

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

1. Sissejuhatus

Määrus kehtestatakse ehitusseadustiku (EhS) § 64 lõike 5, § 65 lõike 3 ja § 66 lõike 6 alusel.

Määrus on koostatud taristuministri määrusena, kuna peaministri 12. augusti 2024. a korralduse nr 88 kohaselt on elamumajandus ja ehitus taristuministri vastutusvaldkonnas.

Eelnõu kohaselt muudetakse ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembri 2018. a määrust nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ (edaspidi EIMi määrus nr 63), majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määrust nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika“ (edaspidi MTMi määrus nr 58) ning majandus- ja taristuministri 30. aprilli 2015. a määrust nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ (edaspidi MTMi määrus nr 36).

Eelnõu eesmärk on:

- ajakohastada elektrienergia kaalumistegur, langetades selle väärtuselt 2,0 väärtusele 1,8, et kajastada Eesti elektritootmise taastuvenergia osakaalu kasvu ja kasvuhoonegaaside eriheite vähenemist;
- leevendada sellega sihipäraselt olukorda, kus 2025. aasta metoodika- ja piirväärtuste muudatuste koosmõjus muutus soojuspumbaga, eelkõige õhk-vesi-soojuspumbaga köetava elamu energiatõhususe miinimumnõude täitmine põhjendamatult raskeks;
- lisada ärihoone ja avaliku hoone detailsed kasutusprofiilid, mis kehtivas metoodikas puuduvad;
- täiendada energiaarvutuse metoodikat seadmete kasutusajavälise elektrikasutuse (kasutusajavälise baastarve) arvestusega, mis kõrvaldab metoodikalünga: hoone tüüpiline kasutusajavälise elektritarbimine (*tüüpiline* samas tähenduses nagu *kasutusaegne kasutus*) ei kajastu praegu energiaarvutuses;
- suurendada kaheksa mitteeluhoone tüübi energiatõhususarvu piirväärtust 5 ühiku võrra ja ajakohastada vastavalt energiamärgise klassiskaala, et lokaalse taastuvelektriga täidetav osa nõudest ei muutuks kaalumisteguri langetamise tõttu rangemaks.

Elektri kaalumisteguri muutus ja seadmete kasutusajavälise elektrikasutuse arvestus moodustavad terviku: seadmete kasutusajavälise elektrikasutus tasakaalustab kaalumisteguri langetamise mõju valgustuse, seadmete ning ventilaatorite ja ringluspumpade elektrikasutusele, mistõttu püsib see osa energiatõhususarvust mitteeluhoonetel tüüpilise lahenduse korral sisuliselt muutumatuna. Elamutele ja teistele ööpäevaringse kasutusega hoonetele kasutusajavälise elektrikasutust ei lisata, mistõttu avaldub kaalumisteguri langetamine neil täies ulatuses. Kaheksa mitteeluhoone tüübi energiatõhususarvu piirväärtust suurendatakse 5 ühiku võrra, et lokaalse taastuvelektriga täidetav osa nõudest ei muutuks kaalumisteguri langetamise tõttu rangemaks (vt § 2 selgitus); samavõrra ajakohastatakse energiamärgise klassiskaala (vt § 3 selgitus). Kõrvalmõjuna läheneb arvutuslik energiamärgis mõõdetud tarbimisele; see ei ole eelnõu omaette eesmärk, kuid toetab märgise usaldusväärsust.

Muudatuste aluseks on Kliimaministeeriumi tellitud ja Tallinna Tehnikaülikooli koostatud

uuring „Energiakandjate kaalumistegurite uuendamise uuring“¹ (edaspidi uuring; riigihange 301811, lõpparuanne vastu võetud 4. juunil 2026). Uuringu kohaselt leevendab elektri kaalumisteguri langetamine 2,0-lt 1,8-le energiatõhususe nõudeid nii, et nende täitmine mõistlike kuluoptimaalsete tehniliste lahendustega on võimalik ka õhk-vesi-soojuspumba puhul. Uuringu teisi ettepanekuid, sealhulgas tõhusa gaasikütte kaalumistegurit ja kaugkütte soojusallika kasutegurit, kaalutakse uuesti metoodika järgmise suurema uuendamise käigus ja kuluoptimaalsuse arvutuste sisendina. Järgmine suurem uuendamine langeb kavandatult kokku hoonete energiatõhususe direktiivi ülevõtmisega. Eelnõuga kavandatakse üksnes kiireloomulised muudatused, mille edasilükkamine järgmisesse uuendamisse ei ole põhjendatud.

Muudatustega ei kaasne olulist mõju halduskoormusele: energiaarvutusse lisandub üks tabeliväärtusel põhinev liige ning muudatuste rakendamiseks piisab energiaarvutuste koostajate teavitamisest erialaliitude kaudu (vt 4. peatükk).

Eelnõu ja seletuskirja on koostanud Kliimaministeeriumi ehituse ja elukeskkonna osakonna nõunik Karl-Villem Võsa (606 3256, karl-villem.vosa@kliimaministeerium.ee). Eelnõu õigusekspertiisi on teinud Kliimaministeeriumi õigusosakonna nõunik Kristina Parnaul-Ollik (626 2870, kristina.parnaul-ollik@kliimaministeerium.ee). Eelnõu ja seletuskirja on keeletoimetanud Justiits- ja Digiministeeriumi õigusloome korralduse talituse toimetaja Aili Sandre (aili.sandre@justdigi.ee).

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb kolmest paragrahvist: §-ga 1 muudetakse MTMi määrust nr 58, §-ga 2 EIMi määrust nr 63 ning §-ga 3 MTMi määrust nr 36. Määrus jõustub üldises korras (vt 6. peatükk).

§ 1. Majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määruse nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika“ muutmine

Paragrahvis 1 sätestatakse MTMi määruses nr 58 kavandatud muudatused. Punktidega 1–5 sätestatakse seadmete kasutusajavälise elektrikasutuse arvestus seadmete kasutusajavälise kasutusastme kaudu, lisatakse ärihoone ja avaliku hoone kasutusprofiilid ning korraldatakse kasutusprofiilide tabelid ümber. Punktiga 6 täiendatakse energiaarvutuse lähteandmete vormi.

Punktid 1–5: seadmete kasutusajavälise elektrikasutus, uued kasutusprofiilid ja tabelite ümberkorraldus (§ 6)

Kehtiv metoodika arvestab mitteelahoone valgustuse ja seadmete elektrikasutust ainult hoone kasutamise ajal: MTMi määruse nr 58 § 6 lõike 2 valem korrutab soojuseralduse kasutusaaja osakaaluga ning kasutusprofiilide tabelites on kasutusajavälised tunnid väärtusega 0. Tegelikult jääb tüüpilises hoones ka väljaspool kasutusaega alles osa seadmete tüüpilisest elektrikasutusest, sõltumata mittetüüpilistest kasutustest. Uuring soovitas arvestada kasutusajavälist elektrikasutust suurusjärgus 1 W/m².

Uuringus nimetatud 1 W/m² on suunav lähteväärtus, mida eelnõu ettevalmistamisel täpsustati hoone kasutamise otstarvete kaupa. Tüüpilised kasutusajavälised võimsused on hinnanguliselt järgmised:

¹ Tallinna Tehnikaülikool, „Energiakandjate kaalumistegurite uuendamise uuring“, 2026.

Hoone kasutamise otstarve	Tüüpiline kasutusajaväline võimsus, W/m ²
Kontorihoone	0,65
Ärihoone	0,88
Avalik hoone	1,19
Kaubandushoone ja terminal	1,99
Haridushoone	0,42
Lastehoiuhoone ja lasteaiahoone	0,53
Ravihoone	0,69
Tööstushoone	0,80

Metoodikas rakendatakse tüüpiline kasutusajaväline elektrikasutus seadmete kasutusajavälise kasutusastme k_{kav} kaudu, mis kehtestatakse tabeli 1 uues veerus (punkt 1), koos samas tabelis ajakohastatavate seadmete soojuseralduse väärtustega. Kasutusaste seob kasutusajavälise elektrikasutuse üksnes seadmete soojuseraldusega, mis on tabeli 1 normväärtus. Tulemus on hoonetüübi piires ühesugune ega sõltu projekteeritavast valgustuslahendusest. Kasutusastmed sätestatakse kahe komakohaga ehk kasutusprofiilide tabelite senise täpsusastmega.

Tabelis esitatud võimsus iseloomustab hoone elektrikasutusse lisanduva tüüpilise kasutusajavälise energia aastast kogust, väljendatuna kasutusajavälise aja keskmise võimsusena. Ärihoonel, avalikul hoonel ning kaubandushoonel ja terminalil, mille seadmete soojuseralduse väärtust samas tabelis ajakohastatakse, lisandub osa sellest energiast seadmete suurendatud soojuseralduse kaudu juba kasutusajal ning kasutusajavälise kasutusastme kaudu lisandub ülejäänud osa. Nende kolme tüübi kasutusajaväline püsikoormus ehk korrutis $k_{kav} \cdot P$ on seetõttu tabelis esitatud võimsusest väiksem. Lisanduv aastane elektrienergia kasutus vastab ülaltoodud tabelile. Näiteks kaubandushoone ja terminali tabeliväärtus 1,99 W/m² vastab ligikaudu 7,3 kWh/(m²·a) aastasele energiakogusele, millest ligikaudu 5,6 kWh/(m²·a) lisandub kasutusajal seadmete soojuseralduse suurenemise kaudu (1 asemel 3 W/m²) ning ülejäänud ligikaudu 1,6 kWh/(m²·a) kasutusajavälise püsikoormusega 0,45 W/m².

Paragrahvi 6 lõige 2 sõnastatakse uuesti (punkt 2): lisatakse seadmete kasutusajavälise kasutusastme määratlus ning senise valemi kõrvale teine valem, millega seadmete aastasele soojuseraldusele liidetakse kasutusajaväline soojuseraldus, $Q_{kav} = k_{kav} \cdot P \cdot (1 - (\tau_d/24) \cdot (\tau_w/7)) \cdot 8760/1000$. Senine valem jääb sõna-sõnalt muutmata ja uus liige puudutab sõnastuse kohaselt üksnes seadmeid, mistõttu valgustuse ja inimeste soojuseraldus ei muutu. Paragrahvi 6 lõike 3 kohaselt võrdub seadmete elektritarbimine soojuseraldusega, seega osaleb kasutusajaväline elektrikasutus hoone soojusbilansis vabasoojusena olemasoleva mehhanismi kaudu. Suvised ruumitemperatuuri ja jahutusvõimsuse arvutuses kasutusajavälist kasutusastet arvesse ei võeta: kraadtundide ja suvise ülekuumenemise nõuded on juba ranged ning seatud seni kehtinud arvutuslike tingimuste järgi, mistõttu ei ole põhjendatud neid selle eelnõuga muuta.

Tabel 1 kehtestatakse uues sõnastuses (punkt 1): lisandub seadmete kasutusajavälise kasutusastme veerg. Ööpäevaringse kasutusega hoonetel ja elamutel on veerus kriips koos joonealuse märkusega f: neile kasutusajavälist kasutusastet ei kohaldata, sest tabelis 1 sätestatud kasutusaeg (24 tundi ööpäevas, 7 päeva nädalas) katab kogu ajavahemiku. Elamutel avaldub elektri kaalumisteguri langetamine seeläbi täies ulatuses (vt sissejuhatus ja 4. peatükk). Ühtlasi ajakohastatakse kolme hoonetüübi seadmete soojuseralduse väärtused: kaubandushoonel 1 asemel 3, ärihoonel 4 asemel 5 ja avalikul hoonel 0 asemel 1,5 W/m². Avaliku hoone senine nullväärtus oli ebarealistlik. Ajakohastatud soojuseralduse väärtused kajastuvad ka suvise ruumitemperatuuri ja jahutusvõimsuse arvutuses, mille eeldus on realistlik soojuskoormus.

Ärihoone ja avalik hoone lisatakse § 6 lõike 9 detailset kasutusprofiili kasutavate hoonetüüpide

loetellu (punkt 3) ning nende kasutusprofiilid lisatakse tabelisse 2² (punkt 5); kasutusprofiilide tabelid korraldatakse loetavuse huvides ümber neljaks tabeliks (2, 2¹, 2² ja 2³, igaüks kuni kaheksa veergu; punktid 4 ja 5): tabelisse 2 jäävad elamu, kasarmu ja kontorihoone (suvised ruumitemperatuuri kontrolli viide § 6 lõikes 10 ei muutu), tabelisse 2¹ haridushoone, lastehoiuhoone ja lasteaiahoone ning majutushoone, tabelisse 2² ärihoone, avalik hoone ja kaubandushoone ning tabelisse 2³ ravihoone, laohoone ja korterelamu soe parkimismaja ning tööstushoone. See kõrvaldab ühtlasi senise metoodikalünga, kus ärihoone ja avalik hoone olid tabelis 1, kuid tunniprofiil puudus. Ärihoone kasutusprofiilil on kaks tippu, lõunane ja õhtune. Avaliku hoone profiilil on hommikupoolne ja õhtupoolne tipp. Mõlemad vastavad nende hoonetüüpide tüüpilisele külastusmustrile. Kasutusaegsed profiiliväärtused ei muutu; seadmete veerus saavad kasutusajavälised tunnid väärtuseks tabeli 1 kasutusajavälise kasutusastme. Paragrahvi 6 lõike 9 uue lausega sätestatakse, et kasutuspäevavälistel päevadel kasutatakse seadmete kasutusajavälisest kasutusastet kõigil tundidel ning valgustuse ja inimese kasutusastet 0. Sisuliselt oli see käsitlus selge ka seni, kuid nüüd sätestatakse see õiguslikult üheselt.

Kasutusajaväline kasutusaste rakendub aastaringi tundidel, mis jäävad väljapoole tabelis 1 sätestatud kasutusaega. Haridushoone arvestuslik koolivaheaeg (tabeli 1 märkus e) alandab kasutusastet kasutusaaja sees ega muuda tundide liigitust; märkust e ei muudeta.

Kasutusajaväline elektrikasutus eraldub hoones soojusena. Osa sellest soojusest utiliseerub § 6 lõike 3 mehhanismi kaudu kasuliku vabasoojusena ja vähendab hoone küttevajadust, mistõttu kütava hoone energiatõhususarv muudatuste koosmõjus pigem veidi paraneb.

Punkt 6: lisa 2 uues sõnastuses kehtestamine

Energiaarvutuse lähteandmete esitamise vormi (lisa 2) lisatakse vabasoojuste plokki väli seadmete kasutusajavälise kasutusastme k_{kav} kohta, et kasutusajaväline elektrikasutus oleks energiaarvutuse lähteandmetes eristatav ja kontrollitav ning kajastuks ehitisregistris.

§ 2. Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembri 2018. a määruse nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ muutmine

Paragrahvi 2 punktiga 1 langetatakse elektrienergia kaalumistegur 2,0-lt 1,8-le (§ 9 lõike 1 punkt 10). Energiakandja kaalumistegur on EIMi määruse nr 63 § 2 lõike 11 kohaselt tegur, millega võetakse arvesse tarnitud energia tootmiseks vajalik primaarenergia kasutus ja selle keskkonnamõju. Kehtiv väärtus 2,0 põhineb 2017. aasta uuringul². Uus väärtus 1,8 põhineb eespool nimetatud uuringul: selle põhiline muudatusettepanek oli elektri kaalumistegur 1,8, mis arvestab elektri primaarenergiateguri langustrendi ning Eesti elektritootmise taastuvenergia osakaalu kasvu ja eriheite vähenemist.

Teisi kaalumistegureid, sealhulgas tõhusa kaugkütte tegurit 0,65, ei muudeta. Uuringu ülejäänud ettepanekuid kaalutakse metoodika järgmise suurema uuendamise ja kuluoptimaalsuse arvutuste raames (vt sissejuhatus).

Paragrahvi 2 punktiga 2 kehtestatakse EIMi määruse nr 63 lisa 2 uues sõnastuses: tabelis 3 suurendatakse kaheksa mitteeeluhoone tüübi energiatõhususarvu piirväärtust 5 ühiku võrra. Need tüübid on kontorihoone, ärihoone, avalik hoone, kaubandushoone ja terminal, haridushoone, koolieelse lasteasutuse hoone, ravihoone ning tööstushoone. Näiteks kontorihoone piirväärtus on senise 95 asemel 100 kWh/(m²·a). Liginullenergiahoone nõuete vahe ehk energiatõhususarvu piirväärtuse (tabel 3) ja lokaalset elektritootmist arvesse võtmata

² Tallinna Tehnikaülikool, „Hoonete kuluoptimaalsete energiatõhususe miinimumtasemete analüüs“, 2017.

arvutatava piirväärtuse (tabel 1) vahe kaetakse lokaalse taastuvelektriga, mille arvestuslik väärtus energiatõhususarvus sõltub elektri kaalumistegurist. Kaalumisteguri langetamisel muutuks selle vahe katmine senisest nõudlikumaks. Piirväärtuse suurendamisega tagatakse, et lokaalse taastuvelektri nõue ei muutu rangemaks. Tabeleid 1 ja 2 ei muudeta.

Üksnes kaalumisteguri muutusest tulenev arvutuslik korrektsioon jääks hoonetüübiti ligikaudu vahemikku 1 kuni 3 ühikut ning sõltub küttelehenduse ja tehnosüsteemide elektrikasutuse eeldustest. Ühtlane korrektsioon 5 ühikut tagab, et nõue ei muutu rangemaks ühegi hoonetüübi ja küttelehenduse kombinatsioonis, ning taastab kuuel hoonetüübil täpselt taseme, mis kehtis 28. mail 2024. Kaubandushoone ja terminali piirväärtus jääb sellest tasemest madalamaks. Nimetatud kuupäeva tasemed on ühtlasi Euroopa Liidu õiguse kohane heitevaba hoone piirmäära võrdlusalus, mida eelnõu ei muuda (vt 3. peatükk). Piirväärtuste suhe kuluoptimaalsesse tasemesse kinnitatakse 2027. aastal algavate kuluoptimaalsuse arvutustega.

Hoonetüübid, millele seadmete kasutusajavälist kasutusastet ei kohaldata (elamud, majutushoone, kasarmu, laohoone ja korterelamu soe parkimismaja), korrektsiooni ei vaja: kaalumisteguri langetamine vähendab nende kogu elektrikasutuse arvestuslikku väärtust ning see leevendus ületab nõuete vahe muutuse. Tabeli 3 veeru „EPBD skoop“ väärtused, mis on informatiivsed Euroopa Liidu avaandmed ja mida energiatõhususe nõuete tõendamisel ei kasutata, suurenevad samadel ridadel sama võrra. Selle veeru väärtused põhinevad seni kehtinud kaalumisteguri väärtusel 2,0. Muutmata ridade väärtused nii tabelis 2 kui ka tabelis 3 vaadatakse üle uute kuluoptimaalsuse arvutuste käigus.

§ 3. Majandus- ja taristuministri 30. aprilli 2015. a määruse nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ muutmine

Paragrahviga 3 kehtestatakse MTMi määruse nr 36 lisa 3 ehk energiamärgise klassiskaala uues sõnastuses, et säilitada senine kooskõla energiatõhususe miinimumnõuetega: A-klassi piir vastab energiatõhususarvu piirväärtusele ning B-klassi ülempiir lokaalset elektritootmist arvesse võtmata arvutatavale piirväärtusele. Kaheksal eespool nimetatud hoonetüübil suureneb A-klassi piir 5 ühiku võrra ja B-klassi alampiiir nihkub vastavalt; muid klassipiire ei muudeta.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Euroopa Parlamendi ja nõukogu 24. aprilli 2024. aasta direktiiv (EL) 2024/1275 hoonete energiatõhususe kohta (uuesti sõnastatud) (ELT L, 2024/1275, 8.5.2024)³ jätab primaarenergiategurite ja kaalumistegurite määramise liikmesriigi pädevusse (I lisa). Tegurid võivad põhineda riiklikul, piirkondlikul või kohalikul teabel, olla määratud muu hulgas aasta keskmiste väärtustena ning arvestada taastuenergia osakaalu. Elektri kaalumisteguri ajakohastamine taastuenergia osakaalu kasvu kajastamiseks on direktiiviga kooskõlas. Kasutusajavälise elektrikasutuse arvestus on riigisisese arvutusmetoodika täpsustus, mida direktiiv vahetult ei reguleeri.

Energiatõhususarvu piirväärtuste korrektsioon säilitab kuluoptimaalsuse arvutustel põhinevate nõuete senise taseme. Piirväärtuste suhe kuluoptimaalsesse tasemesse kinnitatakse 2027. aastal algavate kuluoptimaalsuse arvutustega, mille tulemused kajastuvad direktiivi artikli 6 kohases aruandluses. Heitevaba hoone piirmäära võrdlusalus on direktiivi artikli 11 lõike 3 kohaselt liginullenergiahoonete piirväärtused seisuga 28. mai 2024. See võrdlusalus on kuupäevaga fikseeritud ja eelnõu seda ei muuda. Energiamärgise klasside skaala kujundatakse direktiivi

³ Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2024/1275 (ELT L, 2024/1275, 8.5.2024), eestikeelne tekst EUR-Lexis, [CELEX: 32024L1275](https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

artikli 19 kohaselt ümber direktiivi ülevõtmise käigus. Eelnõu üksnes säilitab klassipiiride senise seose miinimumnõuetega. Eelnõu ei võta üle Euroopa Liidu õigust; hoonete energiatõhususe direktiivi ülevõtmine, sealhulgas muudetavate määruste normitehniliste märkuste ajakohastamine, toimub eraldi eelnõuga. Määrus edastatakse pärast vastuvõtmist Euroopa Komisjonile direktiivi artikli 35 lõike 2 kohaselt.

4. Määruse mõjud

Arvutusliku energiamärgise (ETA) poolel avaldub muudatus kahel viisil. Elamutel ja teistel ööpäevaringse kasutusega hoonetel (kasarmu, majutushoone, laohoone ja korterelamu soe parkimismaja), millele seadmete kasutusajavälist elektrikasutust ei lisandu, väheneb energiatõhususarvu elektrikomponent täies ulatuses ehk 10 protsenti. See leevendab eelkõige õhk-vesi-soojuspumbaga köetavate elamute miinimumnõude täitmist. Ülejäänud hoonetüüpidel püsib valgustuse, seadmete ning ventilaatorite ja ringluspumpade osa tüüpilise lahenduse korral sisuliselt muutumatuna (vt sissejuhatus) ning kaalumisteguri langetamine avaldub kütte- ja jahutusenergia kaudu vastavalt hoone tehnosüsteemide lahendusele.

Muudatuse suurust elamutel illustreerib avaliku ETA kalkulaatori⁴ vaikeandmetel tehtud arvutus õhk-vesi-soojuspumbaga köetavate hoonete kohta (soojuspumba SCOP küttele 2,56 ja soojale veele 1,82):

Hoone (toatempera- tuuriga pind)	Tarnitud elekter, kWh/(m ² ·a)	ETA B elektri kaalumis- teguriga 2,0	ETA B elektri kaalumis- teguriga 1,8	ETA B nõue	ETA nõue	Päikese- paneelide vajadus ETA nõude täitmiseks enne ja pärast elektri kaalumis- teguri langetamist, kWp
Väikeelamu < 120 m ² (105,7 m ²)	87,2	174,4	157,0	160	135	6,0 / 3,7
Väikeelamu 120–220 m ² ja ridaelamu (165 m ²)	75,9	151,8	136,6	140	120	7,6 / 4,4
Väikeelamu > 220 m ² (250 m ²)	65,5	131,0	117,9	120	100	11,3 / 7,2
Korterelamu (1671 m ²)	73,4	146,8	132,1	130	110	65,1 / 43,4

Kõigil kolmel väikeelamu juhul muutub ETA B nõude (miinimumnõue, mille täitmisel lokaalselt toodetud taastuvelektrit arvesse ei võeta; MTMi määruse nr 58 § 2 lõike 2 punkt 31) täitmine võimalikuks alles uue elektri kaalumisteguriga. Tabeli viimases veerus esitatud „enne“ väärtused on seetõttu arvutuslikud võrdlusväärtused. Korterelamu näites jääb ETA B piirväärtusest kõrgemale ka uue kaalumisteguriga. Ühtlasi väheneb ETA nõude ehk lokaalset

⁴ ETA kalkulaator, kaalumistegurite uuringu raames valminud avalik veebirakendus: eta-calc.site. Avaldatud ka Energiatõhususe tippkeskuse veebilehel ener.ee.

taastuvelektrit arvestava energiatõhususarvu piirväärtuse täitmiseks vajalik päikesepaneelide võimsus kolmandiku kuni kahe viiendiku võrra, näiteks korterelamu puhul 65,1 kWp-lt 43,4 kWp-le.

Mitteeluhoonetel, mille energiatõhususarvu piirväärtust suurendatakse, tagab see koos kaalumisteguri langetamisega, et energiatõhususe nõuded ei muutu neil hoonetüüpidel ühegi küttelahenduse puhul senisest rangemaks. Näiteks kontorihoone puhul on liginullenergiahoone piirväärtus edaspidi 100 ning lokaalset elektritootmist arvesse võtmata arvutatav piirväärtus jääb 125 juurde. Lokaalse taastuvelektriga kaetav osa on kaalutud ühikutes seega 25 senise 30 asemel ning selle katmiseks vajalik PV-paneelide võimsus väheneb koos kaalumisteguri muutusega hoonetüübiti ligikaudu 7 kuni 17 protsenti. Energiamärgise klassiskaala ajakohastamisega säilib klassipiiride senine seos miinimumnõuetega. Klasside jaotuse aegridade tõlgendamisel tuleb skaalamuutuse kuupäevaga arvestada.

Olemasolevale hoonetele tarbimisandmete alusel antava energiamärgise ehk kaalutud energiaerikasutuse poolel on mõju vahetult parandav: uus elektri kaalumistegur rakendub alates jõustumisest antavatele märgistele. Seadmete kasutusajaväline elektrikasutus seda märgist ei mõjuta, sest see sisaldub mõõteandmetes niigi. Mittetüüpilise kasutuse saab maha arvata MTMi määruse nr 36 hiljutiste muudatustega loodud võimaluste kaudu.

Halduskoormusele on mõju väike. Energiaarvutuse koostajale lisandub üks lähteandmete väli. Kasutusajaväline kasutusaste on tabeliväärtus, mitte projekteerija arvutatav suurus, ja dünaamilises arvutuses üks püsikoormus. Elektri kaalumisteguri muutus on arvutustes üksnes konstandi väärtuse muutumine. Suurem muudatus on kasutusajavälise elektrikasutuse arvestus, mille rakendamisel tuleb tagada, et energiaarvutuste koostajad kasutavad uusi kasutusprofile. Selleks teavitatakse koostajaid erialaliitude, eelkõige Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühenduse (EKVÜ) kaudu.

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

Määruse rakendamine ei eelda ehitisregistri tarkvaraarendust: muudatused tehakse ehitisregistri halduskihi kaudu. Väike arendus on vajalik Kliimaministeeriumi veebilehel avaldatud päikeseelektri kalkulaatoris⁵, et arvestada seadmete kasutusajavälist elektrikasutust omatarbe arvutuses. Määruse rakendamisest ei eeldata tulusid.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub haldusmenetluse seaduse § 93 lõikes 2 kehtestatud korras, s.o kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist. Muudatuste jõustumiseks ei ole vaja ette näha pikemat tähtaega, kuna muudatused ei mõjuta ebasoodsalt isikute õigusi ega too kaasa täiendavaid kohustusi.

Eraldi rakendussätet eelnõu ei sisalda. Muudatuste kohaldamisel lähtutakse EhSi § 65 lõikest 1, mille kohaselt peab ehitusloa alusel ehitamisel hoone vastama ehitusloa andmise ajal kehtinud energiatõhususe miinimumnõuetele. Muudatuste jõustumisel menetluses oleva ehitusloa taotluse korral tuleb ehitusloa andmisel lähtuda seega ehitusloa andmise ajal kehtivatest nõuetest ning taotlejal on võimalik ehitusloa menetluse ajal vajaduse korral ehitusprojekti ja energiaarvutust ajakohastada. Kuna muudatustega leevendatakse hoonete kohaldatavaid materiaalõiguslikke nõudeid, ei too nende kohaldamine kaasa isiku õigusliku olukorra

⁵ Päikeseelektri kalkulaator, avaldatud Kliimaministeeriumi veebilehel: pv-calc.nzeb.site.

ebasoodsamaks muutumist. Kui ehitusprojekti muudetakse ehitusloa menetluse ajal, tehakse muudetud projekti nõuetele vastavuse kontrolliks EIMi määruse nr 63 § 19 lõike 3 kohaselt uus energiaarvutus. Nõudeid ja arvutusmetoodikat rakendatakse sellisel juhul ühe tervikuna: kas taotluse esitamise ajal kohaldunud nõuded koos samal ajal kehtinud arvutusmetoodikaga või, kui taotleja ajakohastab ehitusprojekti ja energiaarvutuse jõustunud redaktsiooni kohaselt, uus redaktsioon tervikuna.

Rakendussätet ei vaja ka energiamärgise klassiskaala muutmine: klass määratakse energiamärgise andmisel sel ajal kehtiva klassiskaala järgi ning uus skaala rakendub alates jõustumisest antavatele märgistele. Enne jõustumist antud energiamärgised jäävad kehtima oma kehtivusaja lõpuni koos andmise ajal määratud klassiga. Samamoodi rakendus H-klassi kaotamine 1. juunil 2025.

7. Eelnõu kooskõlastamine ja huvirühmade kaasamine ning avalik konsultatsioon

Eelnõu esitatakse eelnõude infosüsteemis (EIS) kooskõlastamiseks Rahandusministeeriumile, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Eesti Linnade ja Valdade Liidule.

Arvamuse avaldamiseks saadetakse eelnõu huvirühmadele, kes olid kaasatud uuringu koostamisse, ning hoonete valdkonna laiemale huvirühmade ringile, kellele esitati arvamuse avaldamiseks ka hoonete energiatõhususe direktiivi ülevõtmise seaduseelnõu: Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendus, Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing, Eesti Gaasiliit, Eesti Elektritööstuse Liit, Eesti Elektritööde Ettevõtjate Liit, Eesti Soojuspumba Liit, Elering AS, Eesti Korterühistute Liit, Eesti Omanike Keskliit, Riigi Kinnisvara AS, Tallinna Tehnikaülikool, Tallinna Tehnikakõrgkool, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Muinsuskaitseamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Eesti Arhitektide Liit, Eesti Ehitusettevõtjate Liit, Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit, Eesti Ehitusinseneride Liit, Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit, Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit, Eesti Kinnisvarafirmade Liit, Eesti Sisearhitektide Liit, Eesti Taristuehituse Liit, Maa- ja Ruumiamet, Eesti Taastuvenergia Koda, Eesti Tuuleenergia Assotsiatsioon, Eesti Soojustehnikainseneride Selts, Tehniliste Konsultantide Liit, Eesti Keskkonnaühenduste Koda ning Eesti Väike- ja Keskmiste Ettevõtjate Assotsiatsioon.