EELNÕU
03.07.2026

Ehitusseadustiku muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus

§ 1. Ehitusseadustiku muutmine

Ehitusseadustikus tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 24 lõiget 2 täiendatakse punktidega 4^1 ja 4^2 järgmises sõnastuses:
„4^1) renoveerimispassi koostamine;
4^2) hoone süsinikujalajälje arvutamine;“;

2) paragrahvi 60 lõiget 1 täiendatakse punktiga 12^1 järgmises sõnastuses:
„12^1) renoveerimispassi andmed;“;

3) seadustiku 7. peatüki pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„**7. peatükk**
Hoone energiatõhusus ja olelusringipõhine süsinikujalajälg“;

4) paragrahvi 62 täiendatakse lõikega 1^1 järgmises sõnastuses:
„(1^1) Käesoleva seadustiku § 69^2 lõike 1^1 punktis 5 sätestatud nõuet kohaldatakse ka hoonega külgnevale uuele katusega parklale.“;

5) paragrahvi 62 lõike 2 punkt 1 tunnistatakse kehtetuks;

6) paragrahvi 62 lõiget 2 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:
„6) käesoleva seadustiku § 115 lõikes 1 nimetatud riigikaitseliste ehitiste hulka kuuluvad hooned või muud keskvalitsusele kuuluvad riigikaitselised hooned, välja arvatud kontorihooned või nende teenistuses oleva personali individuaalses kasutuses olevad eluruumid.“;

7) paragrahvi 62 täiendatakse lõigetega 3 ja 4 järgmises sõnastuses:
„(3) Käesoleva peatüki nõudeid kohaldatakse järgmistele kultuuriväärtusega hoonetele, arvestades käesoleva paragrahvi lõikes 4 toodud leevendusi:
1) muinsuskaitsealal asuv kultuuriväärtuslikuks hinnatud hoone;
2) muinsuskaitseseaduse § 13 tähenduses maailmapärandi objektiks olev või maailmapärandi objektil asuv hoone;
3) mälestiseks tunnistatud hoone;
4) rahvuspargis asuv kultuuriväärtuslikuks hinnatud hoone;
5) üld- või detailplaneeringus väärtuslikuks üksikobjektiks määratud hoone või miljööväärtuslikul alal asuv kultuuriväärtuslikuks hinnatud hoone.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud hoone energiatõhususe parandamisel tuleb rakendada vaid neid energiatõhususe meetmeid, mis võimaldavad säilitada hoone eripära, välisilme, kultuuriväärtuslikud detailid ja tarindid ning mis on tehniliselt teostatavad ja majanduslikult põhjendatud.“;

8) paragrahvi 63 lõikes 1 asendatakse sõna „vee“ sõnaga „tarbevee“;

9) paragrahvi 63 täiendatakse lõigetega 6–12 järgmises sõnastuses:
„(6) Avaliku sektori asutus on energiamajanduse korralduse seaduse § 2 punktis 1 nimetatud asutus.

(7) Tervikrekonstrueerimine on energiatõhususe esikohale seadmise põhimõttega kooskõlas olev hoone või hoone osa oluliste komponentide renoveerimine, millega muudetakse hoone või hoone osa enne 2030. aastat liginullenergiahooneks ja alates 2030. aastast heitevabaks hooneks.

(8) Etapiviisiline tervikrekonstrueerimine on tervikrekonstrueerimine, mis viiakse läbi renoveerimispassis märgitud etappide kohaselt.

(9) Katusega parkla on katusega ehitis, milles on vähemalt kolm parkimiskohta ja mille sisekliima kvaliteedi reguleerimiseks ei tarbita energiat. Hoonega külgnev parkla on hoone elanikele, külastajatele või töötajatele mõeldud autoparkla, mis asub hoonega samal kinnisasjal või hoone vahetus läheduses.

(10) Heitevaba hoone on väga suure energiatõhususega hoone, mis ei vaja üldse energiat või vajab väga väikeses koguses energiat, ei tekita kohapeal fossiilkütustest pärinevat süsinikdioksiidi (CO_2) heidet ning ei tekita üldse või tekitab väga väikeses koguses kasutusaegseid kasvuhoonegaaside heiteid.

(11) Liginullenergiahoone on hoone, mille energiatõhusus on väga suur ja mitte halvem kui kuluoptimaalne tase ning kus nullilähedane või väga väike nõutava energia kogus pärineb väga olulisel määral taastuvatest energiaallikatest, sealhulgas kohapeal taastuvatest energiaallikatest toodetud või lähiümbruses taastuvatest energiaallikatest toodetud energiast.

(12) Olelusringipõhine globaalse soojenemise potentsiaal on näitaja, millega väljendatakse arvuliselt globaalse soojenemise potentsiaali panust kogu hoone olelusringi jooksul.“;

10) paragrahvi 65 lõike 3 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„Energiatõhususe miinimumnõuded ja erisused nende kohaldamisel, energiatõhususnõuded hoone energiatõhusust oluliselt mõjutavatele tehnosüsteemidele, nõuded heitevabale hoonele ja hoone sisekliima kvaliteedile ning taastuvenergia kasutuselevõtu tingimused kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.“;

11) paragrahvi 66 lõigetes 1 ja 3 asendatakse sõna „tegeliku“ sõnaga „tüüpilise“;

12) paragrahvi 66 täiendatakse lõikega 1^1 järgmises sõnastuses:

„(1^1) Energiamärgise koostamine ei ole kohustuslik käesoleva seadustiku § 62 lõike 2 punktides 2–5 nimetatud hoonete puhul.“;

13) paragrahvi 67 lõiget 1 täiendatakse pärast sõna „kuulutus“ sõnadega „ja uuendatav üürileping“;

14) paragrahvi 68 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(1) Energiamärgis peab olema paigaldatud sageli külastatavas avaliku sektori asutuse omandis või kasutuses olevas hoones ning muus mitteelamus kergesti märgatavale ja nähtavale kohale.“;

15) paragrahvi 68 lõiked 2 ja 3 tunnistatakse kehtetuks;

16) paragrahvi 69^1 lõike 1 punkt 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„3) automaatika- ja juhtimissüsteem (edaspidi *automaatikasüsteem*);“;

17) paragrahvi 69^2 täiendatakse lõigetega 1^1–1^3 järgmises sõnastuses:
„(1^1) Kui see on tehniliselt sobiv, funktsionaalselt teostatav ja majanduslikult põhjendatud, paigaldatakse päikeseenergiaseade:
1) püstitatavale uuele avaliku sektori hoonele ja püstitatavale uuele mitteelamule, mille suletud netopind on suurem kui 250 ruutmeetrit;
2) olemasolevale avaliku sektori hoonele, mille suletud netopind on suurem kui 250 ruutmeetrit;
3) üle 500 ruutmeetri suuruse suletud netopinnaga olemasoleva mitteelamu olulisel rekonstrueerimisel või olemasoleva mitteelamu renoveerimise, katusel tehtava töö või tehnosüsteemi paigaldamise korral, milleks käesoleva seadustiku kohaselt tuleb esitada ehitusloa taotlus või ehitusteatis;
4) püstitatavale uuele elamule;
5) hoonega külgnevale uuele katusega parklale.

(1^2) Mitme kasutusotstarbega hoone puhul kohaldatakse käesoleva paragrahvi lõikes 1^1 sätestatud nõudeid suurima suletud netopinnaga hoone kasutusotstarbe järgi.

(1^3) Püstitatava uue hoone projekteerimisel tuleb tagada selle päikeseenergia tootmise potentsiaali optimeerimine asukohapõhiselt päikese kiirgustiheduse alusel, mis võimaldab päikeseenergiaseadme hilisemat kulutõhusat paigaldamist.“;

18) paragrahvi 69^2 lõikes 3 asendatakse sõna „hoone“ sõnaga „mitteelamu“;

19) paragrahvi 69^2 lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(6) Olemasoleva hoone küttesüsteemi soojusallika või jahutussüsteemi jahutusallika asendamisel varustatakse hoone isereguleerivate seadmetega, mis reguleerivad temperatuuri taset igas ruumis või põhjendatud juhul hoone osa kindlaksmääratud köetaval või jahutataval alal, kui see on tehniliselt teostatav ja majanduslikult põhjendatud. Asjakohasel juhul paigaldatakse ka hüdraulilist tasakaalustamist võimaldavad süsteemid.“;

20) paragrahvi 69^2 lõige 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(7) Püstitatava uue hoone jahutus- ja küttesüsteemi rajamisel varustatakse hoone isereguleerivate seadmetega, mis reguleerivad temperatuuri taset igas ruumis või põhjendatud juhul hoone osa kindlaksmääratud köetaval või jahutataval alal, kui see on tehniliselt teostatav ja majanduslikult põhjendatud. Asjakohasel juhul paigaldatakse ka hüdraulilist tasakaalustamist võimaldavad süsteemid.“;

21) paragrahvi 69^3 lõike 2 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„Olemasoleva hoone suurema kui 70-kilovatise nimivõimsusega kütte- ja jahutussüsteemi energiatõhususe hindamiseks, kusjuures süsteem võib olla koos ventilatsioonisüsteemiga või ilma, tehakse nende tehnosüsteemide juurdepääsetavate osade korrapärane ülevaatus.“;

22) paragrahvi 69^3 täiendatakse lõikega 2^1 järgmises sõnastuses:
„(2^1) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud olemasoleva hoone kütte-, ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide juurdepääsetavate osade korrapärane ülevaatus tehakse järgmiselt:
1) 70–290-kilovatise nimivõimsusega tehnosüsteemi ülevaatus iga viie aasta järel;
2) suurema kui 290-kilovatise nimivõimsusega tehnosüsteemi ülevaatus iga kolme aasta järel.“;

23) paragrahvi 69^4 pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„**§ 69^4. Mitteelamu tehnosüsteemid ja nende energiatõhususe suurendamine**“;

24) paragrahvi 69^4 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(1) Mitteelamu suurema kui 70-kilovatise tegeliku või projekteeritud nimivõimsusega kütte- või jahutussüsteemi energiatõhususe suurendamiseks, kusjuures süsteem võib olla koos ventilatsioonisüsteemiga või ilma, paigaldab hoone omanik sellele automaatikasüsteemi, kui see on tehniliselt teostatav ja majanduslikult põhjendatud.“;

25) paragrahvi 69^4 lõiget 2 täiendatakse punktiga 5 järgmises sõnastuses:
„5) seirata sisekliima kvaliteeti.“;

26) paragrahvi 69^4 täiendatakse lõigetega 3 ja 4 järgmises sõnastuses:
„(3) Mitteelamu varustatakse valgustuse automaatsete juhtimisseadmetega, kui see on tehniliselt teostatav ja majanduslikult põhjendatud ning kui hoone kütte- ja jahutussüsteemi, mis võib olla koos ventilatsioonisüsteemiga või ilma, tegelik või projekteeritud nimivõimsus on suurem kui 70 kilovatti. Valgustuse automaatsed juhtimisseadmed peavad olema sobivalt jaotatud ja nendega peab olema võimalik tuvastada ruumis viibimist.

(4) Püstitatav uus heitevaba mitteelamu varustatakse siseõhu kvaliteedi seiramist ja reguleerimist võimaldavate mõõte- ja juhtimisseadmetega. Olemasoleva mitteelamu olulisel rekonstrueerimisel paigaldatakse nimetatud seadmed juhul, kui see on tehniliselt teostatav ja majanduslikult põhjendatud.“;

27) seadustiku 7. peatükki täiendatakse §-dega 69^5–69^9 järgmises sõnastuses:
„**§ 69^5. Elamu elektroonilise seire ja juhtimise lahendus**

(1) Kui see on tehniliselt ja funktsionaalselt teostatav ning majanduslikult põhjendatud, varustatakse püstitatav uus elamu ja olemasolev oluliselt rekonstrueeritav elamu:
1) pideva elektroonilise seire lahendusega, mis mõõdab süsteemide töö optimaalsust ja teavitab hoone omanikku või omaniku poolt määratud isikut süsteemi tööparameetrite märkimisväärsest muutusest või hoolduse vajadusest;
2) tõhusa juhtimislahendusega, mis tagab energia optimaalse tootmise, jaotamise, salvestamise ja kasutamise, ning süsteemi hüdraulilist tasakaalustamist võimaldava seadmega, kui see on asjakohane;
3) lahendusega, mis suudab reageerida energiahinnale ja kohandada energiatarbimist.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud nõudeid ei kohaldata ühepereelamu olulise rekonstrueerimise korral, kui paigalduskulud on suuremad kui saadav kasu.

§ 69[6]. Püstitatava uue hoone olelusringipõhise süsinikujalajälje arvutamise nõuded

(1) Uue hoone püstitamisel tuleb arvutada hoone olelusringipõhine süsinikujalajälg.

(2) Hoone olelusringipõhine süsinikujalajälg arvutatakse projekteeritud hoone puhul hinnanguliste andmete põhjal ja pärast hoone valmimist hoone ehitusjärgsete andmete põhjal. Hoone olelusringipõhise süsinikujalajälje tulemust väljendatakse globaalse soojenemise potentsiaalina.

(3) Hoone olelusringipõhist süsinikujalajälge arvutab pädev isik, kelle kvalifikatsiooni tõendab haridusel ja töökogemusel põhinev kutseseaduse kohane kutse või muu õigusakti kohane pädevustunnistus.

(4) Hoone olelusringipõhise süsinikujalajälje arvutamise tulemus lisatakse energiamärgisele energiatõhususe arvutusest eraldi osana. Projekteeritud hoone puhul esitatakse arvutamise tulemus ehitisregistrisse ehitise ehitusloa taotluse või ehitusteatise esitamisel. Pärast hoone valmimist tuleb asjakohasel juhul süsinikujalajälg uuesti arvutada. Arvutamise tulemus lisatakse energiamärgisele hiljemalt kasutusloa või kasutusteatise esitamise ajaks.

(5) Hoone olelusringipõhise süsinikujalajälje arvutamise metoodika ning arvutamise lähteandmete ja tulemuste esitamise nõuded kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

§ 69[7]. Püstitatava uue hoone olelusringipõhise süsinikujalajälje piirväärtus

(1) Püstitatava uue hoone olelusringipõhise süsinikujalajälje arvutamise tulemus ei tohi ületada kehtestatud piirväärtust.

(2) Püstitatava uue hoone olelusringipõhise süsinikujalajälje maksimaalsed piirväärtused kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega, arvestades olemasolevaid süsinikujalajälje hindamise tulemusi, tehnilist ja metoodilist arengut ning hoone kasutamise

otstarvet. Piirväärtusi uuendatakse vähemalt üks kord viie aasta jooksul eesmärgiga tagada hoonete olelusringipõhise süsinikujalajälje järkjärguline vähenemine.

§ 69[8]. Renoveerimispass

(1) Renoveerimispass on konkreetsele hoonele kohandatud kava hoone tervikrekonstrueerimiseks, mis viiakse läbi renoveerimispassis märgitud etappide kohaselt ning millega parandatakse oluliselt hoone energiatõhusust. Renoveerimispassi koostamine on vabatahtlik.

(2) Renoveerimispassi annab välja selleks vastavat kutset omav pädev isik.

(3) Enne renoveerimispassi väljaandmist teeb pädev isik:
1) kohapealse kontrolli, mille käigus kontrollitakse, kas ehitis vastab ehitise kohta koostatud dokumentatsioonile, ja antakse hinnang ehitise tehnilisele seisukorrale;
2) dokumentatsiooni kontrolli, mille käigus kontrollitakse kohapealse kontrolli objektiks oleva ehitise või selle osa kohta õigusaktides nõutud dokumentatsiooni olemasolu ja nõuetekohasust.

(4) Renoveerimispassi andmed kannab pädev isik elektrooniliselt ehitisregistrisse.

(5) Nõuded renoveerimispassi sisule, vormile, väljastamisele ja säilitamisele kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

§ 69[9]. Olemasoleva mitteelamu energiatõhususe miinimumstandardid

(1) Mitteelamu energiatõhususe miinimumstandardiks on energiatõhususe piirväärtus, mida väljendatakse kilovatt-tundides toatemperatuuriga pinna ühe ruutmeetri kohta aastas.

(2) Käesoleva paragrahvi nõudeid kohaldatakse madalama kui E-klassi kuuluva sisekliima tagamisega mitteelamu suhtes, mille energiatõhusust hinnatakse kehtiva energiamärgise alusel.

(3) Kui mitteelamu kuulub energiamärgise alusel G- või madalamasse klassi, peab mitteelamu saavutama vähemalt F-klassi energiatõhususe. Kui mitteelamu kuulub energiamärgise alusel F-klassi, siis peab see saavutama vähemalt E-klassi energiatõhususe.“;

28) paragrahvi 82[1] lõike 2 punktis 1 ja lõike 3 punktis 1 asendatakse tekstiosa „lõike 2 punktis 1“ tekstiosaga „lõikes 3“;

29) paragrahvi 82[2] lõike 5 punktis 3 asendatakse tekstiosa „punktides 1 ja 2“ tekstiosaga „punktis 2 ja lõikes 3“;

30) paragrahvi 130 lõike 3 punkt 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„5) hoone energiatõhususe, energiamärgise, energiaauditi, renoveerimispassi, süsinikujalajälje, nutivalmiduse näitajate, kütte-, ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide energiatõhususe ning käesoleva seadustiku § 69[4] lõikes 1 sätestatud mitteelamu kütte-, ventilatsiooni- või

jahutussüsteemi energiatõhususe suurendamiseks automaatikasüsteemi paigaldamise nõuete täitmise kontrollimine;“;

31) seadustiku normitehnilises märkuses asendatakse tekstiosa „2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (ELT L 153, 18.06.2010, lk 13–35), muudetud direktiiviga (EL) 2018/844 (ELT L 156, 19.06.2018, lk 75–91) ja määrusega (EL) 2018/1999 (ELT L 328, 21.12.2018, lk 1–77)“ tekstiosaga „(EL) 2024/1275 hoonete energiatõhususe kohta (uuesti sõnastatud) (ELT L, 2024/1275, 08.05.2024)“.

§ 2. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmine

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 21^1 täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:
„(3) Ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punkti 4^2 ja § 69^6 lõike 3 kvalifikatsiooninõudeid ei kohaldata sellise hoone olelusringipõhise süsinikujalajälje arvutamise suhtes, mille ehitusloa taotlus esitatakse enne 2030. aasta 1. jaanuari.“;

2) paragrahvi 30^4 pealkirjas asendatakse tekstiosa „§-s 69^1“ tekstiosaga „§-des 69^1–69^4“;

3) paragrahvi 30^4 täiendatakse lõikega 1^1 järgmises sõnastuses:
„(1^1) Hoone suhtes, mille ehitusloa taotlus on esitatud pärast 2020. aasta 1. juulit, kuid enne käesoleva lõike jõustumist, kohaldatakse ehitusseadustiku § 69^2 lõike 7 varem kehtinud redaktsiooni.“;

4) paragrahvi 30^4 täiendatakse lõikega 2^1 järgmises sõnastuses:
„(2^1) 2020. aasta 1. juuli seisuga olemasoleva, ehitusseadustiku § 69^3 lõikes 2^1 sätestatud hoone kütte-, ventilatsiooni- või jahutussüsteemi järgmine energiatõhususe hinnang antakse suurema kui 290-kilovatise nimivõimsusega tehnosüsteemi puhul hiljemalt 2028. aasta 1. jaanuariks. Kui tehnosüsteemi nimivõimsus on suurem kui 70 kilovatti ja kuni 290 kilovatti, antakse järgmine energiatõhususe hinnang hiljemalt 2030. aasta 1. jaanuariks.“;

5) paragrahvi 30^4 täiendatakse lõikega 3^1 järgmises sõnastuses:
„(3^1) Enne käesoleva lõike jõustumist olemasoleva, ehitusseadustiku § 69^4 lõikes 1 sätestatud mitteelamu suurema kui 290-kilovatise nimivõimsusega tehnosüsteemile kohaldatakse varem kehtinud redaktsiooni. Mitteelamu suurema kui 70-kilovatise ja kuni 290-kilovatise nimivõimsusega tehnosüsteemi energiatõhususe suurendamiseks paigaldatakse automaatika- ja juhtimissüsteem või esitatakse hinnang, et nimetatud süsteemi paigaldamine ei ole tehniliselt teostatav või majanduslikult põhjendatud, hiljemalt 2030. aasta 1. jaanuariks.“;

6) paragrahvi 30^4 täiendatakse lõigetega 4–9 järgmises sõnastuses:
„(4) Ehitusseadustiku § 69^2 lõike 1^1 punktis 1 sätestatud nõue paigaldada päikeseenergiaseade rakendub uuele avalikule sektorile kuuluvale hoonele ja uuele mitteelamule, mille püstitamiseks esitatakse ehitusloa taotlus pärast ehitusseadustiku § 69^2 lõike 1^1 jõustumist.

(5) Ehitusseadustiku § 69^2 lõike 1^1 punktis 2 sätestatud nõue tuleb täita avaliku sektori asutuse omandis oleva olemasoleva hoone puhul järgmiselt:
1) hiljemalt 2027. aasta 31. detsembriks, kui hoone suletud netopind on üle 2000 ruutmeetri;
2) hiljemalt 2028. aasta 31. detsembriks, kui hoone suletud netopind on üle 750 ruutmeetri;
3) hiljemalt 2030. aasta 31. detsembriks, kui hoone suletud netopind on üle 250 ruutmeetri.

(6) Ehitusseadustiku § 69^2 lõike 1^1 punktis 3 sätestatud nõuet rakendatakse olemasoleva mitteelamu olulise rekonstrueerimise või hoone rekonstrueerimise, katusel tehtavate tööde või hoone tehnosüsteemide paigaldamise korral, mille jaoks esitatakse ehitusloa taotlus või ehitusteatis alates 2028. aasta 1. jaanuarist.

(7) Ehitusseadustiku § 69^2 lõike 1^1 punktis 4 sätestatud nõuet rakendatakse elamule, mille püstitamiseks esitatakse ehitusloa taotlus või ehitusteatis alates 2030. aasta 1. jaanuarist.

(8) Ehitusseadustiku § 69^2 lõike 1^1 punktis 5 sätestatud nõuet rakendatakse hoonega külgnevale uuele katusega parklale, mille püstitamiseks esitatakse ehitusloa taotlus või ehitusteatis alates 2030. aasta 1. jaanuarist.

(9) Ehitusseadustiku § 69^4 lõikes 3 sätestatud mitteelamu varustatakse, kui see on tehniliselt sobiv ja majanduslikult põhjendatud, hoone valgustuse automaatse juhtimise süsteemiga, mille küttesüsteemide, jahutussüsteemide, kombineeritud kütte- ja ventilatsioonisüsteemide või kombineeritud jahutus- ja ventilatsioonisüsteemide nimivõimsus on:
1) suurem kui 290 kilovatti hiljemalt 2028. aasta 1. jaanuariks;
2) suurem kui 70 kilovatti ja kuni 290 kilovatti hiljemalt 2030. aasta 1. jaanuariks.“;

7) seadust täiendatakse §-dega 30^{16}–30^{18} järgmises sõnastuses:
„§ 30^{16}. Ehitusseadustiku §-s 69^5 sätestatud nõuete rakendamine

Ehitusseadustiku § 69^5 lõikes 1 sätestatud nõue kehtib püstitatava uue elamu ja olemasoleva oluliselt rekonstrueeritava elamu suhtes, mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis on esitatud pärast käesoleva paragrahvi jõustumist.

§ 30^{17}. Ehitusseadustiku §-des 69^6–69^7 sätestatud nõuete rakendamine

(1) Ehitusseadustiku §-s 69^6 sätestatud nõudeid rakendatakse püstitatavale uuele hoonele, mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitatakse alates 2030. aasta 1. jaanuarist. Püstitatavale uuele hoonele, mille suletud netopind on suurem kui 1000 ruutmeetrit, rakendatakse nimetatud nõudeid, kui ehitusloa taotlus esitatakse alates 2028. aasta 1. jaanuarist.

(2) Ehitusseadustiku §-s 69^7 sätestatud hoone olelusringipõhise globaalse soojenemise potentsiaali piirväärtust rakendatakse püstitatavale uuele hoonele, mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitatakse alates 2030. aasta 1. jaanuarist.

§ 30[18]. Ehitusseadustiku § 69[9] lõike 3 rakendamine

(1) Olemasolev mitteelamu, mis kuulub energiamärgise alusel G- või madalamasse klassi, peab saavutama vähemalt F-klassi energiatõhususe hiljemalt 2030. aasta 1. jaanuariks.

(2) Olemasolev mitteelamu, mis kuulub energiamärgise alusel F-klassi, peab saavutama vähemalt E-klassi energiatõhususe hiljemalt 2033. aasta 1. jaanuariks.“.

§ 3. Energiamajanduse korralduse seaduse muutmine

Energiamajanduse korralduse seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 2 täiendatakse punktiga 37 järgmises sõnastuses:
„37) säästupõhiste maksete rahastamise kava – laenukava, mis on mõeldud üksnes energiatõhususe suurendamiseks ning mis seob laenu tagasimaksed saavutatud energiasäästuga, võttes arvesse ka muid majandustegureid, nagu energiakulude indekseerimine, intressimäärad, varade väärtus ja laenu refinantseerimine.“;

2) paragrahvi 3 lõige 7 tunnistatakse kehtetuks;

3) paragrahvid 4 ja 4^1 tunnistatakse kehtetuks;

4) seadust täiendatakse §-dega 4^3 ja 4^4 järgmises sõnastuses:
„§ 4[3]. Riiklik hoonete renoveerimise kava

(1) Energiasäästu koordinaator koostab riikliku hoonete renoveerimise kava (edaspidi *renoveerimiskava*) avaliku ja erasektori elamute ja mitteelamute rekonstrueerimise tagamiseks kogu riigis, et saavutada 2050. aastaks väga energiatõhus ja vähese süsinikdioksiidi heitega hoonefond eesmärgiga muuta olemasolevad hooned heitevabaks ehitusseadustiku § 63 lõike 10 tähenduses.

(2) Renoveerimiskava sisaldab vähemalt järgmist:
1) ülevaade riigi hoonefondist;
2) tegevuskava aastateks 2030, 2040 ja 2050;
3) ülevaade rakendatud ja kavandatud poliitikasuundadest ja meetmetest;
4) investeerimisvajaduste ülevaade, eelarveallikad ja haldusressursid;
5) uute ja renoveeritud heitevabade hoonete piirmäärad;
6) mitteelamute energiatõhususe miinimumstandardid;
7) riiklik trajektoor eluhoonete progressiivseks renoveerimiseks.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud renoveerimiskava ei ole strateegiadokument riigieelarve seaduse tähenduses ega strateegiline planeerimisdokument keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses.

(4) Energiasäästu koordinaator koostab renoveerimiskava, lähtudes järgmisest:
1) elamufondi progressiivse rekonstrueerimise riiklik trajektoor väljendatakse kogu elamufondi keskmise primaarenergiatarbimise vähenemisena kilovatt-tundides ruutmeetri kohta aastas ajavahemikul 2020–2050 ning selles määratakse kindlaks elamute või eluruumide arv või vastav põrandapind, sealhulgas 43 protsenti halvima energiatõhususega elamute ja eluruumide arv või vastav põrandapind, mis tuleb igal aastal rekonstrueerida ja millega saavutatakse vähemalt 55 protsenti kogu elamufondi keskmise primaarenergiatarbimise vähenemine;
2) kogu elamufondi keskmine primaarenergiatarbimine kilovatt-tundides ruutmeetri kohta aastas väheneb võrreldes 2020. aastaga vähemalt 16 protsenti 2030. aastaks, vähemalt 20–22 protsenti 2035. aastaks ning on 2040. aastal ja seejärel iga viie aasta järel samaväärne või väiksem kui riiklikult kindlaks määratud väärtus, mis tuleneb keskmise primaarenergiatarbimise järkjärgulisest vähenemisest ajavahemikul 2030–2050 vastavalt sellele, kuidas elamufond muudetakse heitevabade hoonete fondiks;
3) ehitusseadustiku §-s 69^{9} mitteelamutele kehtestatavate energiatõhususe miinimumstandarditega tagatakse, et kõige kehvema energiatõhususega olemasolevad mitteelamud jäävad vähemalt alla 16-protsendise piirmäära alates 2030. aastast, alla 26-protsendise piirmäära alates 2033. aastast ning 2040. ja 2050. aastaks peavad mitteelamud vastama madalamatele energiatõhususe maksimaalsetele piirmääradele kooskõlas hoonefondi heitevabaks muutmise kavaga.

(5) Energiasäästu koordinaator koostab ja esitab Euroopa Komisjonile iga viie aasta tagant riikliku energia- ja kliimakava osana renoveerimiskava, millele on lisatud viimase pikaajalise rekonstrueerimisstrateegia või renoveerimiskava rakendamise üksikasjad, millest nähtub, kas seatud riiklikud eesmärgid on saavutatud.

(6) Renoveerimiskava lisana avaldatakse kokkuvõte avaliku konsultatsiooni tulemustest.

(7) Toetusmeetmete kehtestamisel lähtutakse renoveerimiskavas nimetatud eesmärkidest.

§ 4^{4}. Renoveerimiskava avalik konsultatsioon

Renoveerimiskava väljatöötamise käigus korraldab energiasäästu koordinaator huvirühmadega avaliku konsultatsiooni, mille põhjal koostatakse avaliku konsultatsiooni tulemuste kokkuvõte, mis avaldatakse renoveerimiskava kavandi lisana.“;

5) paragrahvi 30 pealkirja täiendatakse pärast sõna „levitamine“ sõnadega „ja ühtsete kontaktpunktide teenused“;

6) paragrahvi 30 täiendatakse lõigetega 6–11 järgmises sõnastuses:
„(6) Energiasäästu koordinaator tagab tehnilise abi keskuste loomise ja käitamise ühtsete kontaktpunktide kaudu. Tehnilise abi keskused on mõeldud hoonete rekonstrueerimisega seotud osapooltele. Ühtsed kontaktpunktid luuakse koostöös asjakohaste asutuste, kohaliku omavalitsuse üksuste, kohaliku omavalitsuse üksuste liitude ja erasektori sidusrühmadega.

(7) Energiasäästu koordinaator tagab, et tehnilise abi keskused on riigi territooriumil kättesaadavad, luues vähemalt ühe ühtse kontaktpunkti:
1) 80 000 elaniku kohta;
2) piirkonna kohta;
3) piirkondadesse, mille hoonefondi keskmine vanus ületab riigi hoonefondi keskmist vanust;
4) piirkondadesse, kus rakendatakse piirkondlikke rekonstrueerimisprogramme, või
5) paika, kuhu kättesaadava kohaliku transpordiga jõudmine võtab aega keskmiselt alla 90 minuti.

(8) Energiasäästu koordinaator tagab, et kui hoonele on välja antud energiamärgis, mis on madalam kui C-klass, siis kutsutakse hoone omanik renoveerimisalaseks nõustamiseks ühtsesse kontaktpunkti kas vahetult pärast hoone energiamärgise aegumist või viis aastat pärast energiamärgise väljaandmist olenevalt sellest, milline tähtaeg on varasem.

(9) Käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud ühtne kontaktpunkt:
1) annab kodumajapidamistele ja korteriühistutele, väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele, mikroettevõtjatele ning avaliku sektori asutustele ühtlustatud teavet tehniliste ja rahaliste võimaluste ja lahenduste kohta;
2) pakub rekonstrueerimisprojekti eri etappides terviklikku tuge kodumajapidamistele ja korteriühistutele, keskendudes peamiselt halvima tõhususega hoonetele, energiaostuvõimetutele isikutele, energiaostu riskirühmadele ja rekonstrueerimisteenuseid osutavatele ettevõtetele;
3) annab sõltumatut nõu hoonete energiatõhususe kohta;
4) pakub sihtotstarbelisi teenuseid korteriühistutele, vähekaitstud leibkondadele, energiaostuvõimetutele isikutele, energiaostu riskirühmadele ja väikese sissetulekuga leibkondade liikmetele.

(10) Käesoleva paragrahvi lõigetes 8 ja 9 sätestatud eesmärkidel võib energiasäästu koordinaator ja ühtne kontaktpunkt töödelda järgmisi isikuandmeid:
1) isiku üldandmed;
2) kui see on isiku päringule vastamiseks vajalik, siis ka andmed leibkonna sissetuleku kohta, andmed elukoha kohta või muud andmed ulatuses, milles päringu teinud isik on need esitanud;
3) renoveerimisalasele nõustamisele kutsumise korral ehitisregistrist ja kinnistusraamatust kättesaadavad andmed isiku omandis oleva hoone ja selle energiamärgise kohta.

(11) Käesoleva paragrahvi lõikes 10 nimetatud isikuandmeid säilitatakse kuni kaks aastat arvates päringule vastamisest või muu nõustamisteenuse osutamisest, mille eesmärgil andmed koguti. Pärast selle tähtaja möödumist andmed kustutatakse.“;

7) paragrahv 35^1 tunnistatakse kehtetuks;

8) seadust täiendatakse §-ga 35^2 järgmises sõnastuses:
„**§ 35^2. Riikliku hoonete renoveerimise kava esitamine ja ajakohastamine**

(1) Energiasäästu koordinaator koostab ja esitab Euroopa Komisjonile käesoleva seaduse § 4^3 kohase renoveerimiskava esimest korda hiljemalt 2026. aasta 31. detsembriks, seejärel riikliku energia- ja kliimakava osana 2030. aasta 1. jaanuariks ning seejärel iga viie aasta järel.

(2) Riikliku energia- ja kliimakava ajakohastamisel Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2018/1999 artikli 14 alusel võib energiasäästu koordinaator renoveerimiskava ajakohastada.“.

§ 4. Elektrituruseaduse muutmine

Elektrituruseaduse § 3 punktis 36 asendatakse tekstiosa „1996. aastal väiksem kui 1 gigavatt-tund (edaspidi *GWh*)“ tekstiosaga „2022. aastal väiksem kui 500 gigavatt-tundi (GWh)“.

Lauri Hussar
Riigikogu esimees

Tallinn, ...2026

Algatab Vabariigi Valitsus ....2026. a

(allkirjastatud digitaalselt)