § 4 ja § 5 kehtetuks tunnistamine ning § 5¹ lisamine), mis jõustuvad 2024. aasta 1. mail.

Eelnõu ja seletuskirja koostas ning esimese keeletoimetuse tegi Kliimaministeeriumi ehituse ja elukeskkonna keskkonناسäästliku ehituse valdkonnajuht Hannamary Seli (639 7650, hannamary.seli@kliimaministeerium.ee). Määruse eelnõu koostamisel osalesid ka Kliimaministeeriumi ehituse ja elukeskkonna osakonna peaspetsialist Ülle Reidi (625 6457, ulle.reidi@kliimaministeerium.ee), Kliimaministeeriumi ehituse ja elukeskkonna osakonna nõunik Siret Trei (627 6478, siret.trei@kliimaministeerium.ee) ja Tallinna Tehnikaülikooli inseneriteaduskonna ehituse ja arhitektuuri instituudi direktor ja liginullenergiahoone uurimisrühma professor Jarek Kurnitski (620 2406, jarek.kurnitski@taltech.ee).

Eelnõu juriidilise ekspertiisi on teinud Kliimaministeeriumi õigusosakonna nõunik Mari-Liis Kupri (6260 717, mari-liis.kupri@kliimaministeerium.ee). Eelnõu ja seletuskirja keeletoimetab Justiitsministeeriumi õigusloomekorralduse talituse toimetaja Airi Kapanen (5307 4485, Airi.Kapanen@just.ee).

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb neljast paragrahvist.

Paragrahvi 1 sätestatakse MTM määruses nr 58 kavandatud muudatused.

Paragrahvi 1 punktis 1 asendatakse määruses sõna „kasutusotstarve“ sõnadega „kasutamise otstarve“ vastavas käändes. Tegemist on redaktsioonilise muudatusega, et ühtlustada erinevates määrustes kasutatavaid termineid.

Paragrahvi 1 punktis 2 asendatakse määruses sõnad „kõetav pind“ sõnadega „toatemperatuuriga pind“ vastavas käändes.

Muudatuse vajadus tuleneb vastuolust EIM määruse nr 63 ning majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määruse nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ (edaspidi *MTM määrus nr 57*) vahel ja erinevusest termini „kõetav pind“ definitsioonis. Kui EIM määruse nr 63 § 2 lõikes 3 defineeriti „kõetav pind“ kui *sisekliima tagamisega ruumide netopind, millest on maha arvestatud madala temperatuuriseadega pind*, siis MTM määruse nr 57 § 28 lõike 2 sõnastuses on hoone „kõetav pind“ *hoone kõigi sisekliima tagamisega ruumide suletud netopindade summa*.

See tõi kaasa asjaolu, et ühe ja sama termini kohta oli antud kaks erinevat definitsiooni. Selguse ja ühtsuse huvides parandatakse käesoleva määruse muudatusega see vastuolu ning ühtlustatakse termini „kõetav pind“ definitsioon, et tagada selle termini ühene mõistesisu kahes eelnimetatud määruses.

Kõetava pinna definitsiooni vastuolu kõrvaldamiseks on § 2 lõikesse 3 toodud termin „toatemperatuuriga pind“, mis definitsiooni kohaselt on kõetav pind, millest on maha arvestatud madala temperatuuriga pind. Madala temperatuuriga pindade all mõeldakse ruume, mida soojendatakse külmumise vältimiseks. Madala temperatuuriga pindadeks on näiteks veetorudega keldrid, garaažid või parkimismajad.

Paragrahvi 1 punktis 3 asendatakse määruses sõnad „madala temperatuuriseadega pind“ sõnadega „madala temperatuuriga pind“ vastavas käändes. Tegemist on redaktsioonilise muudatusega, et ühtlustada erinevates määrustes kasutatavaid termineid.

Paragrahvi 1 punktis 4 muudetakse § 2 lõike 2 punkti 1. Muudatuses täpsustatakse energiaarvutuse baasaasta kliimaandmeid. Kui senised üle-eestilised energiaarvutuse kliimaandmed pärinesid ajavahemikust 1970–2000, siis muudatusega võetakse kasutusele kliimaandmed ajavahemikust 1990–2020. Uuendatud kliimaandmetes kajastub muuhulgas viimaseid kümnendeid iseloomustav temperatuuritõus ning sagenenud ja pikenenud kõrge temperatuuriga perioodide esinemine suvel. Uuendatud kliimaandmetel põhinev energiaarvutus aitab senisest paremini arvestada hoone jahutusvajadustega. Uuendatud kliimaandmed on avaldatud Kliimaministeeriumi kodulehel.

Paragrahvi 1 punktis 5 muudetakse § 3¹ lõike 2 punkti 1. Täpsustava muudatusega selgitatakse, et suvise ruumitemperatuuri arvutust ei tehta nende ruumide kohta, kus on jahutussüsteem (mitte kogu hoone kohta, kus on jahutussüsteem). Juhul, kui mõnda üksikusse ruumi on paigaldatud jahutussüsteem, tuleb suvise ruumitemperatuuri kontroll teha muudes ruumides. Näiteks, kui koolimaja arvutiklass on jahutusega, kuid teistes ruumides jahutus puudub, tuleb teiste ruumide nõuetele vastavus tõendada suvise ruumitemperatuuri arvutusega.

Suvised ruumitemperatuuri arvutuse tegemise vajaduse hindamine, ruumide valik ja muu taoline on energiatõhususe spetsialisti pädevuses. Kui energiamärgise väljastajal tekib kahtlus, et jahutuse seadeväärtust ei saavutata või ei tagata, tuleb suvised ruumitemperatuuri arvutus teha.

Paragrahv 1 punktis 6 lisatakse § 3¹ lõikesse 4 säte, mille kohaselt ka mitteelamu parkimismaja energiakasutust ei võeta mitteeluhoone energiaarvutustes arvesse.

Seni kehtinud regulatsioonis ei ole käsitletud mitmeid laialt levinud kasutamise otstarbeid ja pindasid, mistõttu ei ole nendel juhtudel tagatud adekvaatsed lähteandmed. EIM määruse nr 63 § 1 lõike 2 kohaselt tuleb sellisel juhul lähtuda kõige sarnasema kasutusotstarbega hoonele esitatud nõuetest. Samal ajal ei ole seni kuskil sätestatud põhimõtteid ja kriteeriume, millele tuginedes määrata sarnasust, vaid lähtutakse energiatõhususe spetsialisti pädevusest konkreetse hoone kasutamise otstarbele kõige sarnasema kasutamise otstarbe määramisel.

Probleemi lahendamiseks on mitteelamu puhul parkimismaja toatemperatuuriga pinnast välistatud. Kuna mitteelamu parkimismaja on välistatud toatemperatuuriga pinnast, siis ei ole vaja mitteelamu parkimismajale täiendavat tüüpilist kasutust (sh vabasoojused, kasutusajad, soe tarbevesi jms) defineerida. EIM määruse nr 63 § 2 lõikesse 3 lisatakse säte, mille kohaselt mitteelamu parkimismaja pinda ei loeta toatemperatuuriga pinnaks ning MTM määrusesse nr 36 § 2 punkti 14¹ lisatakse säte, mille kohaselt mitteelamu parkimismaja energiakasutust ei võeta energiaarvutustes arvesse – energiatõhususarvu mitteelamu parkimismajale ei arvutata.

Paragrahvi 1 punktis 7 muudetakse § 4 lõiget 1. Muudatus on seotud MTM määruse nr 58 § 2 lõike 2 punkti 1 muudatustega (vt selgitusi § 1 punkti 4 juures).

Paragrahvi 1 punktis 8 muudetakse § 5 lõiget 2. Muudatus on täpsustav ja seotud EIM määruse nr 63 lisas 1 esitatud muudatusega, kus kütmise seadeväärtus muutub väikeelamu, korterelamu, kasarmu, kontorihoone, majutushoone, ärihoone, avaliku hoone, haridushoone, koolieelse lasteasutuse hoone ning ravihoone puhul. Loetletud hoonetüüpide puhul arvestatakse alates määruse jõustumisest kütmise seadeväärtuseks senise 21 °C asemel 21,5 °C. Muudatuse eesmärk on viia energiaarvutuses kasutatav temperatuur paremasse vastavusse hoonete tegeliku toatemperatuuriga.

Paragrahvi 1 punktis 9 asendatakse § 5 lõikes 2¹ sõnad „ruumitemperatuuri seadearvu väärtusega“ sõnadega „ruumitemperatuuri seadeväärtusega“. Tegemist on redaktsioonilise muudatusega, et ühtlustada erinevates määrustes kasutatavaid termineid.

Paragrahvi 1 punktis 10 muudetakse § 5 lõiget 6 ja asendatakse süsihappegaasi maksimaalne mahukontsentratsioon 1000 miljondikku (ppm) maksimaalse CO₂ mahukontsentratsiooniga 800 miljondikku (ppm), arvestades, et seda väärtust kasutatakse ventilatsioonisüsteemi juhtimiseks ja tegu ei ole sisekliima nõudega. Muudatuse kohaselt lülitub nõudluspõhine ventilatsioonisüsteem maksimaalsele projekteeritud tootlikkusele, kui CO₂ kontsentratsioon tõuseb 800 ppm-ni, mille järel kontsentratsioon võib tõusta edasi aeglasemas tempos olenevalt inimeste arvust ruumis. Seega ei muudeta ventilatsioonisüsteemi maksimaalse õhuvooluhulga väärtust, aga inimeste saabumisel ruumi juhitakse ventilatsioonisüsteem võrreldes varasemaga kiiremini maksimaalsele õhuvooluhulgale.

Muudatus vastab nõudluspõhiste ventilatsioonisüsteemide juhtimise heale praktikale, kus ventilatsioonisüsteem lülitub piisavalt varakult suuremale kiirusele, tagades nõnda hea õhu kvaliteedi. Kuna võib eeldada, et nõudluspõhised ventilatsioonisüsteemid muutuvad üldkasutatavaks, peab nende juhtimine nii energiasimulatsioonis kui ka praktikas olema asjakohaselt korraldatud.

Paragrahvi 1 punktis 11 muudetakse § 6 lõikes 1 sätestatud tabelit 1. Tabeli 1 pealkirja muudatus on redaktsioonilist laadi – tabelis ei kajastata mitte vabasoojust, vaid vabasoojuse väärtust. Samuti on ajakohastatud tabeli 1 valgustuse väärtusi lähtudes LED-valgustite kasutamisest. Alaviites^a on märgitud ära LED-valgustid: „*a* esitatud andmed on mitteelamutele orienteerivad, arvestades madalama efektiivsusega LED-valgustite kasutamist“. Kuna ka LED-valgustite efektiivsus võib varieeruda suures vahemikus, on täpsustuses rõhutatud, et väärtused kehtivad madalama efektiivsusega LED-valgustite puhul. Metoodika jätab endiselt võimaluse teha mitteelamutes valgustuse arvutus, et oleks võimalik kasutada tabeliväärtustest madalamaid väärtusi.

Tabelis 1 asendatakse hoone kasutamise otstarve „Laohoone“ kasutamise otstarbega „Laohoone ja korterelamu soe parkimismaja“. Muudatus on sisse viidud, et oleks üheselt selge, mis lähteandmete ja nõuete alusel korterelamute all paiknevad soojad parkimismajad arvutatakse. Varasemalt on „laohoone“ kasutamise otstarvet kasutatud kui kõige lähedasemat kasutamise otstarvet korterelamu soojale parkimismajale ning käesoleva muudatusega seda praktikat ka jätkatakse. Antud kasutamise otstarbe lähteandmed kirjeldavad hästi tegelikku olukorda korterelamute soojades parkimismajades. Kuna hoone all paiknevas parkimismajas esineb soojuskadusid, siis on sellistele parkimismajadele kehtestatud oma energiatõhususarvu nõue.

Korterelamus elavate inimeste seisukohast on oluline, et korterelamu all paikneva parkimismaja energiakasutus on energiatõhususarvu arvutamisel arvesse võetud. Energiatarbimise kulud, mis on seotud korterelamu soojas parkimismajas nõuetekohase sisekliima tagamisega, tuleb katta hoonel elavate inimeste poolt, kusjuures need kulud võivad moodustada olulise osa igakuistest energiakuludest.

Paragrahvi 1 punktis 12 muudetakse § 6 lõiget 4. Täpsustava muudatusega selgitatakse, et elamus kasutatakse tabelis 1 esitatud valgustuspaigaldise võimsust. Mitteelamutes kasutatakse tabelis 1 esitatust väiksemat valgustuspaigaldise võimsust juhul, kui säilitatakse sama valgustihedus ja selle kohta esitatakse tüüpruumi valgustiheduse eraldi arvutus energiaarvutuse lähteandmete osana. Vajaduse muudatuse järele tingis asjaolu, et elamutes ei ole ette teada, missuguse valgustihedusega valgusteid elanikud paigaldavad ja seega on projekteerimise etapis põhjendatud kasutada tabelis esitatud väärtust.

Paragrahvi 1 punktis 13 muudetakse § 6 lõikes 9 sätestatud tabelleid 2 ja 2¹. Neis tehakse kolme kasutusprofiili kohta parandused, et viia tabelite 2 ja 2¹ väärtused kooskõlla tabelis 1 esitatud keskmise kasutusastme väärtustega. Seni erines tunnipõhiste numbrite keskmine tabelis 1 antud väärtustest.

Tabelis 2 on tehtud kaks muudatust: kella 17.00–18.00 on kontorihoone kasutusastme väärtus „0,2“ asendatud väärtusega „0,25“ ning kella 18.00–19.00 on elamu seadmete kasutusastme väärtus „0,7“ asendatud väärtusega „0,8“.

Tabelis 2¹ on täiendatud pealkirja ning tabeli päist – kasutusprofiil „Laohoone“ on asendatud kasutusprofiiliga „Laohoone ja korterelamu soe parkimismaja“. Muudatus tuleneb vajadusest defineerida korterelamu köetavale parkimismajale energiatõhususe arvutamisel tegelikku olukorda paremini iseloomustavaid tulemusi andev kasutusprofiil. Samuti on tabelis tehtud üks parandus: kella 21.00–22.00 on laohoone kasutusastme väärtus „0,2“ asendatud väärtusega „0,15“.

Paragrahvi 1 punktis 14 muudetakse § 6 lõikeid 10 ja 11. Lõikes 10 täpsustatakse, et suvise ruumitemperatuuri kontroll tehakse lisaks elamule ja avatud kontrolle ka kasarmule. Ka varem

kehtis kasarmule ruumitemperatuuri nõue, kuid energiaarvutuse tegija võiks energiaarvutuse tegemisel valida ise kasutusprofiili. Muudatusega on täpsustatud, et kasutusprofiili määramisel lähtutakse tabelist 2.

Lõikes 11 täpsustatakse teise lause sõnastust. Varem olid tabelis 4 ka valgustuse vabasoojuse väärtused, kuid pärast muudatuse tegemist valitakse valgustuse vabasoojuse väärtused tabeli 1 põhjal. Ühtlasi täpsustatakse lõikes 11 tabeli 3 pealkirja – tegu on redaktsioonilist laadi muudatusega, samuti korrigeeritakse tabeli päist asendades sõnad „nõupidamiste ruum“ sõnaga „nõupidamisruum“, muudatus on keeleline ja ühtlustab määruuses kasutatavaid mõisteid.

Lõike 11 tabelist 4 jäetakse välja veerg, milles olid esitatud nõupidamisruumi, klassiruumi ja arvutiklassi valgustuse vabasoojuse väärtused. Pärast muudatuse tegemist kasutatakse loetletud ruumide korral valgustuse vabasoojuse väärtuseid, mis on esitatud tabelis 1. Selle muudatuse tõttu muudetakse lõike 11 teise lause sõnastust järgmiselt: „klassiruumis ja nõupidamisruumis kasutatakse tabelis 4 esitatud seadmete ja inimeste vabasoojuse väärtust ja valgustuse vabasoojuse väärtust arvestatakse tabeli 1 järgi“, st seadme ja inimeste vabasoojuse väärtust arvestatakse tabeli 4 järgi ja valgustust tabeli 1 järgi. Tegu on täpsustava muudatusega. Selguse huvides on muudatustes toodud lõige 11 terviktekstina.

Paragrahvi 1 punktis 15 muudetakse § 7 tabeli 5 pealkirja ning tabelit. Muudatused on seotud MTM määruse nr 58 muudatustega (vt selgitusi § 1 punktide 1, 2, 11 ja 13 juures).

Paragrahvi 1 punktis 16 muudetakse § 9 lõiget 1. Muudatus tuleneb EIM määruse nr 63 muudatusest, millega kõrvaldatakse võimalus kasutada deklareerimismeetodiga määratud õhulekkearvu väärtust. Deklareerimismeetodit kasutati seni valesti – andmed ei põhinenud mitte statistilisel valimil, vaid need deklareeris kasutaja enda äranägemise järgi. Seetõttu ei ole deklareerimismeetodi edasine kasutamine põhjendatud.

EIM määruse nr 63 § 12 lõikega 3 sätestatakse, et *hoone välispiirde tegelik keskmine õhulekkearv* ei tohi ületada energiaarvutuses kasutatud väärtust. Täpsemad alused energiaarvutuses kasutatud õhulekkearvu määramiseks sätestatakse MTM määrusega nr 58. MTM määruse nr 58 § 9 lõike 1 kohaselt kasutatakse hoone ehitusloa taotluse või ehitusteatisest esitamiseks tehtavas energiatõhususarvutuses õhulekkearvu väärtust $1,5 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{m}^2)$, kui hoone ehitamisel kavandatakse teha õhulekkearvu mõõtmine. Hoone välispiirde tegelikku keskmist õhulekkearvu tõendatakse hoone ehitamise käigus mõõtmisega, mille teeb sõltumatu ekspert, kellel on selleks vajalik pädevus ja tehnika. Õhulekkearvu mõõtmine aitab määrata õhulekke põhjused ja seejärel on võimalik need hoone ehitamise käigus kõrvaldada. Seega valmib hoone õhutihedamana, võrreldes olukorraga kui õhulekkesti ei tehta.

Juhul, kui kasutatakse MTM määruse nr 58 tabelis 6 toodud õhulekkearvu baasväärtust, loetakse hoone välispiirde tegelik keskmine õhulekkearv sellega tõendatuks.

Paragrahvi 1 punktis 17 muudetakse § 9 lõiget 3. Muudatusega parandatakse tehniline viga standardi nimetuses.

Paragrahvi 1 punktis 18 muudetakse § 9 lõike 4 tabelit 6. Muudatused on seotud MTM määruse nr 58 muudatusega (vt selgitusi § 1 punkti 1 juures).

Paragrahvi 1 punktis 19 muudetakse § 10 lõiget 1. Muudatusega parandatakse seni kasutusel olnud ebakorrektnet standardi nimetus korrektsega, asendades tekstiosa „EVS-NE ISE 52016-1“ tekstiosaga „EVS-EN ISO 52016-1“.

Paragrahvi 1 punktis 20 täpsustatakse § 10 lõiget 9 selliselt, et akna kaudu tuulutamist ruumi jahutamiseks kasutatakse üksnes juhul, kui ruumitemperatuur on 22 °C või kõrgem. Temperatuurisimulatsioonis ei tohi akent tuulutamiseks avada juhul, kui temperatuur on alla 22 °C. Seda reeglit kasutatakse üksnes arvutustes. Tegelikult kasutuse juures ei eeldata, et inimene 22 kraadi juures akna kinni paneb.

Paragrahvi 1 punktis 21 täiendatakse § 10 lõikega 10¹, mis täpsustab, et suvise ruumitemperatuuri simulatsioonarvutuses ei arvestata ruumis olevaid kardinaid, ruloosid ja muid võimalikke ruumis paiknevaid varjestusi. Kuna selliste toodete andmed on tihti mõõdetud ühekordse aknaklaasiga, võib päikesekiirguse tagasipeegeldumine olla Eestis kasutatavate kolmekordsete energiatõhusate klaaspakettide puhul oluliselt ülehinnatud. Energiatõhusate akende puhul kehtib reegel, et juba ruumi sisenenud päikesekiirgus ka ruumi jääb, mille tõttu ei vähenda seespoolsete aknakatete kasutamine ruumide ülekuumenemist. Seega, simulatsioonarvutused, kus seespoolsete aknakatetega ei arvestata, vastavad paremini tegelikkusele.

Paragrahvi 1 punktis 22 muudetakse § 10 lõiget 11 ja täiendatakse seda järgmises sõnastuses: „Kui eluruumi aknaid müra või välisõhu kvaliteedi tõttu eelduslikult ei avata, tehakse suvise ruumitemperatuuri simulatsioonarvutus suletud akendega, käsitades tervet korterit ühe tüüpruumina, mis moodustub korteri avatud ustega ruumidest“. See on redaktsiooniline muudatus, mis selgitab, et eluruumi suvise ruumitemperatuuri simulatsioonarvutuses käsitatakse kogu korterit ühtse (tüüp)õhuruumina. Seda, millistel tingimustel aknaid eelduslikult ei avata, saavad hinnata energiatõhususe spetsialist ja arhitekt juhtumipõhiselt. Kõikidele hoonetele sobivaid ühiseid ümbruskonnapõhiseid kriteeriume õigusaktis ammendavalt sätestada ei ole mõistlik ega võimalik.

Paragrahvi 1 punktides 23 ja 24 täiendatakse § 11 lõikeid 8 ja 9. Muudatused on tehnilised ja see võimaldavad lisaks lõigetes viidatud standarditele kasutada nendega samaväärseid tunnustatud meetodikaid.

Paragrahvi 1 punktis 25 muudetakse § 12 lõike 2 sõnastust. Muudatusega jäetakse välja tekstiosa „EVS-EN ISO 14683“, kuna põhiliselt käsitleb see standard tabeliväärtuste abil soojustamata välispiirete põhimõttelisi sõlmi, mida ei saa rakendada külmas kliimas kasutatavatele hästi soojustatud välispiiretele. Seega, standard ei kajasta reaalseid sõlmi ja selles esitatud soojustuse paksused pole Eestis rakendatavad. Lõikes esitatud kolm muud standardit on piisavad, et arvutada tarindi liitekohtade soojuslääbivus.

Paragrahvi 1 punkti 26 täiendatakse § 12 lõikega 3¹ ja tabelitega 7¹ ja 7².

Varem kehtetuks tunnistatud lõige 3, mis sätestas külmasildade tabeliväärtused, lisatakse määrusesse (lõikena 3¹) vastavalt turuosaliste tagasisidele uue hoone ja oluliselt rekonstrueeritava hoone energiaarvutuseks, mis tehakse hoone eelprojekti etapis. Olemasoleva hoone ja rekonstrueeritavate hoonete tabeliväärtusi ei lisata, sest need ei kuulu määruse reguleerimisalasse. Täiendavalt on lisatud punktjoonsoojuslääbivuste tabel (tabel 7²). Tabeliväärtused põhinevad Tallinna Tehnikaülikooli ekspertide poolt tehtud arvutustel.

Uue hoone ja oluliselt rekonstrueeritava hoone joon- ja punktsoojuslääbivuste tabeliväärtused on vajalikud, sest sõlmede lahendamine ei kuulu eelprojekti koosseisu. See tähendab, et ehitusloa taotluse või ehitusteatise esitamiseks ei pea vajalikus ehitusprojekti etapis tegema tarindite liitekohta soojuslääbivuse arvutusi, vaid ehitusprojekti antakse lubadus, et vastavad soojuslääbivuse väärtused tulevikus saavutatakse. Kui ehitusloa taotluse või ehitusteatise esitamisel puudub selgus, kuidas tarindite liitekohad kavatsetakse edasise projekteerimise

käigus lahendada, annab tabel võimaluse kasutada konservatiivseid maksimumväärtusi, mille edaspidises saavutamises võib kindel olla.

Kuna tabeliväärtused on suure varuteguriga, suunab tabel projekteerimises varem otsustama tarindite liitekohtades kasutatavate põhimõtteliste lahenduste üle – see vähendab külmasildade mõju ja parandab seeläbi ehituse kvaliteeti. Juhul, kui on olemas täpsemad andmed, näiteks punkti 23 muudetud § 12 lõikes 2 mainitud materjali- või ehitustootja andmed, mis eeldatavasti on madalamate väärtustega kui konservatiivsed tabeliväärtused, siis võib neid kasutada. Samuti võivad olla olemas täpsemad andmed varasematest projektidest, mis on teostatud samade lahendustega. Ka nende väärtuste kasutamine on lubatud, kuid oluline on järgida eespool toodud põhimõtet, et ilma sõlmede lahendusteta ehitusprojekt annab lubaduse, et vastavad soojuslähivuse väärtused tulevikus saavutatakse läbi sõlmede asjakohase lahendamise põhiprojekti etapis.

Paragrahvi 1 punktis 27 täpsustatakse § 12 lõike 5 teise lause sõnastust. Muudatus on täpsustavat laadi, kus asendatakse sõna „standard“ sõnaga „standardisari“, samuti parandatakse seni kasutusel olnud ebakorrektnet nimetus korrektsega, asendades tekstiosa „EVS-EN ISO 15099“ tekstiosaga „ISO 15099“.

Paragrahvi 1 punktis 28 muudetakse § 14 lõikeid 6 ja 7. Lõigetes 6 ja 7 kirjeldatakse arvutusvalemeid, millega arvutatakse küttesüsteemi soojusenergiakasutus igale soojusallikale ja ruumide kütteks vajaliku soojusenergia kasutus.

Paragrahvi 1 punktis 29 muudetakse § 14 lõike 10 tabeleid 8 ja 9.

Tabelisse 8 ja 9 on lisatud rida „Soojust salvestav ahi või kamin“. Tänu muudatusele on võimalus tabeli 8 kohaselt kasutada soojust salvestava ahju või kamina kui toote CE-märgisel esitatud kasutegurit eeldusel, et soojust salvestavale ahjule või kaminale kui tootele on väljastatud CE-märgis. Turule on tulnud soojust salvestavad ahjud ja kaminad (tootekomplektina), mille kasutegurid on suuremad kui tabelis 8 ahjude kohta esitatud kasuteguri väärtused. CE-märgisega soojust salvestava ahju või kamina paigaldamisel peab CE-märgisel olev tehniline informatsioon olema kajastatud ka ehitusprojektis ja teostusdokumentatsioonis.

Tabelis 9 on kasutusele võetud soojuse jaotamise ja väljastamise kasutegurit väljendav tähis η_{jv} . Tabelisse 9 on lisatud uus rida „Soojust salvestav ahi või kamin“, mille soojuse jaotamise ja väljastamise kasutegurina kasutatakse väikeelamute puhul väärtust „0,8“. See väärtus kehtib mistahes ahjudele ja kaminale, olenemata sellest, kas neil on CE-märgis või mitte. Muudatusega täpsustatakse arvutusmeetodit, mis võtab arvesse ebaühtlase temperatuurijaotuse ruumi(de)s ahi- või kaminakütte puhul. Arvestades tabelis 9 esitatud ahju, soojust salvestava ahju või kamina kasutegurit η_{jv} ehk väärtuse 0,8 rakendumist tabelis 8 viimasel real toodud ahjule, on selle soojusallika kasuteguri väärtust korrigeeritud – varasema väärtuse 0,6 asemel on ahju kui soojusallika kasutegur 0,75, millega summaarne kasutegur $0,75 \times 0,8 = 0,6$ jääb samaks.

Pottsepa tehtud ahju puhul tuleb ETA-märgise arvutuses lähtuda tabeliväärtusest. KEK-märgise puhul lähtutakse tegelikust (kütteeenergia) tarbimisest.

Paragrahvi 1 punktis 30 täiendatakse § 14 lõikega 12, milles käsitletakse korterelamute mugavust tagava elektrilise põrandkütte (edaspidi elektrilise mugavuspõrandkütte) energiaarvutust. Lõige on vajalik, sest siiani on määrus võimaldanud eeldada, et elektriline mugavuspõrandküte ei mõjuta kütteeenergia kasutust. Tegelikult asendab elektriline

mugavuspõrandkütte osa põhiküttesüsteemi energiakasutusest (näiteks kaugküte) elektri kasutusega. Lõige selgitab, et juhul, kui korterelamutes kasutatakse pesuruumide elektrilisi mugavuspõrandkütteid, arvestatakse 35% korteri ruumide kütte netoenergiavajadusest elektriliseks mugavuskütteks ja 65% korteri põhiküttesüsteemile eeldusel, et ei tehta eraldi simulatsioonarvutust elektrilise mugavuspõrandkütte elektrikasutuse hindamiseks. Sellises simulatsioonarvutuses tuleb võtta arvesse siirdeõhuvool pesuruumi ja kasutada pesuruumi temperatuuriseadena 22,5 °C. Elektrilise mugavuspõrandkütte maksimaalne osa korteri ruumide kütte netoenergiavajadusest on elektrilise paigaldusvõimsuse ja 8760 tunni korrutis.

Kirjeldatud juhul tehakse arvutus arvestades, et 35% kütteenergiast kaetakse elektrilise põrandküttega või siis tehakse simulatsioonarvutus vastavalt tegelikule olukorrale. § 14 lõike 12 esimene lause kirjeldab olukorda, kus hoones on dubleeritud põrandküte. Vesipõrandküte on kasutusel kütteperioodil, ning lisaks kasutatakse elektripõrandkütet kütteperioodi välisel ajal. Simulatsioonarvutuse tegemisel tuleb lähtuda MTM määruse 58 § 14 lõike 12 esimesest lausest: „*Kui korterelamu pesuruumis kasutatakse mugavuse tagamiseks elektrilist põrandkütet (edaspidi mugavuspõrandküte), kasutatakse simulatsiooniarvutuses pesuruumi temperatuuri seadeväärtusena 22,5 °C ja võetakse arvesse siirdeõhuvool pesuruumi.*“

Paragrahvi 1 punktis 31 täpsustatakse § 16 lõike 4 sõnastust. Muudatusega korrigeeritakse standardite nimetuste kirja pilti.

Paragrahvi 1 punktis 32 täiendatakse määrust §-ga 16¹, milles kirjeldatakse sooja tarbevee süsteemi arvutust. Arvutusmeetodit on täiendatud valemitega, et oleks võimalik sätestada sooja tarbevee kadude arvutus. Selle jaoks on määrust täiendatud §-ga 16¹.

Varem arvutati tarbevee soojendamise energiakasutus, lähtudes määruses esitatud sooja tarbevee netoenergiavajadusest. Energiatõhususe uuringud⁶ on näidanud, et peale netoenergiavajaduse (st kraanist või dušist tulev soe vesi) mõjutavad tarbevee soojendamise energiakasutust ka jaotamise ja ringluse kaod, need on eelnõus lisatud energiaarvutuse arvutusmetoodikasse.

Lõikes 1 kirjeldatakse sooja tarbevee süsteemi arvutamist. See võimaldab energiaarvutuses arvestada sooja tarbevee soojusenergia kasutust enne soojusallikat. Paragrahvi 16¹ lõikes 1 esitatakse asjakohane arvutusvalem. Sooja tarbevee soojusenergiakasutus enne soojusallikat arvutatakse nii, et liidetakse omavahel sooja tarbevee netoenergiavajadus, tarbevee salvestamise soojuskaod, tarbevee jaotus- ja ringlustorustiku soojuskaod ning sooja tarbevee torustikul paiknevate käterätikuivatite summaarne soojuskadu, seejärel lahutatakse saadud summast selle heitvee soojustagastuse energia, mida kasutatakse tarbevee soojendamiseks.

Lõikes 2 esitatakse valem sooja tarbevee jaotus- ja ringlustorustiku soojuskadude arvutamiseks. Selleks tuleb teada ringleva veega torustiku keskmist soojuskadu φ_r (W/m), ringleva veega torustiku pikkust L_r (m) ning ilma ringleva veeta torustiku pikkust L_j (m). Juhul, kui puuduvad täpsed andmed ringleva veega torustiku keskmise soojuskaod kohta, võib kasutada andmeid tabelist 10⁴.

Lõige 3 selgitab, kuidas määrata ringleva veega torustiku pikkust (L_r). Arvutustes lubatakse lähtuda ringlustorustiku (milleks on tavapäraselt püstik ja magistraalid) pikkusest, mille põhjal

⁶ Anti Hamburg 2022. Realisation of Energy Renovation Targets of Estonian Apartment Buildings. Eesti korterelamute renoveerimisel energiatarbimise eesmärkide saavutamise. Doktoritöö. Tallinn: Tallinna Tehnikaüliool. <https://doi.org/10.23658/taltech.18/2022> (28.06.2023)

võetakse ringleva vee torustiku pikkuseks kahekordne ringlustorustiku pikkus, millega saavutatakse piisav täpsus. Ringlustorustiku andmed on eeldatavalt ehitusprojektis olemas. Jaotustoru ehk soojavee toru liigub igasse segistisse korteris ja eelprojekti staadiumis need andmeid ei ole kättesaadavad. Tabelis 10⁴ esitatakse ringleva veega torustiku keskmised soojuskadude väärtused torupikkuse meetri kohta, millega välditakse vajadust teostada soojuskadude arvutust toru läbimõõtudest ja soojustuse paksusest lähtudes.

Lõikes 4 selgitatakse, et lõike 2 valemil rakendamise asemel võib sooja tarbevee jaotus- ja ringlustorustiku soojuskaod arvutamisel kasutada tabelis 10⁵ toodud väärtuseid, mis on antud igale hoone kasutamise otstarbele, ehk on energiaarvutuse jaoks juba valmis arvutatud. Nende väärtuste kasutamine lihtsustab oluliselt energiaarvutust, kuid tuleb arvestada, et teatud mittetavapärastel juhtudel võivad tabeliväärtused osutada liiga suureks ning siis on võimalik arvutada täpsemad väärtused lõike 2 valemiga. Selline olukord tekib näiteks korterelamutes, kus soe vesi soojendatakse igas korteris oma elektriboileriga ning seetõttu torustikud on väga lühikesed.

Lõikes 5 kirjeldatakse sooja tarbevee torustikul paiknevate käterätikuivatite soojuskaod arvestamist. Olukorras, kus puuduvad täpsemad andmed sooja tarbevee torustikul paiknevate käterätikuivatite summaarse soojuskaod kohta, võib kasutada ühe käterätikuivati aastase sojuskaona 750 kWh/a.

Lõikes 6 sätestatakse, et köetud ruumis paikneva sooja tarbevee jaotus- ja ringlustorustiku soojuskadudest arvestatakse 70% ruumidesse tulevaks vabasoojuseks. Ruumidesse jõudva vabasoojuse andmed on lähteandmeteks energiaarvutusele, millega määratakse, kui suur osa vabasoojusest utiliseerub.

Lõikes 7 esitatud tabelis 10⁶ sätestatakse vaikeväärtused, mida tuleb kasutada sooja tarbevee salvestuse soojuskadude täpsete andmete puudumise korral, võttes arvesse salvestuspaagi mahtu (liitrites) ja torustiku soojustuse paksust (millimeetrites). Lõige selgitab, et integreeritud soojaveeboileriga soojuspumba lahenduse puhul võetakse sooja tarbevee salvestuse soojuskadu arvesse soojuspumba soojusteguris ning tabelis toodud väärtusi ei kasutata.

Lõige 8 sätestab, et köetud ruumis paikneva sooja tarbevee salvestuspaagi soojuskadu arvestatakse vabasoojuseks.

Paragrahvi 1 punktis 33 täpsustatakse § 18 lõike 5 teist lauset. Püsiva sissepuhketemperatuuriga süsteemis on sissepuhketemperatuur kütteperioodil 18 °C hoonetes, mille kütmise seadeväärtus on 21,5 °C. Muudatus tuleneb EIM määruse nr 63 lisa 1 muutmisest, milles seatakse kütmise seadeväärtuseks 21,5 °C (vt selgitust § 3 punktis 23).

Paragrahvi 1 punktis 34 parandatakse § 19 lõikes 2 esitatud ventilaatori elektritarbimise arvutamise valemit olnud vigaks.

Paragrahvi 1 punktis 35 täiendatakse § 22 lõiget 2. Muudatusega täpsustatakse, et lisaks lõikes 2 nimetatud standardile EVS-EN 13141-7 on lubatud kasutada ka samaväärset tunnustatud meetodikat.

Paragrahvi 1 punktis 36 muudetakse § 29¹ lõiget 1, millega sätestatakse, et päikesepaneeliga toodetud elektrienergia see osa, mis on ette nähtud hoone toimimiseks (omatarbe osakaal), arvutatakse tunnipõhise energiatoodangu ja energiakasutuse simulatsiooniarvutusega või uue Tallinna Tehnikaülikooli välja töötatud ning Kliimaministeeriumi veebilehel avaldatud päikeseelektri kalkulaatoriga (nimetatud § 29¹ lõikes 1¹). Päikeseelektri kalkulaatorit võib

kasutada hoone püstitamisel või olulise rekonstrueerimisel tehtava ETA-märgise puhul. KEK-märgise tegemisel lähtutakse tarbimisandmetest.

§ 29¹ lõike 1 muutmisega tunnistatakse kehtetuks ka seni kasutusel tabel 19, milles kirjeldati omatarbe osakaalu hoonekategoriate lõikes. Tabel 19 väärtused kehtisid ainult kõige tavapärasemate päikeseelektrisüsteemi võimsustel. Paljudel juhtudel tabelis esitatud väärtused kas ala- või ülehindasid omatarbe osakaalu. Tabeli 19 asemel võetakse kasutusele päikeseelektri kalkulaator, mis on avaldatud Kliimaministeeriumi veebilehel, kust leiab ka kalkulaatori kasutusjuhendi.

Paragrahvi 1 punktis 37 täiendatakse § 29¹ lõikega 1¹, mille kohaselt avaldatakse päikeseelektri kalkulaator Kliimaministeeriumi kodulehel. Päikeseelektri kalkulaator võimaldab täpsemalt arvutada hoones kasutatud päikeseenergia toodangut, olenevalt päikeseelektrisüsteemi võimsusest, suunast ja kaldenurgast. Kalkulaator võimaldab arvutada ka elektrisalvestusega (akudega) varustatud süsteemide toodangut ja omatarvet. Päikeseelektri kalkulaatori kasutusjuhend on kättesaadav Kliimaministeeriumi kodulehelt.

Paragrahvi 1 punktides 38 ja 39 muudetakse § 30 lõigetes 6, 6¹ ja 6⁴ esitatud valemeid. Kuna termin „kõetav pind“ asendatakse terminiga „toatemperatuuriga pind“, asendatakse valemities tähis „A_{kõetav}“ tähisega „A_t“, mis tähistab toatemperatuuriga pinda (m²). Vastav muudatus tuleneb MTM määruse nr 58 muudatustes (vt selgitust § 1 punktis 2).

Paragrahvi 1 punktis 40 lisatakse määrusesse § 31¹, mis kirjeldab, millise redaktsiooni nõudeid ja millisel ajal peab rakendama.

Üldine põhimõte, mille kohaselt rakendatakse energiatõhususe puhul neid miinimumnõudeid, mis kehtivad ehitusloa taotluse või ehitusteatis esitamise ajal, kehtib ka täna. Samuti on antud määrustega läbivalt üleminekuage ehk aeg, mille jooksul on isikutel võimalik energiatõhususe nõuete muutumisel olemasolevaid ehitusprojekte ellu viia. Määruse eelnõus on üleminekuage lahendatud selliselt, et kui hoone ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitatakse enne määruse jõustumist (ehk kuni 28. veebruarini 2025. a (k.a)), aga ehitusluba antakse või tekib ehitusteatis alusel ehitusõigus pärast käesoleva määruse jõustumist (s.o alates 1. märtsist 2025. a), kohaldatakse ehitusloa või ehitusteatis menetluses neid energiatõhususe nõudeid, mis kehtisid enne 1. märtsi 2025. a.

Kui ehitusluba taotlus või ehitusteatis esitatakse pärast 1. märtsi 2025. a, peab ehitusprojekt vastama nõuetele, mis hakkasid kehtima 1. märtsil 2025. a.

Määruses on lähtutud just ehitusloa taotlemise või ehitusteatis esitamisest, mitte projekteerimistingimuste andmise ajast. Ka kehtiv regulatsioon lähtub üleminekuaja kehtestamisel just ehitusloa taotluse või ehitusteatis esitamise ajast. EhS § 26 lõike 4 kohaselt määratakse projekteerimistingimustega pigem ehitusõiguse sisu, näiteks hoone või olulise rajatise kasutamise otstarve, suurim lubatud arv maa-alal, asukoht, suurim ehitisealune pind, kõrgus ja vajaduse korral sügavus, arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused ja muu taoline olukorras, kus puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Pärast projekteerimistingimuste andmist alustatakse projekteerimist ja projekteerimise käigus tuleb juba järgida muuhulgas ka õigusaktiga sätestatud energiatõhususe miinimumnõudeid.

Ehitusloa andmise või ehitusteatis menetluses kontrollib kohalik omavalitsus, kas on kinni peetud ehitisele esitatavatest nõuetest ja projekteerimistingimustega määratud ehitusõigusest. Seega on projekteerimistingimused küll ehitusloa eelhaldusaktiks, kuid projekteerimise käigus tuleb õigusaktiga kehtestatud energiatõhususe miinimumnõudeid igal juhul järgida. Eeltoodust

tulenevalt on õigem siduda üleminekuajag ehitusloa taotluse või ehitusteatis e esitamise ajaga (mitte projekteerimistingimuste andmise ajaga).

Paragrahvi 1 punktis 41 asendatakse määruse lisad 2, 4, 6 ja 6¹ lisadega 2, 4, 6 ja 6¹ muudetud sõnastuses.

Lisades 2, 4, 6 ja 6¹ täidetakse alates muudatuste rakendumisest väljad „pädev isik“, „pädeva isiku kutsetunnistus koos tasemega“ ning „pädeva isiku kutsetunnistuse nr“. Nimetatud väljade lisamine eelloetletud lisadesse on vajalik selleks, et oleks võimalik üheselt tuvastada, milline isik konkreetselt energiamärgisega seotud energiaarvutused koostas ja/või kes on pädev isik, kes märgise nõuetele vastavuse eest vastutab.

Lisas 2 tehakse muudatused energiaarvutuse lähteandmete esitamises.

Lisas 2 on asendatud tähis „A_{köetav}“ tähisega „A_t“, mis tähistab toatemperatuuriga pinda (m²). Lisasse 2 on lisatud koht sooja tarbevee süsteemi lähteandmete (näiteks sooja tarbevee ringlus-, jaotus- ja salvestuskaod) esitamiseks seoses energiatõhususe arvutusmetoodika muudatusega. Sõna „välispiirde“ (ainsus) on asendatud sõnaga „välispiirete“ (mitmus).

Lisas 4 tehakse muudatused energiaarvutuse tulemuste esitamises ja täiendatakse alaviidet ¹ pärast sõna „ventilatsiooniõhu“ sõnadega „ja tarbevee“. Muudatus tuleneb energiatõhususe arvutusmetoodika muudatustest.

Lisades 6 ja 6¹ on tehtud redaktsioonilisi muudatusi.

Paragrahvi 2 sätestatakse MTM määruses nr 36 kavandatud muudatused.

Paragrahvi 2 punktis 1 asendatakse määruse § 2 punktides 4 ja 13 sõnad „köetav pind“ sõnadega „toatemperatuuriga pind“ vastavas käändes. Muudatuse selgitus on toodud paragrahvi 1 punkti 2 juures.

Paragrahv 2 punktis 2 asendatakse määruse tekstis sõnad „madala temperatuuriseadega pind“ sõnadega „madala temperatuuriga pind“ vastavas käändes. Muudatuste selgitus on toodud paragrahv 1 punkti 3 juures.

Paragrahvi 2 punktis 3 muudetakse § 2 punkti 14, millega viiakse mõiste „köetav pind“ definitsioon vastavusse MTM määrusega nr 57.

Paragrahvi 2 punktis 4 täiendatakse § 2 punktiga 14¹ järgmises sõnastuses: „toatemperatuuriga pind – köetav pind, millest on maha arvestatud madala temperatuuriga pind. Mitteilamu parkimismaja pinda ei loeta toatemperatuuriga pinnaks.“. Muudatusega kõrvaldatakse vastuolu, kus eri määrustes (MTM määrus nr 57, EIM määrus nr 63, MTM määrus nr 58, MTM määrus nr 36) anti termini „köetav pind“ kohta erinev definitsioon.

Paragrahvi 2 punktis 5 tunnistatakse kehtetuks §-d 4 ja 5. Paragrahvides 4 ja 5 olnud loetelusid (soojavarustuse liigid ja energiaallikad) muudetakse ja need kehtestatakse määрусesse lisatud §-s 5¹ (soojusallikad). Normitehniliselt on selgem kui §-d 4 ja 5 tunnistatakse kehtetuks.

Paragrahvi 2 punktis 6 täiendatakse määrust §-ga 5¹. Lõikes 1 sõnastatakse hoone kütmisel kasutatavad soojusallika liigid, lõike 2 alusel määratakse soojusallikale energiakandja liik. Juhul, kui soojusallikana kasutatakse soojuspumpa, tuleb lõikes 3 esitatud loetelu alusel määrata soojuspumba liik. Lõikesse 3 on lisatud punkt 4, mis võimaldab soojuspumba liigiks

valida peale maasoojus-, õhk-õhk- ja õhk-vesi-soojuspumba ka väljatõmbeõhu soojuspumba. Muudatused on redaktsioonilist laadi ning kõrvaldavad senised vastuolud MTM määruse nr 36 ja MTM määruse nr 57 vahel.

Lõigetes 4 ja 5 tehtud muudatused on redaktsioonilist laadi – soojusallikate nimetusi on tulenevalt tehnoloogia arengust kaasajastatud.

Paragrahvi 2 punktis 7 muudetakse § 8 lõike 2 sõnastust.

Senise arvutusmetoodika kohaselt tuli mitme kasutamise otstarbega hoone kaalutud keskmise energiaerikasutuse arvutamisel ja energiamärgise klassi määramisel lähtuda hoone peamise kasutusotstarbe skaalast. Praktikas tõi see aga kaasa olukordi, kus sellise hoone kasutusotstarbe põhised arvutuslikud energiaerikasutused nendele kasutusotstarvetele vastavate ETA skaalade alusel saavutasid A-klassi, kuid hoone kaalutud keskmise energiatõhususarvu ning peamise kasutusotstarbe ETA skaalast lähtudes võis hoone energiamärgise klassiks kujuneda A-klassist madalam energiaklass.

§ 8 lõike 2 muudatuse kohaselt määratakse mitme kasutamise otstarbega hoonele kaalutud keskmise energiatõhususarvu alusel hoone osakaaludele vastav kaalutud energiatõhususe klass.

Paragrahvi 2 punktis 8 tunnistatakse kehtetuks § 9 lõike 6 punkt 3. EhS § 66 lõige 4 sätestab reegli, et kui hoones puudub ühine küttesüsteem, võib selle hoone eraldi kasutatava osa kohta anda eraldi energiamärgise. Kuigi iseenesest ei ole viide määrukses üksiku korteri energiamärgisele seadusega vastuolus, siis ei ole põhjendatud hoone eraldi kasutatava osana reguleerida just korteri energiamärgist. Kuna valdavalt on korterelamus ühine küttesüsteem, ei väljastata energiamärgist ühele korterile korraga, vaid korterelamule tervikuna. Juhul, kui tegemist on näiteks väikeelamuga, milles on mitu korterit ja igal nendest on eraldi küttesüsteem, saab soovi korral seadusele tuginedes igal juhul igale korterile energiamärgise anda.

Paragrahvi 2 punktis 9 sõnastatakse § 10 lõike 1 punkt 1. Muudatusega eemaldatakse sättest tekstiosa „(näiteks korteri number, korpuse nimi või number)“. Olukorras, kus taotletakse energiamärgist olemasoleva hoone osale, näidatakse ka hoone osa identifitseerimist võimaldavad andmed. Riik ei peaks normi tasemel reguleerima, mil viisil hoone osa tuleb identifitseerida, ka ei ole näite näol tegemist lõpliku loeteluga. Seega ei anna näidete lisamine normile lisandväärtust.

Paragrahvi 2 punktis 10 asendatakse § 10 lõike 1 punktis 2 sõnad „hoone ehitusaasta“ sõnadega „ehitise esmase kasutuselevõtu aasta“. Muudatus on redaktsioonilise ega mõjuta energiaarvutuse tulemust. Muudatusega viiakse MTM määrus nr 36 kooskõlla Vabariigi Valitsuse 19. juuni 2015. a määruse nr 69 „Ehitisregistri põhimäärus“ § 6 punktiga 8, mille kohaselt on ehitisregistri andmeteks muuhulgas ehitise esmase kasutuselevõtu aasta.

Paragrahvi 2 punktis 11 muudetakse § 10 lõike 1 punkti 3. Muudatus tuleneb mitme kasutamise otstarbega hoonele kaalutud keskmise energiatõhususarvu arvutamisega ehitisregistris, mis välistab määruse rakendumise järgselt vajaduse määrata hoonele peamine kasutamise otstarve (vt selgitust § 2 punkti 7 juures).

Paragrahvi 2 punktis 12 tunnistatakse kehtetuks § 10 lõike 1 punkti 6 teine lause. Tänapäeval ei esine enam olukordi, kus korterelamus puudub teave korterites kasutatud elektrienergia kohta, sest kõikide korterite tarbimisandmed on olemas – korteris elavad inimesed tasuvad tarbitud elektri eest elektriarvete alusel, seega on korterite elektritarbimise andmed olemas.

Paragrahvi 2 punktis 13 täiendatakse § 10 lõike 1 punkti 8 selliselt, et kaalutud energiaerikasutuse arvutamiseks vajalike lähteandmete hulka kuulub eksporditud energia kogus minimaalselt ühe täisaasta jooksul. Täpsustava muudatusega ühtlustatakse sõnastust § 10 lõigetes 4, 5 ja 7 kasutatud sõnastusega.

Paragrahvi 2 punktis 14 tunnistatakse kehtetuks § 11 lõike 2 punkt 1. Muudatus on seotud mitme kasutusotstarbega hoone kaalutud energiaerikasutuse määramisega (vt muudatuse selgitust § 2 punkti 7 juures).

Paragrahvi 2 punktis 15 täiendatakse § 11 lõiget 2 punktiga 5², mille kohaselt kuulub kaalutud energiaerikasutuse lähteandmete hulka ka hoone toatemperatuuriga pind (m²). Muudatus tehakse seetõttu, et termini *kõetav pind* asemel võetakse kasutusele termin *toatemperatuuriga pind*. Kui seni arvutati KEK-märgis kõetava pinna alusel, siis pärast muudatust arvutatakse see toatemperatuuriga pinna alusel. Kuna kõetav pind koosneb madala temperatuuriga pinnast ja toatemperatuuriga pinnast, tuleb arvutuses näidata kõik kolm pinda, mistõttu on kohane lisada lõige 5² (toatemperatuuriga pind (m²)).

Paragrahvi 2 punktis 16 täiendatakse § 11 lõikega 3¹. Muudatusega täpsustatakse, et lisaks seni kehtinud sättele, mille kohaselt lahutatakse kaalutud energiaerikasutuse komponentidest maha energiaarvutuses arvesse mitte võetud energiaarvestiga mõõdetud tehnosüsteemi, elektritarviti või madala temperatuuriseadega pinna energiakasutusele, lahutatakse energiakasutuse komponentidest maha ka mitteelamu parkimismaja energiakasutus, mis on energiaarvestiga mõõdetud. Järgitakse loogikat, et mitteelamu parkimismaja puhul ei arvestata energiaarvutustes ei nende pinda ega energiakasutust.

Paragrahvi 2 punktis 17 tunnistatakse kehtetuks § 14 lõike 2 punkt 1. Seoses Lisade 5 ja 6 kehtetuks tunnistamisega tunnistatakse kehtetuks ka paragrahvi 14 lõike 2 punkt 1, kuna selles sättes viidatakse lisadele 5 ja 6.

Paragrahvi 2 punktis 18 muudetakse § 14 lõike 2 punktis 2 muudetakse energiaerikasutuse klass H klassiks G. Muudatus tuleneb energiamärgiste skaala muutmisest – seni kasutusel olnud skaala A-st kuni H-ni asendatakse skaalaga A-st G-ni, mille tõttu „H“ on asendatud tähega „G“.

Paragrahvi 2 punktis 19 tunnistatakse § 14 lõike 2 punkt 3 kehtetuks. Kui kaalutud energiaerikasutuse (KEK-märgise) arvutamiseks vajalikke lähteandmeid ehk hoone energiatarbimise andmed ei ole (sh puuduvad kas soojuse või elektri andmed), ei ole võimalik tõendada hoone energiatarbimist. Sel juhul väljastatakse hoonele kõige madalama energiatarbimise klassi ehk G-klassi energiamärgis.

Paragrahvi 2 punktis 20 muudetakse ja sõnastatakse § 14 lõike 4 teine lause järgmiselt: „*Andmete puudumisel elektrienergia erikasutuse kohta tarbevee soojendamisel või muudeks vajadusteks võib kasutada hoone energiatarbimise arvutamise meetoodika määramises nimetatud andmeid.*“. Muudatus tuleneb asjaolust, et Lisa 5 tunnistatakse kehtetuks.

Paragrahvi 2 punktis 21 asendatakse § 14 lõigetes 9 ja 10 sõna „valmistamise“ sõnaga „soojendamise“. Tegu on keelelise muudatusega.

Paragrahvi 2 punktis 22 muudetakse § 14 lõiget 15. Tähis „A_{kyt}“ asendatakse tähisega „A_t“, samuti asendatakse senine valem uuendatud valemiga $q_c = 1000 \frac{Q_c}{A_t}$ (vt selgitust § 1 punkti 2 juures).

Paragrahvi 2 punktis 23 muudetakse § 15 lõiget 2. Muudatus on seotud mitme kasutamise otstarbega hoone kaalutud energiaerikasutuse klassi määramise muudatusega (vt selgitust § 2 punkti 7 juures).

Paragrahvi 2 punktis 24 kehtestatakse määruse lisad 1, 2 ja 3 uues sõnastuses.

Lisas 1 ja 2 asendatakse senine energiatõhususe klasside skaala A–H energiatõhususe klasside skaalaga A–G.

Lisas 2 uuendatakse koondinformatsiooni vormi ning vormi täitmise juhendit.

Lisas 3 uuendatakse kaalutud energiaerikasutuse ja energiatõhususarvu klasside piirväärtuseid 2022. aastal tehtud kuluoptimaalsete energiatõhususe miinimumtasemetega analüüsi⁷ kohaselt.

Määruse rakendamisel ei rakendata suure energiatarbega hoonetele energiatõhususe skaalat (A–G), vaid neile hoonetele arvutatakse energiatõhususarv ning energiamärgisel kuvatakse energiaklassi (tähe, näiteks B) asemel tekst *suure energiatarbega hoone* ja arvutatud energiatõhususarv (kWh/m²·a) (vt selgitust § 3 punktides 10 ja 13).

Paragrahvi 2 punktis 25 tunnistatakse määruse lisad 5 ja 6 kehtetuks.

Paragrahvi 3 sätestatakse EIM määruses nr 63 kavandatud muudatused.

Paragrahvi 3 punktis 1 asendatakse määruse tekstis sõna „kasutusotstarve“ sõnadega „kasutamise otstarve“ vastavas käändes. Tegemist on redaktsioonilise muudatusega, et ühtlustada erinevates määrustes kasutatavaid termineid.

Paragrahvi 3 punktis 2 asendatakse määruse asendatakse sõnad „kõetav pind“ sõnadega „toatemperatuuriga pind“ vastavas käändes (vt selgitust § 1 punktis 2).

Paragrahv 3 punktis 3 asendatakse määruse tekstis sõnad „madala temperatuuriseadega pind“ sõnadega „madala temperatuuriga pind“ vastavas käändes. Muudatuste selgitus on toodud paragrahv 1 punkti 3 juures.

Paragrahvi 3 punktis 4 täiendatakse § 1 lõike 3 punktis 11 esitatud suure energiatarbega hoonete loetelu sõnaga „andmekeskus“. Andmekeskuse all peetakse silmas sellist hoonet, milles on serveripargid ja nende ülalpidamiseks vajalikud tehnosüsteemid. Kuivõrd andmekeskuste energiatarbimine on väga suur, lisatakse see suure energiatarbega hoonete loetellu.

Paragrahvi 3 punktis 5 asendatakse § 1 lõike 3 lõpus kirjavahemärk „;“ kirjavahemärgiga „;“. Tegu on vormilise muudatusega, mille vajadus tuleneb määruse § 1 lõike 3 punkti 11 järele uue punkti lisandumisest. Lisanduva punkti selgitus on esitatud § 3 punktis 6.

Paragrahv 3 punktis 6 täiendatakse § 1 lõiget 3 punktiga 12. Muudatusega lisatakse parkimismaja kasutusotstarbele (täpsemalt MTM määruse nr 51 lisas toodud kasutusotstarbe koodile 12432) uus omadus – *korterelamu soe parkimismaja*. Korterelamu soe parkla on

⁷ Arumägi, E., Kuusk, K., Simson, R., Kurnitski J. „Hoonete kuluoptimaalsete energiatõhususe miinimumtasemetega analüüs“ (Tallinna Tehnikaülikool, 2022): <https://kliimaministeerium.ee/elukeskkond-ringmajandus/ehitus-ja-elamuvaldkonna-juhendid>

toatemperatuuriga pind, mille kütmise seadeväärtus vastavalt EIM määruse nr 63 kohaselt on 15 °C.

Paragrahvi 3 punktis 7 muudetakse § 1 lõiget 4. Ehitamisel tuleb vahet teha, mida on ehitamise jaoks vaja avalik-õiguslikult ning mida eraõiguslikult. EhS on oma olemuselt avalik-õiguslikke suhteid käsitlev seadus, mis sätestab nõuded ehitistele, ehitamisele ja majandustegevuse korras teenust pakkuvale isikule. Avalik võim peab muuhulgas saama kontrollida ehitise vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele ja energiamärgise andja pädevust. EhS § 66 lõike 5 kohaselt annab energiamärgise selleks vastavat kutset omav pädev isik. Eeltoodust tulenevalt peab vastavat pädevust omav energiamärgise andja tegema kõik selleks vajalikud arvutused ja sooritused ning kohustuse üle kordamine määruses mingi kindla tegevuse juures ei ole vajalik.

Paragrahvi 3 punktis 8 tunnistatakse § 1 lõige 11 kehtetuks. Lõige 11 tunnistatakse kehtetuks, sest seni väikeelamutele köetava pinnaga kuni 220 m² kehtinud erandi üleminekuperiood on olnud piisav selleks, et ehitusturul areneksid välja piisavad oskused ja võimekus liginullenergiahoone tasemele vastavate väikeelamute ehitamiseks. Pärast muudatuse jõustumist rakendub ka väikeelamutele köetava pinnaga kuni 220 m² liginullenergiahoone nõue, mis tähendab, et alates 2025. aasta 1. märtsist peavad kõik uued hooned, sh väikeelamud köetava pinnaga kuni 220 m², vastama määruse §-s 6 esitatud liginullenergiahoone nõuetele. Nõue rakendub nendele uutele püstitatavatele väikeelamutele (sh ridaelamutele), mille ehitusluba taotletakse alates 2025. aasta 1. märtsist. Enne 2025. aasta 1. märtsi esitatud ehitusloa taotluse või ehitusteatisel puhul lähtutakse enne nimetatud tähtaega kehtinud nõuetest.

Paragrahvi 3 punktis 9 defineeritakse § 2 lõikes 3 termin „toatemperatuuriga pind“, milleks käesoleva määruse tähenduses on köetav pind, millest on maha arvestatud madala temperatuuriga pind:

$$\text{toatemperatuuriga pind (m}^2\text{)} = \text{köetav pind (m}^2\text{)} - \text{madala temperatuuriga pind (m}^2\text{)}.$$

Vajadus defineerida termin „toatemperatuuriga pind“ tuleb vastuolust EIM määruse nr 63 ning MTM määruse nr 57 vahel ja erinevusest termini „köetav pind“ definitsioonis. Seega kehtis ühe termini kohta kaks legaaldefiniitsiooni. Et kõrvaldada vastuolu kahe määruse vahel ja erinevus termini „köetav pind“ definitsioonis, võetakse § 2 lõikega 3 kasutusele termin „toatemperatuuriga pind“.

Paragrahvi 3 punktis 10 sõnastatakse § 2 lõikes 23 termin „suure energiatarbega hoone“, milleks peetakse MTM määruse nr 36 tähenduses haiglat, siseujulat, jäähalli, külmhoonet, andmekeskust, loomaia või botaanikaia hoonet ja sellist tööstushoonet, mille tööstusliku protsessi soojuseraldus on suurem kui 30 vatti toatemperatuuriga pinna ruutmeetri (W/m²) kohta.

EIM määrust nr 63 on täiendatud §-ga 6¹, mis sõnastab energiatõhususe nõuded suure energiatarbega hoone püstitamisel (vt § 3 punkti 13 juures).

Paragrahvi 3 punktis 11 tunnistatakse kehtetuks § 4 seoses üleminekuga liginullenergiahoonete ehitamisele. Madalenergiahoonete ehitamine oli vaheetapp üleminekul liginullenergiahoonete ehitamisele ja nüüd, kus see üleminek on toimunud, ei ole see paragrahv enam vajalik. Määruse eelmises redaktsioonis olid sätestatud madalaenergiahoone nõuded, mis kehtisid kuni üleminekuni liginullenergiahoone nõuetele. Üleminek toimus avalikele hoonetele 2019. aastal ja kõikidele muudele uutele hoonetele 2020. aastast. Kuna üleminek uutele

liginullenergiahoonetele on nüüdseks toimunud, tunnistatakse §-s 4 esitatud madalenergiahoone nõuded kehtetuks.

See tähendab, et alates määruse rakendumisest ehk alates 01.03.2025 peavad kõik püstitatavad väikeelamud (sh need väikeelamud, mille toatemperatuuriga pind on kuni 220 m²), mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis on esitatud alates 1. märtsist 2025, olema vastavuses EIM määruse nr 63 §-s 6 esitatud liginullenergiahoone nõuetega ja tagama, et liginullenergiahoone energiatõhususarvule sätestatud piirväärtuseid ei ületata.

Väikeelamud, mille köetav pind on kuni 220 m², mille on ehitusloa taotlus või ehitusteatis on esitatud enne 2025. aasta 1. märtsi (ehk kuni 2025. aasta 28. veebruarini (k.a)), peab ehitist vastama hoonete energiatõhususe nõudeid sätestava määruse selle redaktsiooni nõuetele, mis kehtis ehitusloa taotluse või ehitusteate esitamisel ajal enne 2025. aasta 1. märtsi.

Määruses asendati mõiste köetav pind mõistega toatemperatuuriga pind. Seoses sellega, et määrus jõustub 01.03.2025, lähtutakse energiaarvutuste tegemisel kuni 28.02.2025 (k.a) köetavast pinnast ning alates 01.03.2025 lähtutakse toatemperatuuriga pinnast.

Köetava pinna ja toatemperatuuriga pinnaga seotud muudatuste selgitused on esitatud § 1 punkti 2 juures.

Paragrahvi 3 punktis 12 muudetakse § 6 sõnastust, millega sätestatakse energiatõhususe nõuded liginullenergiahoone püstitamisele. Muudatused on tingitud madalenergiahoone sätete kehtetuks tunnistamisest.

Lõikes 1 toodud liginullenergiahoone definitsioon ei erine kehtivast definitsioonist.

Lõike 2 kohaselt ei tohi liginullenergiahoone energiatõhususarv ületada lisa 2 tabelis 3 „Liginullenergiahoone energiatõhususarvude piirväärtused“ sätestatud piirväärtust, kui energiaarvutuses võetakse arvesse lokaalset elektritootmist taastuvast energiaallikast. Seni kehtinud määruse tekstis oli säte sõnastatud § 6 lõikes 3.

Lõikes 3 sätestatakse, et liginullenergiahoone energiatõhususarv ei tohi ületada lisa 2 tabelis 1 „Liginullenergiahoone energiatõhususarvude piirväärtused lokaalset elektritootmist taastuvast energiaallikast arvesse võtmata“ sätestatud piirväärtust energiaarvutuses lokaalset elektri tootmist taastuvast energiaallikast arvesse võtmata.

Paragrahvi 3 punktis 13 täiendatakse määrust §-ga 6¹, milles kirjeldatakse energiatõhususe nõuete kohta suure energiatarbega hoone püstitamisel.

Vajadus lisada § 6¹ tuleneb asjaolust, et suure energiatarbega hooned ei ole tihti omavahel võrreldavad energiatarbimise ja kasutusotstarbe poolest. Näiteks ei ole võimalik omavahel võrrelda suure energiatarbega haiglaid, sest haiglate energiatarbimises mängivad olulist rolli haiglas kasutatavad protsessid, mis on sellises hoones domineerivaks teguriks (näiteks haiglates, sh operatsioonisaalides kasutatavate seadmete energiakasutus). Samasugune loogika kehtib ka ujulate, jäähallide ja andmekeskuste puhul. Kui energiatõhususe piirväärtused kehtestada, tuleks need kehtestada ilma haiglas kasutatavate protsessideta – sellisel juhul puudub energiaarvutusel seos tegeliku energiakuluga. Ka ei ole suure energiatarbega hoonel tüüpilise kasutuse numbreid (seadmed, valgustus, kasutusajad jms). Suure energiatarbega hoone puhul tuleb need projektidokumendist välja võtta ja nende põhjal energiaarvutus teha.

Mõiste „suure energiatarbega hoone“ definitsioon sõnastatakse EIM määruses nr 63 (vt selgitust § 3 punkti 10 juures).

Lõikega 1 sätestatakse, et püstitatav suure energiatarbega hoone peab olema energiatõhus ja taastuvenergiatehnoloogia lahendustega hoone. Lõigetega 2 ja 3 sätestatakse reeglid, et püstitatavale suure energiatarbega hoonele tuleb arvutada kavandatavale kasutusele vastav energiatõhususe arv (kWh/m²·a) ning suure energiatarbega hoonele ei määrata energiaklassi. Energiamärgise väljastamisel kuvatakse suure energiatarbega hoone märgisele tähe (nt B) asemel tekst „suure energiatarbega hoone“ ning energiämärgisele kantakse ka energiatõhususe arv (kWh/m²·a).

Suure energiatarbega hoone kasutamise otstarbele hoone energiatõhususarvu (ETA) või kaalutus energiaerikasutuse (KEK) klassi ei määrata. Suure energiatarbega hoone ETA või KEK väärtus esitatakse EIM määruse nr 36 lisades 1 ja 2 esitatud vormi täitmise juhendi järgi.

Paragrahvi 3 punktides 14 ja 15 muudetakse § 8, milles sätestatakse energiatõhususe nõuete erisused päikeseelektrisüsteemi kasutava liginullenergiahoone püstitamisel.

Paragrahvis 8 asendatakse sõna „päikeseenergiast“ läbivalt sõnaga „päikeseelektrisüsteem“ vastavas käändes. Muudatusega täpsustatakse, et antud paragrahvis käsitletakse üksnes päikeseenergiast elektrit tootvaid süsteeme, mitte soojust tootvaid süsteeme.

Lõike 1 kohaselt paigaldatakse päikeseelektrisüsteem või selle osa, kui see on majanduslikult põhjendatud ja tehniliselt teostatav, st et mõlemad eeldused peavad samaaegselt olema täidetud. Kui päikeseelektrisüsteemi paigaldamine tervikuna ei ole majanduslikult põhjendatud ja tehniliselt teostatav, siis tuleb paigaldada päikeseelektrisüsteemi osa, mis on majanduslikult põhjendatud ja tehniliselt teostatav ehk süsteemi osa tuleb igal juhul paigaldada, kui see on majanduslikult põhjendatud ja tehniliselt teostatav.

Lõike 2 kohaselt ei pea liginullenergiahoone energiatõhususarvu saavutamiseks vajalikku päikeseenergiast lokaalselt taastuvelektrit tootva süsteemi osa paigaldama juhul, kui see ei ole kas *majanduslikult põhjendatud või tehniliselt teostatav*. Näiteks, kui hoone katusele mahub 10 kW võimsusega süsteem, aga sellest majanduslikult põhjendatud ja tehniliselt teostatav on vaid 2 kW, siis tuleb paigaldada 2 kW võimsusega päikeseelektrisüsteem (päikesepaneel).

Lõike 2 kohaselt peab hoone energiatõhususarv ilma lokaalselt toodetud taastuvelektrienergiat arvestamata vastama lisa 2 tabeli 1 piirväärtustele, kui päikeseelektrisüsteemi või selle osa paigaldamine ei ole majanduslikult põhjendatud või tehniliselt teostatav. Andmed päikeseelektrisüsteemi või selle osa paigaldamise majandusliku põhjendamatus või tehnilise mitteteostatavuse kohta esitatakse ehitusprojekti energiatõhususe osas.

Lõigete 1 ja 2 muudatustega täpsustatakse, et erandi rakendumisel tuleb paigaldada päikeseenergiast süsteemi osa, mis on majanduslikult põhjendatud ja tehniliselt teostatav.

Paragrahvi 3 punktis 16 muudetakse § 12 lõiget 3, millega sätestatakse, et *hoone välispiirde tegelik keskmine õhulekkearv* ei tohi ületada energiaarvutuses kasutatud väärtust.

Täpsemad alused energiaarvutuses kasutatud õhulekkearvu määramiseks sätestatakse MTM määrusega nr 58. MTM määruse nr 58 § 9 lõike 1 kohaselt kasutatakse hoone ehitusloa taotluse või ehitusteate esitamiseks tehtavas energiatõhususarvutuses õhulekkearvu väärtust 1,5 m³/(h·m²), kui hoone ehitamisel kavandatakse teha õhulekkearvu mõõtmine. Hoone välispiirde tegelikku keskmist õhulekkearvu tõendatakse hoone ehitamise käigus mõõtmisega,

mille teeb sõltumatu ekspert, kellel on selleks vajalik pädevus ja tehnika. Õhulekkearvu mõõtmine aitab määrata õhulekke põhjused ja seejärel on võimalik need hoone ehitamise käigus kõrvaldada. Seega valmib hoone õhutihedamana, võrreldes olukorraga kui õhulekketesti ei tehta.

Juhul, kui kasutatakse MTM määruse nr 58 tabelis 6 toodud õhulekkearvu baasväärtust, loetakse hoone välispiirde tegelik keskmine õhulekkearv sellega tõendatuks.

Seni võis õhulekkearvu määrata ka deklareerimismeetodiga. *Deklareeritud õhulekkearv* on teatud hoonetüübile hoone tarnija poolt õhupidavuse tõendamismeetodi abil määratud õhulekkearv. Lõike 3 muutmisega eemaldatakse hoone välispiirde tegeliku keskmise õhulekkearvu tõendamise meetodina seni kasutusel olnud deklareerimismeetod, mida eelkõige kasutati majatehastes. Deklareerimismeetod leidis praktikas vähest kasutust ning ka majatehases toodetud majadele on põhjendatud teha õhulekketest, millega tõendatakse paigaldustööde kvaliteet.

Paragrahvi 3 punktides 17 ja 18 muudetakse § 13 lõikeid 5 ja 7.

Eelnõuga täiendatakse § 13 lõiget 5, mille kohaselt ei nõuta eraldi energiakasutuse mõõtmist pliidikubu, väljatõmbekapi, ukseavamismootori ja välipistikupesa (paikneb väljaspool hoonet, näiteks fassaadil, nt elektriauto laadija) puhul. Eelnõu muudatusega täiendatakse lõiget 5 sõnaga „saunakerisele“ pärast sõna „väljatõmbekapile“. Pliidikubu, väljatõmbekapi, ukseavamismootori, välipistikupesa ja saunakerise puhul on tegu energiatarvititega, mille energiakasutusega ei ole hoone tüüpilise kasutuse puhul arvestatud. Samas on vastavate energiatarvitite elektritarve väga väike ja nende energiatarbe mõõtmiseks tehtud kulutused ei oleks majanduslikult põhjendatud.

Lõike 7 muudatus on täpsustav. Lõikes 7 sätestatud nõue on seotud eelküttekalorifeeriga, sest see seade võib töötada põhjuseta, mistõttu võib eelküttekalorifeeri kasutamisega kaasneda väga suur energiatarve. Järelküttekalorifeeriga sellist probleemi ei esine ja lõige 7 järelküttekalorifeeridele ei rakendu.

Paragrahvi 3 punktis 19 täiendatakse § 16 lõike 2 teist lauset lausega: „*Kui eluruumi aknaid müra või välisõhu kvaliteedi tõttu eelduslikult ei avata, tehakse suvise ruumitemperatuuri simulatsioonarvutus suletud akendega, käsitades tervet korterit ühe tüüpruumina, mis moodustub korteri avatud ustega ruumidest*“. See täiendus on vajalik selliste tiheda liiklusega tänavate ääres paiknevate hoonete pärast, kus avatud akende korral muutuks liiklusemüra häirivaks ja siseõhu kvaliteet halveneks. Arvutusjuhised suletud akendega ruumi kui ühe tüüpruumi kohta loob võimaluse täita ruumitemperatuuri nõue ka juhul, kui aknaid eelduslikult ei avata.

Säilitatakse põhimõte, et väikeelamu ja oluliselt rekonstrueeritava korterelamu suvist ruumitemperatuuri ei pea tõendama simulatsioonarvutusega juhul, kui § 11 lõike 5 tingimused on täidetud. Nendes tingimustes mõeldakse akende pindala all avatäite pindala, milles lisaks klaasidele sisalduvad ka raamid. Antud kontekstis kuuluvad avatäidete ehk akende alla ka klaasidega rõduuksed.

Paragrahvi 3 punktides 20 ja 21 tehakse muudatused § 17 lõike 1 punktides 2 ja 4.

Lõike 1 punkt 2 sõnastatakse järgmiselt: „*kombineeritud küttesüsteemi ja tarbevee soojendamise süsteemi peamine energiaallikas on maasoojuspump, õhk-vesi soojuspump, puidupelleti- või halupuitkütusel katel või kaugküte*“. Muudatusega jäetakse lubatud

energiaallikate nimekirjast välja „gaaskütusel kondensaatkatel”, millega ei ole võimalik täita liginullenergiahoone nõudeid uute hoonete puhul.

Lõike 1 punktis 4 asendatakse ventilatsioonisüsteemi ventilaatorite elektrilise erivõimsuse väärtus „2,0” väärtusega „1,5”, kuna seni kehtinud väärtus lubab kasutada aladimensioneeritud ventilatsiooniagregaatide, mis võivad põhjustada müraprobleeme. Väärtuse „1,5” nõue on põhjendatud ka ventilatsiooniagregaatide (tehnilise) arenguga, kuna turul leidub suur valik seadmeid, millega antud ventilaatorite elektrilise erivõimsuse väärtus saavutatakse.

Paragrahvi 3 punktis 22 täiendatakse § 20 lõikega 5. §-s 20 käsitletakse eelnõu nõuete rakendamise seotud aspekte.

Lõige 5 sätestab, et kui ehitusloa taotlus või ehitusteatis on esitatud kuni 2025. aasta 28. veebruarini (k.a), peab ehitus vastama hoonete energiatõhususe nõudeid sätestava määruse selle redaktsiooni nõuetele, mis kehtis ehitusloa taotluse või ehitusteatis esitamisel ajal enne 2025. aasta 1. märtsi. Lõike 5 sõnastuse puhul on lähtutud asjaolust, et energiatõhususe miinimumnõuete täitmine on üks asjaolu, mida ehitusloa andmise või ehitusteatis menetlemise käigus kontrollitakse. Seega saab hoonet kavandada lähtudes kehtivatest nõuetest. Ehitusloa taotluse või ehitusteatis menetluse kestus võib varieeruda ja selle tõttu on nõuete kohaldumine seotud ehitusloa taotluse või ehitusteatis esimisega.

Ehitisregistri andmete koosseisu muudatused (§ 2 punktid 5 ja 6) jõustuvad samaaegselt ehitisregistri energiamärgise arenduse valmimisega 2024. aasta 1. mail.

Paragrahvi 3 punktis 23 kehtestatakse määruse lisad 1 ja 2 uues sõnastuses.

Lisas 1 tehakse järgmised muudatused:

Kütmise seadeväärtus muutub väikeelamu (sh väikeelamu toatemperatuuriga pinnaga $< 120 \text{ m}^2$, väikeelamu toatemperatuuriga pinnaga $\geq 120 \text{ m}^2$ ja ridaelamu), korterelamu (nii püstitatava kui ka oluliselt rekonstrueeritava korterelamu), kasarmu, kontorihoone, majutushoone, ärihoone, avaliku hoone, haridushoone, koolieelse lasteasutuse hoone ning ravihoone puhul. Loetletud hoonetüüpide puhul arvestatakse alates määruse jõustumisest kütmise seadeväärtuseks senise $21 \text{ }^\circ\text{C}$ asemel $21,5 \text{ }^\circ\text{C}$. Muudatuse eesmärk on viia energiaarvutuses kasutatav temperatuur paremasse vastavusse hoonete tegeliku toatemperatuuriga.

Jahutuse seadeväärtus muutub väikeelamu (sh väikeelamu toatemperatuuriga pinnaga $< 120 \text{ m}^2$, väikeelamu toatemperatuuriga pinnaga $\geq 120 \text{ m}^2$ ja ridaelamu), kasarmu ning püstitatava korterelamu puhul. Loetletud hoonete puhul arvestatakse alates määruse jõustumisest jahutuse seadeväärtuseks senise $27 \text{ }^\circ\text{C}$ asemel $26 \text{ }^\circ\text{C}$. Muudatuse eesmärk on muuta hoonete sisetemperatuur kliimamõjudega kaasnevatele suvistele kuumalainetele vastupidavamaks, tagades aastaringse tervisliku sisetemperatuuri eluhoonetes. Muudatus on vajalik, sest uuendatud energiaarvutuse testaasta kliimafail põhineb viimase 31 aasta ehk ajaloolistel andmetel ning ei sisalda kuumalaineid ega võta oluliselt arvesse kliima soojenemist. Jahutuse seadeväärtuse muutus ühe kraadi võrra leevendab kuumalainete ja kliima soojenemise mõju hoonete sisetemperatuurile.

Olemasolevate kortermajade olulisel rekonstrueerimisel kasutatakse edaspidi jahutuse seadeväärtusena $27 \text{ }^\circ\text{C}$. Kortermajade olulisel rekonstrueerimisel hakkaks 26-kraadine jahutuse seadeväärtus tänaseid tehnilisi lahendusi arvesse võttes kortermajade renoveerimist aeglustama,

seega piirduakse olulise rekonstrueerimise korral jahutuse seadeväärtusega, mis vastab rahuldava sisekliima III klassi piirväärtusele ehk 27 kraadile.

Kui väikeelamus (sh väikeelamus toatemperatuuriga pinnaga $< 120 \text{ m}^2$, väikeelamus toatemperatuuriga pinnaga $\geq 120 \text{ m}^2$ ja ridaelamus), püstitatavas korterelamus (ning oluliselt rekonstrueeritavas korterelamus) või kasarmus on olemas jahutussüsteem, kasutatakse eeltoetletud hoonetüüpide puhul energiaarvutuses jahutussüsteemi juhtimiseks väärtuse $26 \text{ }^\circ\text{C}$ ning oluliselt rekonstrueeritava hoone jahutuse seadeväärtuse $27 \text{ }^\circ\text{C}$ asemel jahutuse seadeväärtust $25 \text{ }^\circ\text{C}$. Muudatusega eeldatakse, et jahutussüsteemi olemasolu korral valivad elanikud toatemperatuuriks $25 \text{ }^\circ\text{C}$. Pärast muudatust tuleb teha energiaarvutus temperatuuriga $25 \text{ }^\circ\text{C}$, mille puhul tekib jahutusenergia suurem kasutamine, võrreldes piirväärtusega $26 \text{ }^\circ\text{C}$. Kui hoonesse ei ole jahutussüsteemi paigaldatud, tehakse suvise ruumitemperatuuri arvutus temperatuuriga $26 \text{ }^\circ\text{C}$.

Lisas 2 tehakse järgmised muudatused:

1. Seoses üleminekuga liginullenergiahoonete ehitusele asendatakse tabeli 1 pealkiri pealkirjaga: „Tabel 1. Liginullenergiahoone energiatõhususarvude piirväärtused lokaalset energiatootmist taastuvast energiaallikast arvesse võtmata“.

2. Tabeli 3 pealkiri asendatakse õigusselguse eesmärgil pealkirjaga: „Tabel 3. Liginullenergiahoone energiatõhususarvude piirväärtused“. Muudatus on vormiline.

3. Tabelites 1, 2 ja 3 esitatud piirväärtused uuendatakse vastavalt 2022. aastal tehtud kuluoptimaalsete energiatõhususe miinimumtasemetega arvutustele. Suure energiatarbega hoonetele energiatõhususe piirväärtust ei kehtestata ja energiatõhususe piirväärtuse skaalat ei kasutata. Püstitatav (ehk uus) suure energiatarbega hoone peab vastama EIM määruse nr 63 §-s 6¹ esitatud nõuetele. Rekonstrueeritava suure energiatarbega hoone puhul tuleb lähtuda MTM määruse nr 36 lisadest 1, 2 ja 3 ning EIM määruse nr 63 lisast 2.

4. Tabelitesse 2 ja 3 lisatakse uus veerg „EPBD skoop $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ “, need on Euroopa Liidu (EL) avaandmed. Neid andmeid ei kasutata riiklikul tasandil energiatõhususe nõuete tõendamisel, kuid informeerivad Euroopa Komisjoni ja teisi liikmesriike, mis on Eesti energiatõhususarvude piirväärtused vastavalt hoonete energiatõhususe direktiivi (EPBD) miinimumskoobile. EPBD skoobi energiatõhususarvud on elamutes valgustuse ning mitteelamutes valgustuse ja seadmete kaalutud energiakasutuse võrra väiksemad Eesti riiklikul tasandil kehtestatud energiatõhususarvudest. Kuna mitmes varasemas EL-i tasemel tehtud võrdluses on ekslikult kasutatud Eesti energiatõhususarve seda erinevust arvesse võtmata, on tekkinud väärtuste mulje hoonete energiatõhususe nõrgast tasemest Eestis.

Paragrahv 4 esitatakse rakendussätteid ja sätestatakse eelnõu muudatuste jõustumise aeg.

Hoonete energiatõhususe direktiivi kohaselt tuleb iga viie aasta järel määrata hoonete energiatõhususe kulutõhusad tasemed, võttes arvesse tehnilist arengut, mis möödunud perioodi jooksul on toimunud.

Määruse sätteid jõustuvad 2025. aasta 1. märtsil, v.a ehitisregistri andmete koosseisu muudatused (määruse § 2 punktid 5 ja 6), mis jõustuvad 2024. aasta 1. mail.

Selline jõustumistähtaeg annab üleminekuperioodi, et sektor jõuaks muudatustega kohaneda ning valminud ehitusprojekte oleks võimalik realiseerida, samuti võimaldab kohalikel omavalitsustel teha muudatusi töökorralduses, et kohalikud omavalitsused kui normi

adressaadid saaksid oma tegevuse kooskõlla viia tulevase muudatusega. Ehitusprojektide tegemisel järgitakse kehtivaid miinimumnõudeid, kui miinimumnõuded muutuvad, tuleks olemasolevad projektid viia vastavusse uute nõuetega. Selline tegevus toob tellijale ja projekteerijale kaasa täiendava ajalise ning rahalise kulu. Sellise olukorra vältimiseks on määruse sätetel pikem jõustumise tähtaeg, s.o 1. märts 2025. a.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiviga 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta⁸ (ELT L 153, 18.06.2010, lk 13) (edaspidi EPBD). EPBD artikli 4 punkti 1 paragrahv 6 sätestab, et energiatõhususe miinimumnõuded vaadatakse korrapäraselt läbi vähemalt viie aasta järel ning vajaduse korral neid ajakohastatakse, et kajastada ehitussektoris toimunud tehnika arengut.

4. Määruse mõjud

Määruste muudatustega täpsustakse hoonete energiatõhususe arvutusmetoodikat ning korrigeeritakse energiatõhususe miinimumnõudeid kuluoptimaalsele tasemele. Määruste mõjuks on seega täpsemad energiaarvutused ning kuluoptimaalsuse piires rangemad energiatõhususe nõuded uutele ja oluliselt rekonstrueeritavatele hoonetele. Arvestades, et inimesed veedavad väga suure osa ajast hoonetes, mõjutab hoonete energiatõhususe parendamine märkimisväärselt elanikkonna tervislikku seisundit ja üldist heaolu. Eelnõu ettepanekud toovad pärast vajalike investeeringute tegemist kaasa mitu positiivset mõju, nagu inimeste elamistingimuste paranemine, aga ka energiavaesuse leevendamine ja energiakulu vähenemine. Elukeskkonna ja hoonete sisekliima seisukohalt on oluline positiivne mõju kasvuhoonegaaside heite vähenemine, hoonete vastupidavuse suurenemine kliimamuutustele ja -mõjule ning hoonete tervisliku sisekliima tagamine äärmuslike kliimatingimuste (näiteks kuumalained) juures.

Mõju majandusele

Pidades silmas, et 2021. aastal tarbis Eesti hoonefond ligi 53% energia lõpptarbimisest, on riigil ülioluline panustada hoonete energiatõhususe parandamisesse, et vähendada energianõudlust, täpsemalt vähendada hoonete küttevajadust ning säästa seeläbi ka keskkonda. Tänu hoonete energiatõhususe kasvule – olgu see saavutatud uute energiatõhusate hoonete püstitamise või olemasolevate hoonete energiatõhusaks renoveerimisega – on võimalik saavutada energiasäästu, vähendada mõju kliimale, tagada parem sisekliima hoonetes ja toetada inimeste tervist.

Energiatõhususarvu piirväärtuseid on korrigeeritud vastavalt kuluoptimaalsuse arvutuste tulemusele. Piirväärtuste muudatused tulenevad suures osas energia kallinemisest. Selle tõttu on näiteks korterelamutes otstarbekas investeerida 10-20 €/m² rohkem hoone ehitusse, et kasutusaegsed energiakulud oleksid väiksemad, mida näitab nn investori arvutus nüüdisväärtuse meetodil. Kuluoptimaalsuse arvutuste põhimõte on vastavalt hoonete energiatõhususe direktiivile hoonete energiatõhususe nõuete aluseks.

Mõju regionaalarengule

Regionaalarengu seisukohalt leevendab energiatõhusus ja selle suurendamine energiaostuvõimetust ja vähendab elanike eluasemega seotud energiakulutusi. Energiatõhusad

⁸ Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta

hooned toovad kaasa positiivse mõju elanikkonna elutaseme parandamisele, sh maapiirkondades, suurendades elanike heaolu. Energiatõhusa elamufondi ühtlasem jaotumine aitab vältida ääremaastumist. Hoone energiatõhususe kasvul on otsene mõju hoone omanikele (nn lõpptarbijale), tuues kaasa odavamad küttekulud ja kvaliteetsema elukeskkonna.

Mõju elu- ja looduskeskkonnale

Eelnõu muudatusettepanekutel on positiivne mõju keskkonnale – nende rakendamisel väheneb hoonesektori energianõudlus ja fossiilsete kütuste kasutamine hoonete tehnosüsteemides, mis omakorda vähendab ka CO₂ heidet. Muudatused toetavad Eesti riigi energia- ja kliimapoliitika eesmärke.

Mõju riigi julgeolekule ja välissuhetele ning riigiasutuste ja kohalike omavalitsuse korraldusele

Määruse rakendamisega ei kaasne mõju riigi julgeolekule ja välissuhetele või muud otsest või kaudset olulist mõju. Riigiasutuste ja kohaliku omavalitsuse korraldusele määruse jõustumisel mõju on pigem vähene – nii riigiasutuste kui ka KOV ametnikud vajavad teavet ning selgitusi uuenevate nõuete kohta, et oma haldusalade tööprotsessides vajalikke muudatusi ja uuendusi teha.

5. Määruse rakendamisega seotud tegevused, vajalikud kulud ja määruse rakendamise eeldatavad tulud

Määruse rakendamisega ei kaasne lisakulusid ega -tulusid ega lisategevusi riigile ega kohaliku omavalitsuse üksustele.

6. Määruse jõustumine

Määruse sätted jõustuvad 2025. aasta 1. märtsil, v.a ehisregistri andmete koosseisu muudatused (määruse § 2 punktid 5 ja 6 ehk MTM määruse nr 36 § 5¹), mis jõustuvad samaaegselt ehisregistri energiamärgise arenduse valmimisega 2024. aasta 1. mail.

Selline jõustumistähtaeg annab üleminekuperioodi, et sektor jõuaks muudatustega kohaneda ning valminud ehitusprojekte oleks võimalik realiseerida. Ehitusprojektide tegemisel järgitakse kehtivaid miinimumnõudeid, kui miinimumnõuded muutuvad, tuleks olemasolevad projektid viia vastavusse uute nõuetega. Selline tegevus toob tellijale ja projekteerijale kaasa täiendava ajalise ning rahalise kulu, samuti võimaldab kohalikel omavalitsustel teha muudatusi töökorralduses, et kohalikud omavalitsused kui normi adressaadid saaksid oma tegevuse kooskõlla viia tulevase muudatusega. Sellise olukorra vältimiseks on määruse sätetel pikem jõustumise tähtaeg, s.o 2025. aasta 1. märts.

7. Eelnõu kooskõlastamine ja huvigruppide kaasamine ning avalik konsultatsioon

Eelnõu esitati kooskõlastuseks eelnõude infosüsteemis EIS Rahandusministeeriumile, Sotsiaalministeeriumile, Kultuuriministeeriumile, Kaitseministeeriumile, Haridus- ja Teadusministeeriumile, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Siseministeeriumile ning Eesti Linnade ja Valdade Liidule.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Kultuuriministeerium, Kaitseministeerium, Siseministeerium kooskõlastasid eelnõu märkusteta, Haridus- ja Teadusministeerium ning Sotsiaalministeerium kooskõlastasid eelnõu vaikimisi. Rahandusministeerium, Regionaal- ja

Põllumajandusministeerium ning Eesti Linnade ja Valdade liit kooskõlastasid eelnõu märkustega.

Määrus esitati arvamuse avaldamiseks Eesti Arhitektide Liidule, Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutusele, Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendusele, Eesti Ehitusinseneride Liidule, AS-ile Riigi Kinnisvara, Eesti Ehitusettevõtjate Liidule, Eesti Kinnisvarafirmade Liidule, Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liidule, Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingule, Eesti Päkeselektri Assotsiatsioonile, Eesti Taastuvenergia Kojale, Eesti Gaasiliidule, Omanike Keskliidule, Eesti Elektriliidule ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile.

Arvamust avaldasid Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit, Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendus, AS Riigi Kinnisvara, Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing, Eesti Gaasiliit, Omanike Keskliit ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve amet.

Esitatud ettepanekud ja arvamused koos Kliimaministeeriumi seisukohtadega on seletuskirja lisas.