

Energiamajanduse korralduse seaduse, elektrituruseaduse ja maagaasiseaduse muutmise seaduse (energiatõhususe direktiivi ülevõtmine) eelnõu seletuskiri

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

Eelnõukohase seadusega võetakse üle Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2023/1791, mis käsitleb energiatõhusust ja millega muudetakse määrust (EL) 2023/955 (uuesti sõnastatud) (edaspidi *direktiiv*).

Direktiiviga sõnastatakse uuesti direktiiv 2012/27/EL, seatakse ELi energiatõhususe eesmärgid aastaks 2030 ning kehtestatakse energiatõhususe esikohale seadmine ELi energiapoliitika aluspõhimõttena.

Energiatõhususe direktiivis käsitatakse energiatõhusust omaette energiaallikana. Uue läbiva ja kõikehõlmava põhimõttena tuleb kõigis sektoreis, ka väljaspool energiasüsteemi, sealhulgas finantssektoris, arvesse võtta energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtet. Tarne- ja poliitikavaldkondades kehtestatavate uute normide kindlaksmääramisel tuleks poliitilistes, kavandamis- ja investeerimisotsustes esimese valikuna kaaluda energiatõhususlahendusi.

Eelnõukohase seaduse eesmärk on parandada energiatõhusust ning suunata energiakasutust säästlikumaks ja tõhusamaks. Energiatõhususe parandamine transpordi-, energeetika- ja hoonete valdkonnas aitab vähendada energiatarbimist, suurendada varustuskindlust ning toetab kliimakindlale majandusele üleminekut. Energiatõhususe meetmetel võib olla positiivne mõju ka loodusvarade kasutuse vähendamisele, elurikkuse säilitamisele ning õhukvaliteedi parandamisele ja seeläbi inimeste tervisele.

Direktiivi üks keskseid eesmärgi on vähendada Euroopa Liidu energiatarbimist ning suurendada liikmesriikide energiasäästu. Direktiivi kohaselt määravad liikmesriigid riiklikus energia- ja kliimakavas kindlaks oma soovituslikud panused liidu 2030. aasta primaarenergia tarbimise ja energia lõpptarbimise eesmärkide saavutamiseks. Eesti puhul vastavad need primaarenergia tarbimise vähenemisele ligikaudu 50 TWh-lt 36 TWh-ni ning energia lõpptarbimise vähenemisele 31,6 TWh-lt 29,4 TWh-ni võrreldes 2020. aastaga. Neid riiklikke energiatarbimise sihttasemeid käesoleva eelnõuga ei kehtestata. Eelnõuga võetakse üle direktiivist tulenev kohustus tagada aastatel 2021–2030 vähemalt 21,28 TWh kumulatiivne lõppkasutuse energiasääst.

Energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte eestvedaja on avalik sektor (s.o keskvalitsus, kohalikud omavalitsused, aga ka nende hallatavad ja rahastatavad asutused, mis ei tegele tööstuse ega äritegevusega). Avaliku sektori asutustele seatakse energia (s.o elekter, soojus, gaas, transport) kokkuhoiu kohustus: vähendada tarbimist igal aastal 1,9% võrreldes 2021. aastaga. Kui seni on keskvalitsusel olnud kohustus rekonstrueerida igal aastal 3% oma omandis olevate hoonete pindalast energiatõhususe miinimumnõuetele vastavaks, siis alates 11. oktoobrist 2025 laienes see kohustus ka kohalikele omavalitsustele ning teistele avaliku sektori asutustele. Rekonstrueerimise iga-aastane eesmärk (m^2) arvutatakse alates 1. jaanuarist 2024

avaliku sektori asutuste hoonete seisukorra põhjal. Täpsem mõjude analüüs on esitatud punktis 5.2.

Eraldi keskendub direktiiv energიაostuvõimetutele või energიაostuvõimetuse riskirühma kuuluvatele isikutele ja vähekaitsitud tarbijatele, sealhulgas lõppkasutajatele, väikese ja keskmise sissetulekuga leibkondadele ning sotsiaaleluruumides elavatele isikutele. Energiatõhususe parandamise meetmete kavandamisel ja rakendamisel tuleb esmajärjekorras arvestada nende isikute ja leibkondade olukorra parandamise ning energიაostuvõimetuse leevendamise vajadusega. Meetmed ei tohi põhjustada eluaseme-, liikuvus- ega energiakulude ebaproportsionaalset suurenemist. Terviklik lähenemisviis poliitika kujundamisele ja meetmete rakendamisele eeldab, et liikmesriigid väldivad muude põhimõtete ja meetmete võimalikku kahjulikku mõju neile sihtrühmadele.

Praegugi on suurettevõtjatel (~ 130–150 ettevõtjat) energიაauditi kohustus, mis põhineb ettevõtte töötajate arvul ning majandusnäitajatel. Energiaauditi kohustus laieneb ettevõtjatele energia (elekter, gaas, küte ja transport) tarbimise järgi, see mõjutab kuni 800 ettevõtjat. Kuigi halduskoormus teatud määral suureneb, on laieneva kohustuse mõju positiivne, sest auditi kasu avaldub seal, kus on tegelik energiatarbimine ja võimalused tarbimist tõhustada. Hetkel kehtiv nõue seab energიაauditi tegemise ka ettevõtjatele, kes tegutsevad näiteks üüripindadel ja kellel seetõttu puudub võimalus energiatõhusust märkimisväärselt parandada. Seaduse jõustumisel kaob neil energიაauditi kohustus ära. Täpsem mõjude analüüs on esitatud eelnõu punktis 3.46.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu ja seletuskirja on koostanud Kliimaministeeriumi ringmajanduse osakonna energia- ja ressursitõhususe valdkonna juht Riina Tamm (626 8918, riina.tamm@kliimaministeerium.ee), energeetikaosakonna soojus- ja jahutusmajanduse ekspert Aleks Mark (627 2388, aleks.mark@kliimaministeerium.ee), energiavõrkude ekspert Thérèse Liis Kilk (625 6493, liis.kilk@kliimaministeerium.ee) ja nõunik Anastassia Batulin (625 6359, anastassia.batulin@kliimaministeerium.ee).

Eelnõu on keeletoimetanud Justiits- ja Digiministeeriumi õigusloome korralduse talituse toimetaja Merike Koppel (merike.koppel@justdigi.ee), õigusekspertiisi on teinud Kliimaministeeriumi õigusosakonna nõunikud Anna-Liisa Kotsjuba (teenistussuhe lõppenud), Kätlin Oeslg (Kathlin.Oeslg@kliimaministeerium.ee), Kristel Soodla (teenistussuhe peatunud) ja Triin Nymann (triin.nymann@kliimaministeerium.ee).

1.3. Märkused

Eelnõu ei ole seotud ühegi praegu menetluses oleva eelnõuga. Küll aga on ettevalmistamisel ehitusseadustiku, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse, energiamajanduse korralduse seaduse ning elektrituruseaduse muutmise seaduse eelnõu, millega võetakse Eesti õigusesse üle Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2024/1275 hoonete energiatõhususe kohta (uuesti sõnastatud)¹. Samuti ka maagaasiseaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõud, millega võetakse Eesti õigusesse üle Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2024/1788, mis käsitleb taastuvatest energiaallikatest toodetud gaasi, maagaasi ja vesiniku siseturgude ühiseid norme ning millega muudetakse direktiivi (EL) 2023/1791 ja tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2009/73/EÜ (uuesti sõnastatud) (EMPs

¹ [Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv \(EL\) 2024/1275, 24. aprill 2024, hoonete energiatõhususe kohta \(uuesti sõnastatud\) \(EMPs kohaldatav tekst\)](#)

kohaldatav tekst)². Nimetatud eelnõud võivad edaspidi omada käesoleva eelnõuga sisulist puutumust.

Eelnõu on seotud Euroopa Liidu õiguse rakendamisega.

Eelnõukohase seadusega muudetakse järgmiste seaduste järgmisi redaktsioone:

- 1) elektrituruseadus (ELTS) avaldamismärkega RT I, 30.06.2026, 16;
- 2) energiamajanduse korralduse seadus (EnKS) avaldamismärkega RT I, 18.03.2026, 31;
- 3) maagaasi seadus (MGS) avaldamismärkega RT I, 30.06.2026, 95.

Tuginedes Vabariigi Valitsuse 22. detsembri 2011. a määruse nr 180 „Hea õigusloome ja normitehnika eeskiri“ § 1 lõike 2 punktile 2, mis sätestab, et seaduseelnõu väljatöötamiskavatsus ei ole nõutav, kui eelnõu käsitleb Euroopa Liidu õiguse rakendamist, ei ole tehtud seaduseelnõu väljatöötamiskavatsust.

Eelnõu seadusena vastuvõtmiseks on vajalik Riigikogu poolthäälte enamus.

2. Seaduse eesmärk

Eelnõukohase seaduse eesmärk on üle võtta direktiivist nr 2023/1791 tulenevad uued kohustused, mis aitavad saavutada Euroopa Liidu pikaajalist eesmärki (pakett „Eesmärk 55“) vähendada energiatarbimist.

Euroopa Komisjon tegi 17. septembri 2020. aasta teatises „Euroopa 2030. aasta kliimaeesmärgi suurendamine – investeerimine kliimaneutraalsesse tulevikku meie inimeste hüvanguks“ (edaspidi *kliimaeesmärgi kava*) ettepaneku viia liidu kliimaeesmärk järgmisele tasemele, suurendades kasvuhoonegaaside heite vähendamise eesmärki 2030. aastaks 1990. aasta tasemega võrreldes vähemalt 55%-ni. Praeguse 40% suuruse vähendamiseesmärgiga võrreldes on see oluline kasv. Ettepanek vastab komisjoni 11. detsembri 2019. aasta teatises „Euroopa roheline kokkulepe“ (edaspidi „*Euroopa rohelepe*“) võetud kohustusele esitada terviklik kava liidu 2030. aasta eesmärgi suurendamiseks 55%-ni vastutustundlikul viisil.

Euroopa Komisjon esitas energiatõhususe direktiivi uuesti sõnastamise ettepaneku 20. juulil 2021. Direktiivi arutati ning Eesti seisukohad³ koondati järgmistel kohtumistel:

- 1) Vabariigi valitsuses kinnitatud Eesti seisukoht, 9.12.2021;
- 2) Riigikogu majanduskomisjoni arvamus, 20.01.2022;
- 3) Riigikogu seisukoht Euroopa asjade komisjonis, 24.03.2022.

Direktiiviga (EL) 2023/1791 ajakohastati kumulatiivset energiasäästu eesmärki ning karmistati ja laiendati avaliku sektori energiasäästu kohustusi.

Ajakohastamise aluseks olid uuenenud prognoosid, mis näitasid, et Euroopa Liit ei liigu Pariisi kliimaleppe eesmärkide suunas. Esimest korda suurendati liidu kumulatiivset energiatõhususe eesmärki paketiga „Eesmärk 55“ 9%-ni. Pärast Venemaa agressiooni Ukraina vastu, mis tekitas energiakriisi, tehti kavaga „REPowerEU“ ettepanek tõsta liidu energiatõhususe eesmärki 13%-ni. Direktiivis (EL) 2023/1791 jõudsid Euroopa Parlament ja nõukogu kompromissini

² [Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv \(EL\) 2024/1788, 13. juuni 2024, mis käsitleb taastuvatest energiaallikatest toodetud gaasi, maagaasi ja vesiniku siseturgude ühiseid norme ning millega muudetakse direktiivi \(EL\) 2023/1791 ja tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2009/73/EÜ \(uuesti sõnastatud\) \(EMP's kohaldatav tekst\)](#)

³ <https://www.riigikogu.ee/tegevus/dokumendiregister/toimikud/d5fd33aa-5caf-413e-a9d7-457164adaa99/>

vähendada ELi lõppenergia tarbimist 2030. aastaks vähemalt 11,7% võrreldes 2020. aasta prognoosidega.

Liikmesriigid tagavad üheskoos, et 2030. aastaks vähendatakse energiatarbimist vähemalt 11,7% võrreldes 2020. aasta ELi võrdlusstenaariumi prognoosidega, nii et liidu energia lõpptarbimine 2030. aastal ei ületa 763 miljonit naftaekvivalenttonni⁴. Liikmesriigid teevad kõik selleks, et üheskoos aidata saavutada soovituslikku liidu primaarenergia tarbimise eesmärki, mille kohaselt ei ületa primaarenergia tarbimine 2030. aastal 992,5 miljonit naftaekvivalenttonni.

Energiatõhususe meetmete eesmärk on saavutada kestlik energiavarustus, vähendada kasvuhoonegaaside heitkoguseid, parandada varustuskindlust, vähendada impordiarveid ning edendada Euroopa konkurentsivõimet. Energia säästmine on kõige kiirem ja odavam viis energiakriisidega toimetulekuks. Energiatarbimise vähendamine kahandab kodumajapidamiste ja ettevõtete suuri energiaarveid lühikeses ja pikas perspektiivis. Energiatarbimise vähendamine suurema tõhususe kaudu on puhtale energiale ülemineku oluline osa, mis suurendab ELi majanduse vastupidavust ja kaitseb selle konkurentsivõimet fossiilkütuste kõrgete hindade eest.

Direktiivi (EL) 2023/1791 järgi peab iga liikmesriik rakendama direktiivist tulenevaid meetmeid ja saavutama kaks kvantitatiivset eesmärki, mis põhinevad direktiivil või liikmesriigi enda otsusel:

- 1) energia lõpptarbijate juures rakendatavate energiasäästumeetmete eesmärk ehk nn üldine energiasäästukohustus;
- 2) avaliku sektori asutuste üldine energia kokkuhoid ja avaliku sektori asutuste omandis olevate hoonete rekonstrueerimise eesmärk.

Direktiiviga kehtestavaid kohustusi ja soovitusi kajastatakse riiklikus energia ja kliimakavas 2030 (REKK 2030). Alates 2023. aastast on liikmesriikidel iga kahe aasta järel kohustus esitada Euroopa Komisjonile riikliku energia ja kliimakava eduaruandeid, mis kirjeldavad riiklike meetmeid, tegevusi ja edusamme liidu ühise eesmärgi ja riikliku kumulatiivse energiasäästu saavutamiseks. Eduaruannetes esitatava teabe kriteeriumid sätestatakse rakendusmäärusega 2022/2299⁵.

Euroopa Komisjon hindab riiklike energia ja kliimakavade alusel, kas osutatud riigisiseseid meetmeid on liidu energiatõhususe eesmärkide saavutamiseks piisavad. Kui komisjon jõuab riikliku energia ja kliimakava hindamise alusel järeldusele, et energiatõhususpanuse andmise kohustuse täitmisel ei ole liikmesriik teinud piisavaid edusamme, peab liikmesriik, kes energia lõpptarbimise trajektoore ületab, ühe aasta jooksul pärast komisjonilt hinnangu saamist rakendama lisameetmeid, et riigi energiatõhususpanuse andmine taastuks.

2.1. Riigi üldine energiatõhususe eesmärk, et saavutada liidu üldeesmärke

Direktiivis (EL) 2023/1791 seati liidule eesmärk tarbida 2030. aastal vähemalt 11,7% vähem energiat võrreldes 2020. aasta ELi võrdlusstenaariumi prognoosidega, mille kohaselt ulatub primaarenergia tarbimine 2030. aastal 1124 miljoni naftaekvivalenttonnini ja energia lõpptarbimine 864 miljoni naftaekvivalenttonnini. Seetõttu on liidu 2030. aasta soovituslik

⁴ Energiaühik (toe), mida kasutatakse erinevate energiaallikate võrdlemiseks, väljendades nende energiasisaldust vastavalt toornafta energiahulgale.

⁵ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:32022R2299>

primaarenergia tarbimise eesmärk 992,5 miljonit naftaekvivalenttonni ja siduv energia lõpptarbimise eesmärk 763 miljonit naftaekvivalenttonni.

Eesti, nagu ka teised liikmesriigid peavad määrama enda riigisisese energiatõhususe eesmärgi (energiatõhususpanuse ELi eesmärgi täitmiseks), millega antakse panus ELi energiatõhususe eesmärgi saavutamiseks.

Eesti energiamajanduse arengusuunad ja energiatõhususega seotud sihttasemed on esitatud Vabariigi Valitsuse 8. jaanuari 2026. a istungi protokollilise otsusega kinnitatud „Energiamajanduse arengukavas aastani 2035“⁶ (edaspidi ENMAK 2035). ENMAK 2035 üldeesmärk on tagada Eesti energiajulgeolek, kasvatada riigi konkurentsivõimet ja aidata kaasa puhta energiaga majandusele üleminekule. Energeetika keskkonnasäästlikkuse alaeesmärgi mõõdikutena on arengukavas seatud 2030. aastaks indikatiivne energia lõpptarbimise sihttase 29,4 TWh aastas ja primaarenergia tarbimise sihttase 36,5 TWh aastas.

Kuna energiamajanduse arengukavas saab kehtestada eesmärgid vaid energiasektorile, siis tuleb lõpptarbimise eesmärki kajastada ka teistes arengukavades, sh transpordi, ehituse ja elamuvaldkonna arengukavades.

Riigi üldist energiatõhususe eesmärki on kirjeldatud ELi energialiidu ja kliimameetmete juhtimise määruse (EL) 2018/1999 (edaspidi *määrus 2018/1999*) alusel koostatud arengudokumendi eelnõus „Riiklik energia- ja kliimakava aastani 2030“, mis esitati Euroopa Komisjonile 28. detsembril 2018.

Direktiivi (EL) 2023/1791 artikli 4 lõike 5 alusel ajakohastas komisjon 2020. aasta võrdlusstsenaariumi Eurostati kõige uuemate andmete alusel.

Komisjon hindas 2023. aasta detsembris kooskõlas määrusega (EL) 2018/1999 riiklike energia- ja kliimakavade ajakohastatud versioonide kavandeid ning hindas, kas liikmesriikide ühine panus on vähemalt võrdne liidu kohustusliku energia lõpptarbimise eesmärgiga ja kas liikmesriikide ühine panus on vähemalt võrdne liidu soovitusliku primaarenergia tarbimise eesmärgiga.

Kuna energia lõpptarbimise puhul ei olnud soovituslike riiklike panuste summa liidu kohustusliku eesmärgini jõudmiseks piisav, esitas komisjon 17. juunil 2024 kooskõlas määruse (EL) 2018/1999 artikliga 34 riigipõhised soovitused⁷, sh selle kohta, et liikmesriikide riiklikku panust tuleks suurendada.

Tabel 1. Eesti ajakohastatud 2020. aasta võrdlusstsenaarium ja sellest tulenevad muutused

Mõõdikud	Algtase	Sihttase
Energia lõpptarimine, TWh/a (ligikaudne sihttase)	2022 – 32,6	2030 – 29,4
Primaarenergia tarimine, TWh/a (ligikaudne sihttase)	2022 – 54,7	2030 36,5

Allikas: ENMAK 2035 eelnõu tabel 2.1

Ajakohastatud 2020 võrdlusstsenaariumi on võetud arvesse ka ENMAK 2035.

2.2. Üldine energiasäästukohustus

⁶ [Energiamajanduse arengukava \(ENMAK\) | Kliimaministeerium](#)

⁷ [Komisjoni soovitus \(EL\) 2024/1722, 17. juuni 2024, milles esitatakse suunised Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi \(EL\) 2023/1791 artikli 4 tõlgendamiseks seoses energiatõhususe eesmärkide ja riiklike panustega.](#)

Direktiivi kohaselt peavad liikmesriigid kogu kohustusperioodil kuni 2030. aastani saavutama lõppkasutuse kumulatiivse energiasäästu, mis vastab uuele aastasele säästule vähemalt 0,8% energia lõpptarbimisest kuni 31. detsembrini 2023 ja vähemalt 1,3% alates 1. jaanuarist 2024, 1,5% alates 1. jaanuarist 2026 ja 1,9% alates 1. jaanuarist 2028. Energia lõpptarbimine arvestatakse 1. jaanuarile 2019 eelnenud viimase kolme aasta keskmisena.

Eesmärk on seatud kumulatiivsena, st saavutatud energiasäästu taset tuleb säilitada kogu kohustusperioodi vältel. Eesti üldine kogu kohustusperioodi (2021–2030) energiasäästukohustus on ligikaudu 21,28 TWh.

Üldise energiasäästukohustuse täitmiseks on liikmesriikidel kaks põhimõtteliselt erinevat viisi:

- 1) rakendada energiatõhususkohustuse süsteemi, mille puhul määravad liikmesriigid kohustatud isikud oma territooriumil tegutsevate energiatarnijate, energia jaemüügi ettevõtjate ja transpordikütuse tarnijate või jaemüüjate seast;
- 2) rakendada energiasäästumeetmeid, näiteks:
 - saastetasud ja aktsiisid;
 - rahastamiskavad (sh Euroopa Liidu toetused, CO₂ kvootide rahad ettevõtete ressursitõhususe ja tootlikkuse ning hoonete renoveerimise toetamiseks) riigieelarve seaduse tähenduses;
 - õigusaktid, mis aitavad saavutada energiatõhusa tehnoloogia või energiatõhusate meetodite rakendamise ja millel on energia lõpptarbimist vähendav mõju;
 - vabatahtlikud kokkulepped, mis aitavad rakendada energiatõhusat tehnoloogiat või energiatõhusaid meetodeid ja millel on energia lõpptarbimist vähendav mõju;
 - a. standardid ja tehnilised normid, mille eesmärk on parandada toodete ja teenuste, sealhulgas hoonete ja sõidukite energiatõhusust;
 - b. riiklikud energiamärgistussüsteemid;
 - koolitus ja haridus, mis aitavad rakendada energiatõhusat tehnoloogiat või energiatõhusaid meetodeid ja millel on energia lõpptarbimist vähendav mõju.

Liikmesriigid võivad üldise energiasäästukohustuse täitmiseks kasutada mõlemat viisi, sh ka neid samal ajal kombineerides.

Direktiivide 2012/27/EL ja 2018/2002/EL rakendamisel on Eesti oma üldist energiasäästukohustust täitnud riiklikult rakendatavate energiasäästumeetmete abil. Sama lähenemisviisi on kavas jätkata ka kohustusperioodil 2025–2030.

Kuna konkurents riigieelarve vahenditele suureneb ja eelarvevahendite piiratuse tõttu üldise energiasäästukohustuse eduka täitmise tõenäosus kahaneb, tuleb Eestis lähiaastatel kaaluda ka energiatõhususkohustuste süsteemi rakendamist.

Energiatõhususkohustuste süsteem on poliitikameede, mille eesmärk on saavutada energiasääst lõpptarbija tasandil. Süsteemi olemus seisneb selles, et teatud energiamüüjad või suured energiatarbijad peavad oma klientide või tarbijate juures ellu viima või toetama energiatõhusust parandavaid meetmeid – näiteks hoonete rekonstrueerimist, energiatõhusamate seadmete soetamist või uute tehnoloogiate kasutuselevõttu.

Energiasäästu ei saavuta otseselt riik, vaid see kohustus pannakse energiaettevõtjatele. Need võivad energiasäästu saavutada ise meetmeid rakendades, pakkudes näiteks käendusi, laene või toetusi või tehes koostööd teiste turuosalistega. Lõpptarbija saavutatud energiasääst kompenseeritakse energiaettevõtjale näiteks tasaarvelduse kaudu või turupõhiselt, kui riik võimaldab vabatahtliku energiasäästu turu tekkimist.

Riigi roll sellises süsteemis on keskendumine seirele ja järelevalvele – st kontrollida, et ettevõtjad täidaksid seatud säästukohustused nõuetekohaselt ning energiasääst oleks tegelik ja tõendatud.

Eestis on seni olnud energiatõhususe meetmete rakendamise põhikoormus riigil endal, eeskätt selliste otsetoetuste kaudu nagu hoonete rekonstrueerimistoetused. Energiatõhususkohustuste süsteem võimaldab aga panna säästukohustusi ja vastutust turuosalistele ning mitmekesistada energiatõhususe saavutamise viise.

Lõpptarbimine peab vähenema energiasäästukohustuse täitmisega erinevate energiatõhususe meetmete tulemusel, sh hoonete rekonstrueerimise, elektrisõidukitele ja alternatiivkütustele üleminekuga, soojuspumpade kasutuselevõttuga jms. Elektritarbimise kasvu kompenseerib küttevajaduse vähenemine ja fossiilkütustelt taastuenergiale üleminek.

Kui riik ei täida talle seatud kumulatiivseid energiatõhususe eesmärke, mida tõendatakse riiklike energia- ja kliimakavades, võib komisjon kooskõlas määruse (EL) 2018/1999 artikliga 34 anda soovitusi riigile, et rakendatud poliitikameetmed ei ole komisjoni hinnangul piisavad nende energiasäästukohustuse täitmise tagamiseks, ja kasutab oma volitusi liidu tasandil, et tagada eelkõige liidu 2030. aasta energiatõhususe eesmärgi saavutamine.

2.3. Avaliku sektori asutuste üldine energiasääst ja nende omandis olevate hoonete rekonstrueerimise eesmärk

Uus direktiiv täpsustab avaliku sektori asutuse mõistet, hõlmates sellega peale keskvalitsuse ka kohalikud omavalitsused, ülikoolid, haiglad ja transpordiüksused. Täpsem nimekiri on esitatud Rahandusministeeriumi veebilehel⁸. Juurde tuleb avaliku sektori asutuste üldine energiasäästukohustus, 1,9% 2021. aasta baastasemest.

Kohalikele omavalitsustele rakendub see kohustus erinevalt, sõltudes elanike arvust.

Tabelis esitatud kokkuhoiu määr on summaarne, n-ö rühma peale kokku.

Tabel 2. Avaliku sektori asutuste energiatarbimise baastase, kokkuhoiu määr ning rakendumise aeg

Osaline	Baastase (2021. a tarbimine)	1,9% kokkuhoiu määr	Rakendumise aeg
Keskvalitsus, ülikoolid, haiglad ning KOVid, kus on rohkem kui 50 000 elanikku (Tallinn, Tartu, Pärnu, Narva) ⁹	~ 1437 GWh	~ 27 GWh/a	01.01.2026
KOVid, kus on rohkem kui 5000 elanikku, kuid vähem kui 50 000 elanikku (60 KOV-i)	~ 630 GWh	~ 11 GWh/a	01.01.2027
KOVid kus elanikke on alla 5000 (15 KOVi)	~ 57 GWh	~ 1 GWh/a	01.01.2030

Avaliku sektori asutuste peamine kulu on kinnisvara, peamine säästukoht on hoonete energiatõhususe suurendamine, st vanade või ebatõhusate kütteseadmete väljavahetamine, aga ka näiteks täpsem energiakasutuse (seadmete käitamise) jälgimine ja juhtimine. Samas kuulub üldise energiakulu alla ka avaliku sektori asutuse omandis olev transport (ametiautod jms), säästukohti (nt elektrifitseerimine) on võimalik leida ka sealt.

⁸https://www.fin.ee/sites/default/files/documents/2025-10/Avaliku_sektori_asutused_asutuse_liikide_loikes_juuli_2025.xlsx

⁹ Kuna direktiiv hakkas kehtima 11.10.2025, siis sellele rühmale lisandus veel 0,4% suurune energiasäästukohustus 2025. aasta lõpul.

Avaliku sektori asutuste omandis olevatest hoonetest, mille kasulik üldpõrandapind on suurem kui 250 m², kus on tagatud sisekliima ning mis ei olnud 2024. aasta 1. jaanuari seisuga rekonstrueeritud energiatõhususe miinimumnõuetele vastavaks (C-klass), tuleb igal aastal 3% (üldpõrandapinnast kokku) rekonstrueerida energiatõhususe miinimumnõuetele vastavaks (C-klass).

Tähelepanu tuleb pöörata sellele, et avaliku sektori hoonete rekonstrueerimise nõue on kohustuslik kõigile ja kohalikule omavalitsusele ei tehta erandeid elanike arvu järgi.

2024. aasta 1. jaanuari seisuga oli Eesti avaliku sektori kasutuses olevate hoonete suletud netopind, mis ei vastanud sama kuupäeva seisuga energiatõhususe miinimumnõuetele (C-klass), ligikaudu 6 660 000 m², millest 3% on u 196 000 m².

Keskvalitsus on viimastel aastatel renoveerinud ligikaudu 25 000 m² aastas.

Tabelis 3 on esitatud rekonstrueeritava pinna jaotus keskvalitsuse, kohalike omavalitsuste, ülikoolide ja haiglate vahel. Tabelis on nii hoonete arv kui ka ruutmeetrid summa ja osakaaluna.

Tabel 3. Avaliku sektori rekonstrueeritava pinna jaotus

	Keskvalitsus	KOV	Ülikoolid	Haiglad
Kokku hooned (tk)	790	3 722	139	95
Kokku hooned (%)	17%	79%	3%	2%
Kokku ruutmeetrid (m ²)	2 062 505	5 773 769	709 284	491 932
Kokku ruutmeetrid (%)	20%	64%	8%	5%

3. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb kolmest paragrahvist, § 1 käsitleb energiamajanduse korraldamise seaduse muutmist, § 2 elektrituruseaduse muutmist ning § 3 maagaasiseaduse muutmist.

Paragrahv 1 – energiamajanduse korralduse seaduse (EnKS) muutmine

Punktiga 1 muudetakse EnKSi § 2 punktis 1 sätestatud termini „avaliku sektori asutus“ tähendust. Muudatusega võetakse üle direktiivi artikli 2 punkt 12. Uus energiatõhususe direktiiv sätestab, et avaliku sektori asutused on riiklikud, piirkondlikud või kohalikud asutused ning selliste asutuste rahastatavad ja hallatavad üksused, mis ei tegele tööstuse ega äritegevusega.

Euroopa Komisjoni soovitus¹⁰ (EL) 2024/2143 kohaselt tuleb avaliku sektori üksusi käsitada funktsionaalselt, lähtudes nende rollist otsustusprotsessides. See hõlmab riikliku, piirkondliku ja kohaliku tasandi üksusi ning nende kontrolli all olevaid organisatsioone, kes teevad poliitika-, kavandamis- või investeerimisotsuseid, millel on mõju energiatarbimisele või -varustusele. Nimetatud tõlgendusega ei hõlmata avaliku sektori asutuse mõistega erasektorit, vaid täpsustatakse, et määrav ei ole mitte üksuse tegevusvaldkond, vaid selle kuulumine avaliku võimu kontrolli alla.

Sellest tulenevalt on „avaliku sektori asutus“ eelkõige:

- riigi- ja valitsusasutus (nt ministeeriumid ja ametid);
- kohaliku omavalitsuse üksus;
- avalik-õiguslik juriidiline isik;

¹⁰ [Komisjoni soovitus \(EL\) 2024/1716, 19. juuni 2024, milles esitatakse suunised Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi \(EL\) 2023/1791 artiklite 5, 6 ja 7 tõlgendamiseks seoses avaliku sektori energiatarbimise, üldkasutatavate hoonete renoveerimise ja avalike hangetega \(teatavaks tehtud numbri C\(2024\) 3744 all\)](#), lk 4–7).

- muu valitsussektorisse kuuluv ja avaliku võimu kontrolli all olev üksus (nt riigi või kohaliku omavalitsuse hallatav haigla, kool, ülikool ning valitsussektoris klassifitseeritud taristu- ja teenuseosutaja).

Avaliku sektori asutusena ei käsitata üksusi, mis ei kuulu valitsussektoris ega ole avaliku võimu kontrolli all, sealhulgas:

- eraõiguslikke äriühinguid, sh riigi või kohaliku omavalitsuse osalusega turutingimustel tegutsevad ettevõtjad (nt energia- ja sadamaettevõtjad);
- erasektori teenuseosutajaid (nt eraõiguslikud haiglad või haridusasutused);
- eraõiguslikke mittetulundusühinguid ja sihtasutusi, mille üle avalik sektor ei oma valitsevat mõju;
- füüsilisi isikuid ja korteriühistuid.

Lähtudes eelnimetatud soovitusel, vastab Eesti õigusruumis sellele mõistele hästi riigieelarve seaduse¹¹ (edaspidi *RES*) §-s 2 sätestatud valitsussektori ja keskvalitsuse allsektori mõisted, mis omakorda sobivad hästi direktiivi mõistega. RESi § 2 lõike 1 kohaselt kuuluvad valitsussektoris Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 549/2013 Euroopa Liidus kasutatava Euroopa rahvamajanduse ja regionaalse arvepidamise süsteemi kohta (ELT L 174, 26.06.2013, lk 1–727) A lisa punktis 2.111 nimetatud üksused. Eelnimetatud lisa punkti 2.111 määratluse kohaselt hõlmab valitsemissektor (S.13) institutsionaalseid üksusi, mis on turuvälised tootjad, kelle toodang on mõeldud individuaalseks ja kollektiivseks tarbimiseks, ning mida finantseeritakse kohustuslikest maksetest, mida teevad teistesse sektoritesse kuuluvad üksused, ja institutsionaalseid üksusi, mille põhitegevuseks on rahvatulu ja rikkuse ümberjaotamine. Samuti sätestab RES, et valitsussektori üksuste nimekirja avaldab Statistikaamet oma kodulehel ja teavitab üksuse kuulumisest valitsussektoris.¹²^[OBJ]

Statistikaamet peab majandusüksuste nimekirja, mida avaldatakse üks kord aastas (detsembris) ja selles on loetletud majandusüksused, mis on olnud majanduslikult aktiivsed kas või ühel kolmest viimasest aastast. Majandusüksuste tegevusala ja sektoris kuuluvuse määramisel lähtutakse ESA2010 metoodikast¹³. Metoodika on kasutusel alates aastast 2014, metoodikat uuendati aastatel 2023 ja 2024 ning metoodika uus ülevaatus on 2029. aastal ning rakendub tõenäoliselt 2030. See tähendab, et see metoodika sobitub hästi energiatõhususe direktiivi peamise rakendusperioodiga, milleks on 2025. aasta IV kvartal kuni 2030. aasta lõpp.

Valitsemissektori üksuste väljaselgitamise aluseks on ESA (European System of Accounts) institutsionaalsete sektorite (S) klassifikaator 2010. Valitsemissektor on S.13, nimekirjas on järgmised üksused:

¹¹ [Riigieelarve seadus–Riigi Teataja](#)

¹² [Majandusüksuste klassifitseerimise abiinfo | Statistikaamet](#)

¹³ [EURONA — Eurostat review on National Accounts and Macroeconomic Indicators — Issue No 2/2014 - Products Statistical Books - Eurostat](#)

- **S.13** **Valitsemissektor**
- **S.1311** **Keskvalitsus (v.a riiklikud sotsiaalkindlustusfondid)**
 - **S.1312** **Osariigi/liidumaa valitsus (v.a riiklikud sotsiaalkindlustusfondid)**
 - **S.1313** **Kohalik omavalitsus (v.a riiklikud sotsiaalkindlustusfondid)**
 - **S.1314** **Riiklikud sotsiaalkindlustusfondid**

Joonis 1. Statistikaameti valitsussektori alamliikide jaotus

Avaliku sektori asutuste määramine on oluline, sest see määrab üldise energiasäästukohustuse ulatuse. Näiteks rakendub avaliku sektori asutustele kuuluvate hoonete rekonstrueerimise nõue ka kohalikele omavalitsustele, haiglatele ja ülikoolidele.

Statistikaameti nimekirja¹⁴ järgi (kasutades eelnimetatud klassifikaatoreid) on avaliku sektori asutusi 2026. aasta 16. aprilli seisuga 2160 (tabel 4).

Tabel 4. Eesti avaliku sektori asutuste arv klassifikaatori järgi

Kood	Nimetus	Asutusi kokku
S1311	Keskvalitsus (v.a riiklikud sotsiaalkindlustusfondid)	295
S1313	Kohalik omavalitsus (v.a riiklikud sotsiaalkindlustusfondid)	1863
S1314	Riiklikud sotsiaalkindlustusfondid	2

Keskvalitsuse alla kuuluvad järgmised asutused: teatrid, ministeeriumid ja nende allasutused, riigigümnaasiumid, haiglate sihtasutused, muuseumide sihtasutused, ülikoolid, kutsekoolid jt. Kohalike omavalitsuste asutused on järgmised: koolid, raamatukogud, lasteaiad, kommunaalettevõtted, hooldekodud, omavalitsusliidud, hooldekodud jt asutused, mistõttu on nende koguarv, millele kohustus rakendub, keskvalitsusega võrreldes suurem. Riiklikud sotsiaalkindlustusfondid on Eesti Töötukassa ja Tervisekassa.

Valitsussektor moodustab avalikust sektorist suurima osa (91%), ülejäänud loetakse nn muuks avalikuks sektoriks¹⁵. Tabelist nr 4 nähtub, et Eesti valitsussektor jaotub omakorda kolmeks: keskvalitsus, kohalikud omavalitsused ja sotsiaalkindlustusfondid. Muu avaliku sektori alla kuuluvad riigi ja omavalitsuste osalusega kaupa ja teenuseid tootvad avaliku sektori ettevõtted (nt Eesti Energia, Tallinna Sadam jne). See tähendab, et valitsussektorist tuleb eristada avaliku sektori mittefinantsettevõtteid, millele on omistatud klassifikaatori kood S.11001. Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 549/2013 A lisa punktis 2.51 on sätestatud, et avaliku sektori mittefinantsettevõtete allsektor koosneb kõigist mittefinantsettevõtetest, kvaasikorporatiivsetest mittefinantsettevõtetest ja kasumitaotluseta institutsioonidest, mis on iseseisvad juriidilised isikud ja turutootjad ning mis alluvad valitsemissektori üksuste kontrollile. Eelnimetatud lisa punktis 2.52 on märgitud, et avaliku sektori kvaasikorporatiivsete ettevõtete all mõistetakse kvaasikorporatiivseid ettevõtteid, mille otsene omanik on valitsemissektori üksus.

¹⁴ https://www.stat.ee/sites/default/files/2026-01/%C3%9Cksuste%20nimekirja%2001.12.2025%20EMTAK%202025_rev.02.01.2026.xlsx

¹⁵ [Avaliku sektori statistika | Rahandusministeerium](#)

Punktiga 2 muudetakse EnKSi § 2 punkti 3. Kuna energia mõiste on defineeritud Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruses (EÜ) nr 1099/2008 (otsekohalduv riiklikke energia- ja kliimakavasid käsitlev määrus), siis riigisiselt selle ümbersõnastamine ei ole korrektne. Termin sisuliselt ise ei muutu, kuid selle määratlus seotakse viitega määrusele, kus see on defineeritud järgmiselt: energia on energiatooted, nagu põlevkütused, soojus, taastuenergia, elekter või energia muu vorm.

Punktiga 3 täiendatakse EnKSi § 2 punktidega 3¹ ja 3².

Punktiga 3¹ võetakse üle direktiivi artikli 2 punkt 2. Võetakse kasutusele uus energiatõhususe esikohale seadmise mõiste ja esitatakse selle määratlus, mis oma olemuselt viitab Euroopa õigusruumi eri aktidele, kuid sisuliselt tähendab alternatiivsete kulutõhusate energiatõhususmeetmete võimalikult suurel määral arvesse võtmist energiasüsteemi kavandamise ning poliitiliste ja investeerimisotsuste puhul, et muuta energianõudlus ja -pakkumine tõhusamaks, seda eelkõige energia kulutõhusa säästmise kaudu lõpptarbimises, tarbijakajast lähtuvate algatuste ning energia muundamise, ülekande ja jaotamise tõhustamise kaudu, saavutades samas ikkagi nende otsuste eesmärgid.

Punktiga 3² võetakse üle direktiivi artikli 2 punkt 4. Võetakse kasutusele uus süsteemi tõhususe mõiste, mille all mõistetakse energiatõhusate lahenduste kasuks otsustamist, kui need võimaldavad ka kulutõhusat süsinikuheite vähendamist, paindlikkust ja ressursside tõhusat kasutamist. Süsteemi tõhusus saavutatakse näiteks suurte tootmisettevõtete puhul jääsoojuse kasutamisega. Samuti ka linna üldise energiajuhtimissüsteemiga, mis haldab nii taastuenergiat, salvestust kui ka tarbimist.

Punktiga 4 täiendatakse EnKSi § 2 punkti 6, millega võetakse üle direktiivi artikli 2 punkt 16. Täpsustatakse energiajuhtimissüsteemi mõiste määratlust, mille järgi on see kogum üksteisega seotud või üksteist mõjutavaid elemente, mis esinevad kavas, millega kehtestatakse energiatõhususe eesmärk ja strateegia selle eesmärgi saavutamiseks, sealhulgas tegeliku energiatarbimise seire, energiatõhususe suurendamiseks võetavad meetmed ja edusammude mõõtmine;

Punktiga 5 muudetakse EnKSi § 2 punkti 7, millega võetakse üle direktiivi artikli 2 punkt 6. Täpsustatakse energia lõpptarbimise mõiste määratlust. Võrreldes kehtiva määratlusega täpsustatakse, et lõpptarbimise hulka tuleb arvata rahvusvaheline õhuvedude energiatarbimine, aga välja jäetakse rahvusvaheliste merepunkrivarude energiatarbimine.

Punktiga 6 täiendatakse EnKSi § 2 punktiga 8¹, millega võetakse üle direktiivi artikli 2 punkt 3. Kasutusele võetakse uus energiasüsteemi mõiste ja esitatakse selle määratlus, mille kohaselt on see süsteem, mis on eelkõige ette nähtud energiateenuste osutamiseks, et katta lõpptarbimise sektorite nõudlus soojuse, kütuste ja elektri järele.

Punktiga 7 muudetakse EnKSi § 2 punkti 26 ja võetakse üle direktiivi artikli 2 punkt 5. Võrreldes kehtiva määratlusega täpsustatakse, et primaarenergia mõiste ei hõlma rahvusvahelisi merepunkrivarusid ja ümbritseva keskkonna ehk taastuenergiat. Muudatus on täpsustava iseloomuga.

Punktiga 8 lisatakse EnKSi § 2 punkt 29¹, millega võetakse üle direktiivi artikli 2 punkt 31, kus on sätestatud mikroettevõtja mõiste. See on ettevõtja, kellel on vähem kui kümme töötajat ja kelle aastakäive ja/või aastabilansi kogumaht ei ületa 2 miljonit eurot. Määratlus põhineb Euroopa Komisjoni soovitusel¹² 2003/361/EÜ ning komisjoni juhendmaterjalil „VKEde määratlust käsitlev teatmik“¹³.

Punktiga 9 lisatakse EnKSi § 2 punktid 33–36.

Punktiga 33 võetakse üle direktiivi artikli 2 punkt 54, kus on sätestatud huvide lahknemise mõiste, mis tähendab, et kohustused ja hüved ei ole õiglaselt ja mõistlikult tasakaalus, näiteks omanike ja üürnike vahel.

Punktiga 34 võetakse üle direktiivi artikli 2 punkt 56. Direktiivis on küll eraldi määratletud „energiatõhususe parandamise meetmete statistiliselt oluline osa ja representatiivne valim“, kuid seda mõistet direktiivi ülejäänud sätetes iseseisva terminina ei kasutata. Sisuliselt seondub mõiste energiasäästumeetmete mõõtmise, kontrollimise ja tõendamise nõuetega, mille kohaselt peab kontroll hõlmama vähemalt sellist osa meetmetest, mille põhjal on võimalik teha usaldusväärseid järeldusi kogu asjaomase meetmete kogumi kohta. Seetõttu ei loo mõiste eraldi materiaalsed kohustust, vaid täpsustab valimipõhise kontrolli kvaliteedinõuet.

Punktiga 35 lisatakse relvajõudude mõiste – selle all mõistetakse Kaitseväge kaitseväge korralduse seaduse § 2 lõike 1 tähenduses ja Kaitseliitu kaitseliidu seaduse § 2 lõike 1 tähenduses. Mõiste ei kajastu direktiivis, kuid direktiiv annab relvajõududele erandeid, olgu selleks nii energia kokkuhoiu kohustus või ka hoonete energiatõhususe miinimumnõuded. Selguse huvides sätestatakse seaduses eraldi mõiste.

Punktiga 36 lisatakse mõistena „energiatõhususe esikohale seadmise põhimõte“ - millega võetakse üle direktiivi artikkel 2 punkt 2. Põhimõte ise viitab euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusele (EL) 2018/1999, milles käsitletakse energialiidu ja kliimameetmete juhtimist ning millega muudetakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusi (EÜ) nr 663/2009 ja (EÜ) nr 715/2009, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 94/22/EÜ, 98/70/EÜ, 2009/31/EÜ, 2009/73/EÜ, 2010/31/EL, 2012/27/EL ja 2013/30/EL ning nõukogu direktiive 2009/119/EÜ ja (EL) 2015/652 ning tunnistatakse kehtetuks Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) nr 525/2013. Nimetatud määruse artikkel 2 punkt 18 sätestab, et „energiatõhususe esikohale seadmise põhimõte“ on alternatiivsete kulutõhusate energiatõhususmeetmete võimalikult suurel määral arvesse võtmine energiasüsteemi kavandamise ning poliitiliste ja investeerimisotsuste puhul, et muuta energianõudlus ja -pakkumine tõhusamaks, seda eelkõige energia kulutõhusa säästmise kaudu lõpptarbimises, tarbijakajast lähtuvate algatuste ning energia muundamise, ülekande ja jaotamise tõhustamise kaudu, saavutades samas ikkagi nende otsuste eesmärgid.

Punktiga 10 muudetakse seaduse 2. peatüki pealkiri järgmiseks: „Energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte rakendamine, riiklik energiatõhususe eesmärk ja valdkonna strateegiad“. Uus pealkiri laiendab peatüki sisu, sätestades ka energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte rakendamise.

Punktiga 11 täiendatakse 2. peatükki 1. jaoga „Energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte rakendamine“, mis koosneb uutest paragrahvidest 2¹–2³. Uute paragrahvidega võetakse üle direktiivi artikkel 3.

Paragrahviga 2¹ sätestatakse energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte rakendamine.

Paragrahv 2¹ lõige 1 sätestab, et rahalisi piirmäärasid ületavates kavandamis-, poliitika- ja investeerimisotsustes tuleb alati järgida energiatõhususe põhimõtteid. Piirmäärad transporditaristule on alates 175 miljonist eurost, teiste investeeringute puhul 100 miljonit eurot. See on eriti oluline otsuste puhul, mis puudutavad energiasüsteeme, aga ka energiatarbimist mõjutavaid sektoreid, nagu hooned (nt uued arendused või kvartalipõhised rekonstrueerimised), transport (terminalid, sadamad, maanteed jt), veekäitlus (eelkõige reovee puhastamine, kus on kõige suuremad energiakasutuse mahud), info- ja

kommunikatsioonitehnoloogia (andmekeskused), põllumajandus ja finantssektor. Võetakse üle direktiivi artikkel 3 lõige 1.

Paragrahvi 2¹ lõige 2 sätestab, et kavandamis-, poliitika- ja oluliste investeerimisotsuste eristamise, energiaga mitteseotud sektorite kindlaksmääramisel, energiatõhusate lahenduste hindamisel, sealhulgas kulude ja tulude analüüsimisel ning alternatiivide kaalumisel, ning energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte rakendamist takistavate asjaolude kindlakstegemisel võetakse muu hulgas arvesse Euroopa Komisjoni asjakohaseid soovitusi ja suuniseid, muu hulgas arvesse võtta Euroopa Komisjoni soovitust (EL) 2024/2143¹⁶ lisa punkti 3.

Komisjoni soovituse (EL) 2024/2143 lisa punktis 3.1 käsitletakse kavandamis-, poliitika- ja oluliste investeerimisotsuste eristamist; punktis 3.4 energiaga mitteseotud sektorite kindlaksmääramist; punktides 4.1, 4.2 ja 4.9 energiatõhusate lahenduste hindamist, alternatiivide kaalumist ning kulude-tulude analüüsi meetodite kasutamist; ning punktides 4.5, 4.8 ja 5.2 energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte rakendamist takistavate asjaolude kindlakstegemist ja kõrvaldamist.

Paragrahvi 2¹ lõige 3 sätestab et kõik avaliku sektori asutused, kes kohaldavad oma poliitika, planeerimis- ja investeerimisotsuste suhtes heakskiitmise ja järelevalve nõudeid, jälgivad energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte kohaldamist, sealhulgas asjakohasel juhul sektorite (tööstus, energiavõrgud jms) lõimimist ja sektorite ülest mõju. Energiasüsteemi lõimimise all peetakse silmas erinevate energiasektorite ja energiakasutuse valdkondade koostoiimet, näiteks elektri-, soojus-, transpordi- ja tööstussektori vaheliste lahenduste koosmõju hindamist.

Paragrahvi 2¹ lõige 4 täpsustatakse, et iga avaliku sektori asutus jälgib oma pädevuse ja vastutusvaldkonna piires energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte kohaldamist. Samuti jälgitakse mõju, mida õigusaktid, sealhulgas finantseeskirjad, ning kavandamis-, poliitika- ja olulised investeerimisotsused avaldavad energiatarbimisele, energiatõhususele ja energiasüsteemidele. Säte loob aluse selleks, et põhimõtte rakendamine ei piirduks üksnes üksikute investeerimisprojektidega, vaid seda arvestataks ka õigusloome, rahastamisreeglite ja muude avaliku sektori otsuste kujundamisel.

Paragrahvi 2¹ lõige 5 määratakse kindlaks konkreetsed asutused, kes jälgivad energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte kohaldamist oma menetlusvaldkonnas. Planeeringute kooskõlastamise korral täidab seda ülesannet Maa- ja Ruumiamet ning energiahindade kooskõlastamise korral Konkurentsiamet. Tegemist on valdkondadega, kus otsused võivad mõjutada energiatarbimist, energiataristu arengut või energiatõhusate lahenduste kasutuselevõttu.

Paragrahvi 2¹ lõige 6 sätestatakse, et energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte rakendamise koordinaator on Kliimaministeerium. Energiasäästu koordinaatori ülesanne on koordineerida põhimõtte rakendamist, toetada meetodikate väljatöötamist, koondada avaliku sektori asutustelt saadavat teavet ning koostada selle alusel hinnanguid põhimõtte kohaldamise ja rakendamise takistuste kohta.

¹⁶ Komisjoni soovitus (EL) 2024/2143, 29. juuli 2024, milles esitatakse suunised Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi (EL) 2023/1791 artikli 3 tõlgendamiseks seoses energiatõhususe esikohale seadmise põhimõttega (teatavaks tehtud numbri C(2024) 5284 all).

Paragrahviga 2² sätestatakse energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte kohaste lahenduste hindamise nõuded.

Paragrahvi 2² lõikega 1 sätestatakse, et avaliku sektori asutuse otsuste tegemise ja hindamise protsessides tuleb hinnata seda, kas planeeritavale investeeringule, laiendamisele vms eesmärgi saavutamiseks on kulutõhusaid energiatõhususmeetmeid, mis on sobilikud nii tehniliselt, majanduslikult kui ka keskkonnaohutuse seisukohast. See tähendab, et otsustusprotsessis tuleb hinnata, kas eesmärgi saavutamiseks on alternatiivseid meetmeid, mis aitavad energiat kokku hoida ning millesse investeerimine on ka pikas perspektiivis soodsam, kui uue seadme soetamine. Näiteks olukorras, kus hoone küttekulude vähendamiseks kavandatakse üksnes suurema kütteseadme või soojuspumba soetamist, tuleks hinnata ka alternatiivi, kas hoone soojustamine või muu energiatõhususe parandamise meede võimaldaks saavutada sama eesmärgi väiksema energiatarbimise ja madalamate kogukuludega.

Paragrahvi 2² lõikega 2 sätestab hindamise eesmärgi. Hindamise eesmärk on kindlaks teha alternatiivsed energiatõhusad lahendused ja nende kasutamise võimalused algselt kavandatud meetmete asemel. Sellega tagatakse, et energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtet ei käsitleta üksnes formaalse kaalutlusena, vaid otsustusprotsessis hinnatakse sisuliselt võimalikke alternatiive.

Paragrahvi 2² lõikega 3 sätestatakse energiasäästu koordinaatori ülesanne töötada välja kulude ja tulude analüüsimise meetodikad. Meetodikad peavad võimaldama hinnata energiatõhusaid lahendusi erinevates otsustusprotsessides ning võtma arvesse nende otsuste mõju energiaostuvõimetutele isikutele ja riskirühmadele. Säte aitab tagada, et energiatõhusate lahenduste hindamisel arvestatakse lisaks otsestele kuludele ja energiasäästule ka laiemaid majanduslikke, sotsiaalseid ja keskkonnamõjusid. Näiteks selle kohta, kuidas otsustusprotsessides energiatõhususe esikohale seadmist hinnata ning lisaks kaudsele mõjule ka kulude-tulude analüüsi meetodikaid kasutada. Euroopa Komisjon lubas avaldada 2025. aastal juhendmaterjale vähemalt neljale sektorile selle kohta, kuidas arvestada energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtet ja koostada kulude-tulude analüüsi(de) meetodikaid.

Paragrahvi 2² lõige 4 sätestab, et energiasäästu koordinaatori välja töötatud meetodikad avaldatakse Kliimaministeeriumi veebilehel. Avaldamise eesmärk on tagada meetodikate kättesaadavus avaliku sektori asutustele ning toetada ühetaolist ja läbipaistvat rakenduspraktikat.

Paragrahvi 2² lõikega 5 sätestatakse, et kui hindamise tulemusel selgub, et on võimalik rakendada energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte kohaseid kulutõhusaid energiatõhususlahendusi, peab avaliku sektori asutus tagama nende meetmete nõuetekohase rakendamise. Säte seob hindamise tulemuse praktilise rakendamisega ning väldib olukorda, kus kulutõhus alternatiiv tuvastatakse, kuid seda otsuse tegemisel ei arvestata.

Paragrahviga 2³ sätestatakse energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte rakendamise kohta teabe esitamise ja koondamise kord.

Paragrahvi 2³ lõikega 1 sätestatakse, et iga avaliku sektori asutus esitab iga aasta esimeses kvartalis energiasäästu koordinaatorile teabe energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte rakendamise kohta oma pädevuse ja vastutusvaldkonna piires. Esitatav teave peab sisaldama vähemalt ülevaadet põhimõtte kohaldamisest ning hinnangut selle kohta, millist mõju avaldavad õigusaktid, sealhulgas finantseeskirjad, ning § 2¹ lõikes 1 nimetatud kavandamis-

poliitika- ja olulised investeerimisotsused energiatarbimisele, energiatõhususele ja energiasüsteemidele.

Sätte eesmärk on koguda süsteemselt teavet selle kohta, kuidas energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtet avalikus sektoris rakendatakse ning millised õiguslikud, finantsilised, korralduslikud või muud asjaolud selle rakendamist soodustavad või takistavad.

Paragrahvi 2³ lõikega 2 sätestatakse energiasäästu koordinaatori ülesanne koostada avaliku sektori asutustelt saadud teabe põhjal hinnang energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte kohaldamise ja sellest saadava kasu kohta energiasüsteemides, eelkõige seoses energiatarbimisega. Samuti koostab energiasäästu koordinaator loetelu meetmetest, mis on võetud energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte ja nõudluspoole lahenduste rakendamise tarbetute regulatiivsete või mitteregulatiivsete tõkete kõrvaldamiseks.

Nõudluspoole lahendustena käsitatakse muu hulgas selliseid lahendusi, mis võimaldavad energiatarbimist vähendada, ajaliselt nihutada või paindlikumalt juhtida, näiteks tarbimiskaja¹⁷, energia salvestamine ja arukad juhtimislahendused. Hinnangu koostamisel tuleb vajaduse korral välja selgitada ka riigisisesed õigusaktid ja meetmed, mis on energiatõhususe esikohale seadmise põhimõttega vastuolus.

Paragrahvi 2³ lõikega 3 luuakse võimalus, et energiasäästu koordinaator võib § 2³ lõigetes 1 ja 2 nimetatud ülesannete täitmiseks sõlmida halduskoostöö seaduses sätestatud korras halduslepingu riigi omandis oleva äriühinguga, kelle põhitegevus on keskkonnauuringute tegemine (näiteks Eesti Keskkonnauuringute Keskus). Selline lahendus võimaldab vajaduse korral kaasata tehnilist ja analüütilist pädevust energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte rakendamise seiresse ja andmete analüüsi. Sätte kohaselt ei kohaldata sellise halduslepingu sõlmimisele halduskoostöö seaduse §-e 6 ja 14.

Energiatõhususe esikohale seadmise põhimõte

Eelnõu koostades ja muudatusi tehes lähtuti Euroopa Komisjoni soovitudest¹⁸ ja veel avaldamata juhenditest.

Kõnealune direktiiv on samm kliimanetraalsuse saavutamise suunas 2050. aastal – selles käsitatakse energiatõhusust omaette energiaallikana. Kõigis sektoreis, ka väljaspool energiasüsteemi, sh finantssektoris, tuleks kõigil tasandil kõikehõlmava põhimõttena arvesse võtta energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtet. Energiatõhusus peab alati põhinema otsesel kulutõhususel, kuid sellega võib kaasneda ka muu ühiskondlikust vaatenurgast laiem mõju, sh suurem sotsiaalne (parem sisekliima, vara väärtuse kasv) ja majanduslik (töökohtade loomine, energiajulgeolek, innovatsioon ja teadusarendus jms) kasu. Ülioluline on loomulikult ka suurem keskkonnakasu, sh õhukvaliteedi paranemine ja kasvuhoonegaaside vähendamine, mis mõjutab meie kõigi elukeskkonda.

Energiatõhusaid lahendusi tuleks kaaluda poliitika-, planeerimis- ja investeerimisotsuste tegemisel esimese võimalusena energia pakkumise ja tootmise poolel ning poliitikavaldkondadele uute reeglite kehtestamisel. Ehkki energiatõhususe esikohale seadmise

¹⁷ Tarbimiskaja all mõistetakse tarbija energiatarbimise ajutist vähendamist, suurendamist või ajaliselt nihutamist vastusena hinnasignaalile, võrguolukorrale või muule energiasüsteemi vajadusele.

¹⁸ [Komisjoni soovitus \(EL\) 2024/2143, 29. juuli 2024, milles esitatakse suunised Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi \(EL\) 2023/1791 artikli 3 tõlgendamiseks seoses energiatõhususe esikohale seadmise põhimõttega \(teatavaks tehtud numbri C\(2024\) 5284 all\).](#)

põhimõtte kohaldamine ei tohiks piirata muid juriidilisi kohustusi, eesmärke ega põhimõtteid, ei tohiks sellised kohustused, eesmärgid ja põhimõtted tõhususe põhimõtte kohaldamist takistada ega viia kohaldamisest vabastamiseni. Kogu Euroopa Liidus tuleks püüelda eesmärgi, et energiatõhusus ja tarbimiskaja saaksid konkureerida tootmisvõimsusega võrdsetel alustel. Tarbimiskaja all mõistetakse tarbija energiatarbimise ajutist vähendamist, suurendamist või ajaliselt nihutamist vastusena hinnasignaalile, võrguolukorrale või muule energiasüsteemi vajadusele. Tarbimiskaja aitab vähendada tipukoormust, parandada energiasüsteemi paindlikkust ning vältida või edasi lükata kulukaid investeeringuid tootmis- või võrgutaristusse. See peaks andma eelkõige kodanikele ja ettevõtjatele, lõppkokkuvõttes ka kogu Euroopa Liidule võimaluse kasutada ära energiatõhususe arvukaid eeliseid. Energiatõhususe parandamise meetmete kohaldamine peaks olema prioriteet ka energiaostuvõimetuse leevendamisel.

Energiatõhusust tuleb tulevastes energiataristu investeerimisotsustes pidada kesksks elemendiks ja prioriteediks. Energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte kohaldamisel tuleb peamiselt arvestada lähtumist süsteemi tõhususest, ühiskondlikku ja tervishoiualast vaatenurka ja pöörata tähelepanu varustuskindlusele, energiasüsteemi lõimimisele ning kliimaneutraalsusele üleminekule. Seega peaks energiatõhususe esikohale seadmise põhimõte aitama suurendada nii üksikute sektorite lõpptarbimise kui ka kogu energiasüsteemi kui terviku tõhusust. Selle põhimõtte kohaldamine peab toetama ka investeeringuid energiatõhusatesse lahendustesse, mis aitavad kaasa Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2020/852¹⁹ keskkonnaeesmärkide saavutamisele.

Energiatõhususe esikohale seadmise põhimõte on määratletud Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruses (EL) 2018/1999²⁰ ning on ELi energiasüsteemi lõimimise strateegia²¹ keskmes. Energiatõhususe direktiiviga tugevdatakse seda põhimõtet ja seatakse esimest korda tingimused selle kohaldamiseks praktikas. Soovitud mõju avaldumiseks on vaja, et riiklikud, piirkondlikud, kohalikud ja sektori otsustajad kohaldaksid energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtet järjepidevalt kõigis asjaomastes stsenaariumites ning poliitika-, kavandamis- ja olulistes investeerimisotsustes, st otsustes, mis puudutavad suuri investeeringuid väärtusega üle 100 miljoni euro iga projekti kohta või üle 175 miljoni euro transporditaristu projektide puhul, mis mõjutavad energiatarbimist või -varustust. Seega tuleb seda põhimõtet kohaldada nii energiasektoris kui ka energiaiga seotud sektorites.

Energiatõhusust tuleks vaadata kui üht energiaallikat. Kasutades energiat mõistlikult ja säästlikult, ei ole vaja investeerida uutesse energiatootmisüksustesse. Eelkõige tuleb leida meetmed, millega saavutada mõistliku investeeringuga energia kokkuhoidu.

Energiatõhususe esikohale seadmine ka erinevates mõjuanalüüsides aitab kaasa teadlike otsuste tegemisele ning tagada osaliste kaasatust. Tuleb rõhutada, et teatud otsused võivad avaldada energiatõhususele negatiivset mõju, kuid siis tuleb teiste meetmetega tagada energiatõhususe üldised eesmärgid.

¹⁹ eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:32020R0852

²⁰ [EUROOPA PARLAMENDI JA NÕUKOGU MÄÄRUS \(EL\) 2018/ 1999, - 11. detsember 2018, - milles käsitletakse energiaüldi ja kliimameetmete juhtimist ning millega muudetakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusi \(EÜ\) nr 663/ 2009 ja \(EÜ\) nr 715/ 2009, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 94/ 22/ EÜ, 98/ 70/ EÜ, 2009/ 31/ EÜ, 2009/ 73/ EÜ, 2010/ 31/ EL, 2012/ 27/ EL ja 2013/ 30/ EL ning nõukogu direktiive 2009/ 119/ EÜ ja \(EL\) 2015/ 652 ning tunnistatakse kehtetuks Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus \(EL\) nr 525/ 2013.](#)

²¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0299&from=EN>

Esimene põhiline samm on energiatõhususe kui mõtte lõimimine otsustusprotsessidesse ja otsuste tegemisel energiatõhususest lähtuvate kulude-tulude analüüsi metoodika kasutamine.

Otsuse liik	Kirjeldus	Näited	Mida silmas pidada
Kavandamisotsused	Kõrgel tasemel tehtud strateegilised valikud, mis puudutavad energiasüsteeme ja energiaga seotud sektoreid ning milles keskendutakse energialahendustega seotud suundumustele ning nende lahenduste teostatavusele ja hindamisele	Kavandamine avalikus sektoris: lõimitud riiklikud energia- ja kliimakavad, millele on osutatud määruse (EL) 2018/1999(1) artiklis 3; kümneaastased energiavõrgu arengukavad; riiklik transpordi planeerimine; kestliku linnalise liikumiskeskkonna kavad; kohalikud kütte- ja jahutuskavad, millele on osutatud direktiivi (EL) 2023/1791 artikli 25 lõikes 6. Kavandamine erasektoris: strateegiline äritegevuse kavandamine; kinnisvaraga seotud planeerimine; sõidukipargiga seotud planeerimine	Projektid ei pruugi tingimata kaasa tuua konkreetseid rahalisi kohustusi
Poliitikaotsused	Kesk-, piirkondliku ja kohaliku omavalitsuse poolne energiatarbimisele märkimisväärset mõju avaldava poliitika ja eeskirjade väljatöötamine, läbivaatamine ja rakendamine	Rahastamiskavad; energiaturu korraldamine ja reguleerimine: standardid ja normid; energia- ja CO ² -maksud; teavitamis- ja teadlikkuse suurendamise meetmed	Tagada, et olemasolevad ja uued poliitika-suunad on kooskõlas energiatõhususe esikohale seadmise põhimõttega
Olulised investimisotsused	Otsused, mis on seotud konkreetsete suurte üksikprojektidega ja millel on kindel finantsmõju	Võrgutaristu; elektri ülekandevõrgu ühendusliin; suur meretuulepark; vesiniku tootmise võimsused, ulatuslik energiasalvestus,	Konkreetsed projektid, millele on eraldatud raha

		ehitusarendusprojekt, uus või laiendatud lennutransporditaristu, uued kiirteed vms	
--	--	--	--

Tabel 5. Kavandamis-, poliitika- ja oluliste investeerimisotsuste võrdlus

Direktiiv sätestab, et energiatõhususega seotud lahendusi, sh nõudluspoole ressursse ja süsteemi paindlikkust, hinnatakse kavandamis-, poliitika- ja olulistes investeerimisotsustes, mille igaühe väärtus on suurem kui 100 miljonit eurot või transporditaristu projektide puhul 175 miljonit, ning mis on seotud järgmiste sektoritega:

- 1) energiasüsteemid (tootmine ja võrgud);
- 2) energiaga seotud sektorid, kui need sektorid mõjutavad energiatarbimist ja energiatõhusust, näiteks hooned, transport, vesi, info- ja kommunikatsioonitehnoloogia (IKT), põllumajandus ja finantssektor.

Nimetatud taristuprojektide (nt tuuleparkide ja kiirteede rajamine) puhul tuleb arvesse võtta investeeringu kogumaksumust ja ulatust, olenemata sellest, et projekteeritakse või ehitatakse etapiviisi. Näiteks, kuigi tuulepargi iga tuuleturbiin võib toota ja tarnida elektrienergiat iseseisvalt, kujutab kogu tuulepargi projekt endast ühte investeerimisotsust. Samamoodi tuleks mitmeaastast kiirtee-ehitusprojekti vaadelda investeeringu hindamisel tervikuna, olenemata sellest, kas üksikuid lõike saab ehitada ja kasutada eraldi.

Energiatõhususega seotud lahendused ei peaks piirduma ainult lõppkasutuse energiasäästuga, vaid kajastama ka nõudluspoole vahendeid (tarbimiskaja, energia salvestamine, arukad lahendused) ning energia tõhusat muundamist, ülekannet ja jaotust.

Energiatõhususega seotud lahenduste hindamine poliitika-, kavandamis- ja olulistes investeerimisotsustes tähendab seda, et selliseid lahendusi tuleks kaaluda ja hinnata otsustusprotsessi osana. Energiatõhususega seotud lahenduste hindamiseks tehtav kulude-tulude analüüs võiks hõlmata järgmist.

- Tehniline analüüs, mis hindab energiatõhususega seotud lahenduste tehnilist teostatavust ja toimimist. Oluline on rakendamist käsitlevate nõuete kindlakstegemine ja hindamine.
- Finantsanalüüs, mis lähtub otsusetegija/investeeriija seisukohast, investeeringu analüüsimine, milles võib keskenduda otsestele rahalistele kuludele ja tuludele, kasutada väärtuse hindamiseks turuhindu ning võtta arvesse siirdemakseid, nagu maksud ja toetused. Kohaldatav diskontomäär kajastab investori kapitali alternatiivkulu. Arvesse võib võtta ka laiemat sisemist kasu, näiteks suuremat tööjõu tootlikkust pärast kontorihoone uuendamist, kuigi erasektori otsustajatel on sellist kasu arvuliselt ja rahaliselt sageli keeruline hinnata.
- Sotsiaal-majandusanalüüs: ühiskonna seisukohast analüüsimine, milles võib arvesse võtta energiatõhususega seotud lahenduse kõiki majanduslikke kulusid ja laiemat kasu ühiskonnale tervikuna, kasutada väärtuse hindamiseks majanduslikke või varihindu ja jätta välja siirdemaksed. Kohaldatav diskontomäär kujutab endast ühiskonna ajalise eelistuse määra raha järgi ja on tavaliselt madalam kui finantsanalüüsis. Selle lähenemisviisi puhul vaadeldakse ka laiemat välist kasu, sh keskkonnale, tervisele ja muud ühiskondlikku mõju, mida finantsanalüüs ei hõlma. Lisaks tuleks hinnata ka energiaostuvõimetusele avalduvat mõju. Näiteks võiks spetsiaalselt hinnata vähekaitsstud ja väikese sissetulekuga leibkondade kulusid ja saadavat kasu.

Sektor	Lisataristu planeerimine	Võimalikud alternatiivid/ täiendavad lahendused
--------	--------------------------	--

Elekter	- Tootmine (tavapärased ja taastuvelektrijaamad, koostootmisjaamad) - ülekanne ja jaotus (kõrgepinge ülekandeliinid, alajaamad, võrkudevahelised ühendused, trafod jne) - salvestamine (pumphüdrosalvestus, akudes salvestamine jne)	- Nõudluse paindlikkus/tarbimiskaja (nt elektrisõidukite elektritarbimise juhtimine, reageeriv/ kahesuunaline laadimine, paindliku töörežiimiga soojuspumbad, kasutusajast sõltuvad energiatariifid ja tarbimiskaja koondamise teenused) - tarkvõrgu tehnoloogia lahendused, sealhulgas nutikas mõõtetaristu - lõppkasutuse energiasääst (nt tõhusad masinad ja seadmed, valgustus)
Gaas ja soojus	- Tootmine (tavapärased katlad, ahjud, koostootmine, vesinikutaristu) - võrgud (torud, soojusvahetid, pumbad, alajaamad) - salvestamine (soojusenergia salvestamine, sooja- ja külmasalvestid jne)	- Lõppkasutuse energiasääst (nt hoonete isolatsioon) - küttesüsteemide ja transpordiliikide elektrifitseerimine (mis toob kasu süsteemisese tõhususe seisukohast) - võrgukao vähendamine süsteemi integreerimine ja tõhusus (nt elektrienergiast soojusenergiaks) - taastuvad energiaallikad (nt soojuspumpadega toodetud energia, maapõueenergia, päikese soojusenergia) - heitsoojuse taaskasutamine - taastuvenergial põhinev kaugküte
Hooned	Suuremahuline ehitus (nt ärihooned, elamukompleksid, üldkasutatavad ehitised, nt koolid), mis hõlmab otsuseid kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete kohta	- Olemasolevate hoonete energiatõhusaks renoveerimine - olemasolevate (kasutuseta) hoonete kaardistamine enne uute ehitamist - energiatõhusate hoonete ehitamine (sh liginullenergiahooned, heitevabad hooned) - hoonete automaatika- ja juhtimissüsteemid (nt arukad termostaadid, kohalolekuandurid) - tõhusad küttesüsteemid (nt soojuspumbad, kaugküte)

		- passiivsed jahutuslahendused (nt päikesevarjud, termiline mass, õine jahutus, loomulik ventilatsioon ja valgustus) - energiatõhus valgustus ja energiatõhusad seadmed - taastuvenergia integreerimine (nt päikeseelekter, päikese soojusenergia) - energiakasutusharjumuste muutmine - nutilaadimissüsteemid
Transport	Peamine transporditaristu (nt kiirteed, raudteed, lennujaamad, sadamad ja meretransporditaristu)	Ühistransport (nt linna- ja linnalähiliinid, linnadevahelised raudteeühendused, bussipargid) - jalgratturitele ja jalakäijatele mõeldud taristu (nt jalgrattateed, rattaringlus) - veoste koondamine - liikuvuskorraldus (nt ühisautode kasutamise programmid, stiimulid sõidukites sõitjate arvu suurendamiseks) - mitmeliigilise (kombineeritud) transpordi toetamine - energiatõhusate transpordiliikide suuremat kasutamist soodustavad meetmed - sõidukipargi elektrifitseerimine - elektrisõidukite laadimistaristu
Tööstus	- Uute tööstusobjektide ehitamine - uute kütuste ja energiat tarbivate protsesside kasutamine (näiteks biogaas, vesinik ja heitsoojuse kasutamine)	- Tööstussektori tõhusa lõimimise ja klasterdamise edendamine kohalikul tasandil - paindlik töö, kasutades tarbimiskaja ja oma tarbeks toodetud energiat - heitsoojuse ja -jahutuse korduskasutus - elektrifitseerimine ja kütuste igal juhul kasulikud kasutusviisid
Vesi	- Veevarustus (veetöötlusjaamad) - reoveepuhastid - veevõrgud (nt torustik, pumbajaamad)	- Vee säästmine (nt veesäästlikud põllumajandustavad) - energiatõhusad pumbad, mootorid ja puhastusseadmed

		- võrgukao vähendamine - arukad veevõrgud ja surve reguleerimise süsteemid - vihma- ja hallvee kasutamine hoonetes
IKT	- Andmekeskused (nt energiakasutus andmetöötamiseks, jahutamiseks) - sidetaristu (nt lairibavõrgud, mobiilsidesüsteemid)	- Energiatõhusa andmekeskuse projekteerimine ja käitamine (sh heitsoojuse taaskasutus) - energiatõhusad võrguseadmed - tarkvõrgu tehnoloogia lahendused ja digitaalsed energijuhtimislahendused
Põllumajandus	- Niisutussüsteemid (nt maapealsed sprinklerid) - põllumajandusmasinad ja -seadmed (nt kombainid, traktorid) - kasvuhooned, vertikaalne taimekasvatus	- Põllukultuuride valiku kohandamine kohaliku kliimaga, võttes arvesse kliimamuutusi - põllumajandustavad, mis vähendavad vajadust masinate ja seadmete järele (nt permakultuur) - energiatõhus niisutus (nt päikeseenergiaal töötavad pumbad) - täppispõllumajandus (nt GPSiga juhitud masinad) - taastuvenergia kasutamine (nt päikesekeuivatus, päikesepaneelid)

Tabel 6. Näited alternatiividest, mida võib kasutada energiaga mitteseotud sektorites energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte kohaldamisel

Energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte rakendamine

Eelnõus sätestatakse, et energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte järgimise eest vastutavad kõik avaliku sektori asutused ning nende abistamiseks töötab energiasäästu koordinaator (Kliimaministeerium) välja kulude ja tulude analüüsi meetodikad, mis võimaldavad hinnata energiatõhususlahendusi erinevates otsusprotsessides, võttes arvesse nende otsuste mõju ka energiaostuvõimetutele isikutele ja riskirühmale. Meetodikad hakkavad põhinema Euroopa Komisjoni koostatud juhenditel, mille ta on lubanud avalda 2026. aasta kevadel, kuid ei ole siiani veel teinud.

Investeeringisotsused

Eestis on 100 miljonist suuremad investeeringisotsused olnud näiteks²² Eesti Energia Auvere elektrijaam maksumusega 609 miljonit eurot, sellele järgnes Eleringi EstLink 2 projekt 163,8 miljoni euro, Põhja-Eesti Regionaalhaigla juurde- ja ümberehitus 144,2 miljoni euro ning Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnak 217 miljoni euroga.

²² Riigikontrolli 2020. aasta kontrollaruanne „Investeeringute juhtimine ministeeriumites, riigi suuremates äriühingutes ülikoolides ja haiglates“, <https://www.riigikontroll.ee/DesktopModules/DigiDetail/FileDownloader.aspx?AuditId=2497&FileId=14550>.

Üle 175 miljoni euro suurune taristuobjektide investeering on Rail Baltica ehitus, aga ka 2+2 maanteed ehitus, kui vaadata neid ühe investeeringuna.

Punktiga 12 tehakse normitehniline muudatus, koondades paragrahvid 3–4¹ peatüki 2. jakku pealkirjaga „Riiklik energiatõhususe eesmärk ja valdkonna strateegiad“.

Punktiga 13 asendatakse paragrahvi 3 lõikes 1 tekstiosa „Kliimaministeerium (edaspidi *energiasäästu koordinaator*)” tekstiosaga “energiasäästu koordinaator”. Tegemist on normitehnilise muudatusega, sest energiasäästu koordinaatori mõiste tuuakse sisse juba varem, uues § 2¹ lõikes 4. Samuti asendatakse aastaarv 2020 aastaarvuga 2030, sest energiatõhususe uued kohustused määratakse direktiiviga aastani 2030. Muudatus on seotud direktiivi artikli 4 lõikega 1.

Punktiga 14 muudetakse EnKSi § 3 lõike 2 punkti 1, kus asendatakse aastaarv 2020 aastaarvuga 2030, samuti ajakohastati Euroopa Liidu primaarenergia tarbimise eesmärki (992,5 miljonit naftaekvivalenttonni) ja lõpptarbimise eesmärki (763 miljonit naftaekvivalenttonni). Muudatus on seotud direktiivi artikli 4 lõikega 1.

Punktiga 15 lisatakse paragrahvi 3 lõiked 9¹–9³, millega võetakse üle direktiivi artikkel 25 lõige 6.

Lõikega 9¹ sätestatakse, et kohaliku omavalitsuse üksused, mille registreeritud elanike arv on üle 30 000, koostavad kohalikud kütte- ja jahutuskavad. Direktiivi (EL) 2023/1791 kohaselt tuleb kava koostada omavalitsusüksustes, kus elab üle 45 000 inimese, kuid Eesti kontekstis jätkaks 45 000 elaniku piir välja mitu omavalitsusüksust, mille kaugküttesüsteemid sõltuvad põlevkiviõlitööstusest või millel on oluline heitsoojuse ja taastuvenergia potentsiaal. Preambuli kohaselt tuleb energiatõhususe meetmeid rakendada seal, kus mõju on suurim, ning tagada õiglane üleminek ka haavatavamates piirkondades. Seetõttu on elanike arvu piir langetatud 30 000-ni.

Kütte- ja jahutuskava eesmärk on anda terviklik ülevaade sektori seisust ja arenguvajadustest ning tagada, et kohalikud otsused lähtuksid energiatõhususe esikohale seadmise põhimõttest. Direktiivi preambulis rõhutatakse, et kohalikul tasandil tehtavad otsused mõjutavad oluliselt energiasüsteemi dekarboniseerimist ning et planeerimine peab hõlmama energiatõhususe, taastuvenergia ja taristu arendamise koostoimet. Kava ei ole samastatav soojusmajanduse arengukavaga, vaid on laiapõhjaline strateegiline dokument.

Lõikega 9² võimaldatakse kavasid koostada ja ellu viia mitme omavalitsuse koostöös, mis on kooskõlas direktiivi eesmärgiga soodustada piirkondlikku koostööd, ühisinvesteeringuid ja kulutõhusust.

Lõikega 9³ antakse valdkonna eest vastutavale ministrile volitus kehtestada kava koostamise põhimõtted, et tagada ühtne lähenemisviis ja kooskõla direktiivis sätestatud sisunõuetega.

Punktiga 16 täiendatakse EnKSi §-ga 4², mis sätestab avaliku sektori asutuste summaarse energiasäästu kohustuse. Võetakse üle direktiivi artikli 5 punktid 1–4.

Lõige 1 sätestab, et kõigi avaliku sektori asutuste summaarset energia lõpptarbimist vähendatakse igal aastal vähemalt 1,9% võrreldes võrdlusaastaga 2021.

Lõige 2 sätestab erisused. Direktiiv võimaldab teha energiasäästu kohustuse välistuse ühistranspordile ja relvajõududele, mida Eesti kasutab. Siiski jääb relvajõududele ja ühistranspordile energiatarbimise seirekohustus ning kui nendel tegevusaladel saavutatakse 2030. aastal energiasääst võrreldes 2021. aastaga, saab säästu arvestada üldise avaliku sektori energiasäästu hulka.

Majanduslikult atraktiivseid energiatõhususe parandamise võimalusi leidub märkimisväärsel hulgal ühistranspordisektoris, eelkõige transpordi elektrifitseerimise teel. Ühistransport on ainus majandussektor, mille energiatarbimine on aastate jooksul pidevalt kasvanud. Säästukohustust ei pea täitma ühistranspordivedajad, kuid taristu omanikele säästukohustus jääb. Taristu säästlikumaks renoveerimisel (nt LED-valgustus, päikesepaneelide kasutamine jt) on mõju püsivam, sest energiakasutus ei sõltu maanteel sõitjate arvust. Ühistranspordivedajate hulka kuuluvad avaliku sektori asutused, nagu Tallinna Linnatransport AS, TS Laevad OÜ, AS Eesti Liinirongid.

Eesti vaatenurgast tähendab relvajõudude energiatarbimine eelkõige Kaitseministeeriumi ja Kaitseliidu energiatarbimist, mida ei võeta baastaseme määramisel aluseks ja kellele ei seata ka energiasäästu kohustust.

Relvajõud on energiamahukas sektor nii Euroopa Liidus kui ka Eestis. Selle arvele langeb märkimisväärne osa avaliku sektori energiatarbimisest.²³ ELi kaitse- ja julgeolekusektori kestliku energia nõuandefoorumi²⁴ töö (sai alguse 2016. a) tulemusel on energiatõhususe parandamise meetmed saanud kaitsektoris laialdaselt tuntuks ja leidnud üldise poolehoiu. Ka Eesti Kaitseministeerium on loonud oma kliimastrateegia²⁵, kus ta on seadnud eesmärgid energia- ja ressursitõhususele (energiasäästlikud hooned ja taastuvenergia kasutamine) ja transpordile (säästlikumad transpordilahendused, näiteks alternatiivkütuste või keskkonnahoidlike sõidukite kasutuselevõtt, logistika optimeerimine ning sõidukite energiatõhususe suurendamine). Nimetatud kliimastrateegias on kaitsevaldkonna eesmärk suurendada 2030. aastaks ehitiste energiatõhusust 5% ning kui see saavutatakse, saab selle säästu arvesse võtta 2030 avaliku sektori kokkuhoius.

Lõikes 3 sätestatakse, et energiasäästu arvestamisel saab arvesse võtta ka kliimaerinevusi. Kliimaerinevuste all mõeldakse eelkõige kraadpäevi²⁶ hoonete kütte ja jahutuse vajaduse määramisel ja taandamisel normaalaastale, et arvesse võtta võimalikku energiatarbimise kasvu, kui on külm talv või kuum suvi. Eesti piirkondade kraadpäevade andmed tasakaalutemperatuuride ja aastate kaupa leiab Ehitisregistrist²⁷.

Lõige 4 võimaldab energiasäästu koordinaatoril sõlmida haldusleping lõikes 1 eesmärgi täitmiseks näiteks Eesti Keskkonnauuringute Keskusega, kellega koostöös arendatakse välja seiresüsteem ja juhtimismeetodid nii kumulatiivse energiasäästu kui ka avaliku sektori energiatarbimise jälgimiseks. Arvestades, et oluline osa avaliku sektori energiatarbimise on seotud hoonetega, võib asjakohaste andmete kogumise ja analüüsi ülesandeid täita ka Riigi Kinnisvara AS.

Ülesannete täitja(d) ning rollijaotus määratakse kindlaks seiresüsteemi ärianalüüsi tulemusena, lähtudes funktsionaalsest sobivusest ja andmehaldusvõimekusest..

Avaliku sektori asutuste kokkuhoid

Avaliku sektori lõpptarbimine moodustab kogu Euroopa Liidu energia lõpptarbimisest umbes 5–10%. Eesti avaliku sektori tarbimine on ~ 7–8% riigi kogu energia lõpptarbimisest. Avalikul sektoril tellijana on suur mõju turu liikumisele energiatõhusamate toodete, hoonete ja teenuste suunas ning elanike ja ettevõtete energiatarbimise harjumuste muutumisele. Lisaks sellele vabastab paranenud energiatõhusus väheneva energiatarbimise tõttu avaliku sektori vahendeid, mida saab kasutada muul otstarbel. Seetõttu on avalik sektor oma eri vormides (keskvalitsus,

²³ <https://eda.europa.eu/docs/default-source/brochures/05-01-24-defence-energy-factsheet.pdf>

²⁴ <https://eda.europa.eu/what-we-do/eu-policies/consultation-forum>

²⁵ <https://kaitseministeerium.ee/et/eesmargid-tegevused/kaitseministeeriumi-valitsemisala-kliimastrateegia>

²⁶ Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele–Riigi Teataja, § 2 p 6.

²⁷ <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/document/kp>

kohalikud omavalitsused) eeskujuks ning direktiiv seabki eraldi kohustuse riigi avalikule sektorile.

Aluspõhimõtted ja baasaasta määramine

Avaliku sektori asutuste energia lõpptarbimise all mõeldakse energiat, mis tarbitakse avaliku sektori asutuste tegevuse käigus, näiteks avaliku sektori asutuste omanduses või kasutuses olevate hoonete, rajatiste, ruumide, seadmete, sõidukite jms kasutamisel.

Kohustus käsitleb kogu avaliku sektori summaarset energia lõpptarbimist, hõlmates üldkasutatavaid hooneid, tervishoidu, ruumilist planeerimist, veemajandust ja reoveekäitlust, jäätmekäitlust, tänavavalgustust, haridust, sotsiaalteenuseid ja IKTd. Energia lõpptarbimise võrdlusalus on riigi kõigi avaliku sektori asutuste summaarne lõpptarbimine võrdlusaastal (2021), millega võrreldes hinnatakse eesmärgi saavutamist järgnevatel aastatel.

Avaliku sektori asutustele tekib tegeliku energiatarbimise andmete esitamise kohustus 11. oktoobril 2027. Baastaset on võimalik määrata kaudsete meetoditega ning korrigeerida pärast tegelike tarbimisandmete saamist tagantjärele, samuti siis, kui mõni avaliku sektori asutus lõpetab tegevuse või luuakse uus avaliku sektori asutus.

Eesti avaliku sektori asutuste baastaseme määramiseks kasutati riigi raamatupidamise andmeid (riigiraha.fin.ee). Täpsemalt kasutati järgmiseid andmeid:

- kinnistute, hoonete ja ruumide majandamise kulud (küte ja soojusenergia, elekter);
- kinnisvarainvesteeringute haldamise kulud (küte ja soojusenergia, elekter);
- üürile ja rendile antud kinnistute, hoonete ning ruumide majandamise kulud (v.a kinnisvarainvesteeringud): küte, soojusenergia ja elekter;
- rajatiste majandamise kulud (küte ja soojusenergia, elekter);
- sõidukite majandamise kulud (maismaasõidukid, õhusõidukid, veesõidukid);
- tootmiskulud (eelkõige kommunaalteenused – soojus, vesi, haldus).

Rahalise kulu kohta andmete saamiseks jagati kulu 2021. aasta elektri ja soojuse keskmise hinnaga. Transpordikütuste puhul kasutati ka vedelkütuse alumist kütteväärtust, et saada mahuühikust energiaühik. Keskmiste hindade aluseks võeti Statistikaameti andmed²⁸.

Tabel 7. 2021. aasta energiakandjate keskmised hinnad (Statistikaameti tabel KE08 „Ettevõtetes tarbitud kütuse ja energia keskmine maksumus“)

		2021
Tarbitud kütuse/energia maksumus, eurot	Diislikütus, t	1 062,79
	Mootoribensiin (autobensiin), t	1 402,62
	Elektrienergia, MWh	91,01
	Soojusenergia, MWh	60,73

Arvutuste tulemusena selgus, et 2021. a peamine kulu tuli avaliku sektori hoonetest. Arvutustest jäeti välja ühistransport ja relvajõud, nagu meetoodika ja suunised ette näevad.

Keskvalitsuse alla on loetud ka haiglad ning ülikoolid. Tabelis 8 on kajastatud avaliku sektori asutuste energiatarbimise baastase aastal 2021.

²⁸ [KE08: ETTEVÕTETES TARBITUD KÜTUSE JA ENERGIA KESKMINE MAKSUMUS | Näitaja. Kütuse/energia liik ning Vaatlusperiood. Statistika andmebaas](#)

Tabel 8. Avaliku sektori asutuste energiatarve 2021. aastal

	Hinnanguline kogutarbimine (GWh)	Energia tarbimise osakaal kogutarbimisest (%)
Keskvalitsus kokku:	1003	
Keskvalitsuse hooned	937	93
Keskvalitsuse rajatised	14	1
Keskvalitsuse muu transport	52	5
Ühistransport	230	
Relvajõud	(mõju on koostajale teada ²⁹)	
KOVide tarbimine kokku	1179	
KOVide hooned	1023	86
KOVide rajatised	149	13
KOVide muu transport	7	1
Tallinn, ³⁰ Tartu, Narva, Pärnu kokku	490	
Keskmsed KOVid kokku	630	
Väikesed KOVid kokku	57	
Avalik sektor kokku (v.a relvajõud)	2412	

Avaliku sektori asutuste kulutused kogu tarbitud energiast jagunevad järgmiselt: umbes 40% elekter, 45% kütte ja soojusenergia ning transpordikütused ligikaudu 15%.

Avaliku sektori asutustele on direktiivi ülevõtmisel ette nähtud üleminekusätted:

Kogusummana peaks avaliku sektori iga-aastane energia kokkuhoid olema umbes 45 GWh, mille võrdselt jagamine kõigi asutuste peale ei ole mõistlik, sest tarbimine ja võimalused on erinevad. Seetõttu sõltub energiasäästukohustuse rakendamine kohalikes omavalitsustes haldusüksuse elanike arvust.

Keskvalitsusele ja avalik-õiguslikele üksustele üleminekuaega ette nähtud ei ole. Nõuded rakendusid alates 11. oktoobrist 2025. 2025. aasta 2,5 kuu kohta on energiasäästukohustus 0,4% (2,5 kuud direktiivi kohustuse rakendamise algusest) võrreldes 2021. aasta tarbimisega.

Kohaliku omavalitsuse üksusele, mille haldusalas on üle 50 000 elaniku, rakendusid energiasäästukohustus alates 11. oktoobrist 2025. 2025. aasta 2,5 kuu kohta on tema energiasäästukohustus 0,4% nagu keskvalitsuselgi.

Kohaliku omavalitsuse üksusele, mille haldusalas on üle 5000, kuid alla 50 000 elaniku, rakendub energiasäästukohustus 1. jaanuaril 2027 ja kohalikele omavalitsustele, kus elab vähem kui 5000 elanikku, rakendub kohustus 1. jaanuaril 2030.

Ka energiasäästu baastase määratakse igale rühmale eraldi tarbimise järgi. Arvutamisel võetakse aluseks 1,9% suurune säästukohustus.

Eestis on üle 50 000 elanikuga omavalitsusüksusi neli – Tallinn, Tartu, Narva ja Pärnu linn.

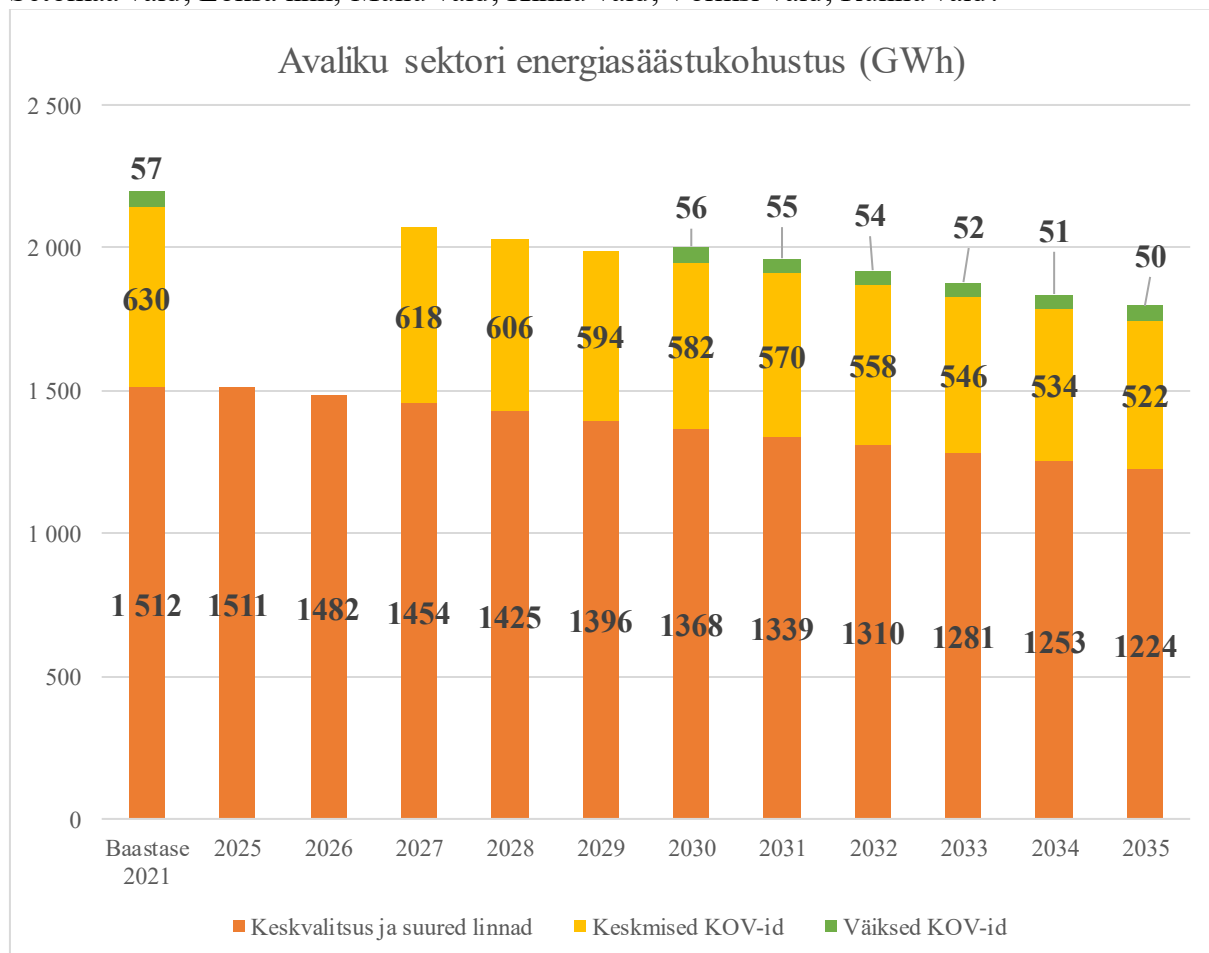
Kohaliku omavalitsuse üksusi elanike arvuga 5000 – 50 000 on kokku 60: Saaremaa vald, Kohtla-Järve linn, Saue vald, Rae vald, Viimsi vald, Harku vald, Viljandi linn, Maardu linn, Valga vald, Rakvere linn, Elva vald, Kambja vald, Lääne-Harju vald, Viljandi vald, Põlva vald, Tartu vald, Rapla vald, Jõgeva vald, Haapsalu linn, Tori vald, Sillamäe linn, Saku vald, Jõhvi vald, Võru linn, Võru vald, Türi vald, Tapa vald, Keila linn, Paide linn, Hiiumaa vald, Põltsamaa vald, Järva vald, Lüganduse vald, Põhja-Pärnumaa vald, Kohila vald, Kose vald, Põhja-Sakala vald, Märjamaa vald, Jõelähtme vald, Mulgi vald, Lääne-Nigula vald, Kiili vald,

²⁹ Infot ei avaldata AvTS § 35 lg 1 p 3¹ ja p 6¹ kohaselt.

³⁰ AS Tallinna Linna transpordi energiatarbimist on arvestatud juba ühistranspordis.

Vinni vald, Kuusalu vald, Anija vald, Otepää vald, Kastre vald, Räpina vald, Tõrva vald, Luunja vald, Rakvere vald, Viru-Nigula vald, Väike-Maarja vald, Kehtna vald, Raasiku vald, Peipsiääre vald, Mustvee vald, Lääneranna vald, Rõuge vald, Hädemeeste vald.

Kohaliku omavalitsuse üksusi, kus elanikke on vähem kui 5000, on 14: Kanepi vald, Narva-Jõesuu linn, Kadrina vald, Alutaguse vald, Nõo vald, Saarde vald, Haljala vald, Antsla vald, Setomaa vald, Loksa linn, Muhu vald, Kihnu vald, Vormsi vald, Ruhnu vald.



Joonis 2. Avaliku sektori energiasäästukohustus

Keskvalitsuse ja suuremate linnade hinnanguline baasaasta tarbimine on ~ 1512 GWh, millest iga-aastane 1,9% suurune kokkuhoid (kohustus säästa aastas rühma peale kokku) on ~ 28 GWh. Keskmise suurusega KOVide hinnanguline baasaasta tarbimine on ~ 630 GWh, millest iga-aastane 1,9% suurune kokkuhoid (aastane säästukohustus selle rühma peale kokku) on ~ 11 GWh. Väikeste KOVide hinnanguline baasaasta tarbimine on ~ 57 GWh, millest iga-aastane 1,9% suurune kokkuhoid on ~ 1 GWh/a. Kokkuid tuleb saavutada igal aastal.

Energiasäästukohustus ei rakendu avaliku sektori omandis oleva ühistranspordi veeremile (bussid, trammid, rongid ja parvlaevad), kuid rakendub taristule, sest taristu energiatarbimise vähendamine on pikaajalisem kui veeremi oma. Samuti on kliimaeesmärkide täitmiseks ühistranspordi kasutamine mõjusam kui isikliku auto omamine. Seetõttu selles sektoris energiasäästukohustust ei ole, küll aga saab seal saavutatavat energiasäästu võtta arvesse 2030. aasta arvutustes.

Samuti ei rakendu energiasäästukohustus relvajõududele (Kaitseministeeriumi ja Kaitseliidu haldusala), kuid ka seal saavutatavat energiasäästu on võimalik 2030. aastal arvesse võtta.

Kaitseministeerium on loonud oma kliimastrateegia³¹, mille üks eesmärgi on suurendada 2030. aastaks ehitiste energiatõhusust 5% ning selle saab arvesse võtta. Arvestades, et relvajõudude investeeringud lähiaastatel kasvavad (NATO liikmesriikide kokkulepe tõsta kaitsekulusid 5%-ni riigi SKP-st) ning osaliselt võib suunata rahalisi vahendeid ka taristusse, siis on mõistlik kaaluda hoonete rekonstrueerimisel ja tõhustamisel ka energiatõhususse suunatavaid investeeringuid, et 2030. aastaks seatud ambitsioonikaid energiasäästueesmärgi saavutada.

Energiasäästu koordinaatori roll ja avaliku sektori energiatarbimise seire

Energiasäästu koordinaatori roll on tagada avaliku sektori energiasäästueesmärkide saavutamise jälgimise ja andmepõhise otsustamise toetamise süsteemsus. Koordinaator täidab koordineerivat, seiravat ja analüütilist funktsiooni, ta ei rekonstrueeri ega tee investimisotsuseid.

Koordinaatori ülesanded hõlmavad avaliku sektori energiatarbimise ja energiasäästu andmete kogumise ja töötlemise korraldamist, meetodikate väljatöötamist ja rakendamist (sealhulgas baastaseme määramine ja korrigeerimine), energiasäästu hindamist ning erandite kohaldamise ja arvestuse pidamist. Samuti koordineerib koordinaator 3% suuruse rekonstrueerimiskohustuse täitmise seiret ning tagab tervikliku ülevaate kohustuse täitmisest.

Energiatarbimise baastase ja iga aastane energiatarbimise sääst on saadud olemasolevate andmete ja parima teadmise põhjal, kuid on mõningal määral hinnanguline, sest põhineb kaudsetel arvutusmeetodikel (nt finantskulu ja keskmise energiahinna alusel). **Riik on kohustatud tegelikel energiatarbimise andmetel põhinevale seirele üle minema hiljemalt 11. oktoobriks 2027.**

Avaliku sektori energiatarbimise seire eesmärk on tagada usaldusväärne, regulaarne ja võrreldav andmestik ning võimaldada üleminekut hinnangulistelt arvutustelt tegelikel andmetel põhinevale aruandlusele. Selleks luuakse seiresüsteem, mis võimaldab koguda, töödelda ja analüüsida andmeid avaliku sektori hoonete ja muude energiatarbimise allikate kohta. Seiresüsteem hõlmab nii energiatarbimise kui ka energiasäästu mõõtmist ning võimaldab hinnata meetmete mõju ajas.

Seiresüsteemi arendamine toimub etappide kaupa, alustades ärianalüüsist ning jätkates andmeallikate kaardistamise, meetodika väljatöötamise ja IT-lahenduste loomisega. Ärianalüüsi käigus hinnatakse ka avaliku sektori energiasäästu koordinaatori sobivaimat institutsionaalset paiknemist ning ülesannete jaotust, lähtudes andmehalduse, seire ja kinnisvaraportfelli juhtimise võimekusest.

Seiresüsteemi arendamine on seotud mitme praeguse algatusega, sealhulgas Riigikantselei ja Kliimaministeeriumi innovatsiooniprojektiga³², mille eesmärk on võimaldada võrguühendusega hoonete energiatarbimise andmete automaatset kogumist. Lisaks analüüsitakse olemasolevate platvormide, nagu riigiraha.fin.ee, kasutamise ja transpordikütuste andmete kättesaamise võimalusi, sealhulgas andmepõhise aruandluse kaudu³³.

³¹ [kaitseministeerium_kliimastrateegia.pdf](#)

³² [Hoone indikatiivse energiatõhususe klassi reaajas määramine ning energiatõhususearvu järelevalve automatiseerimine | Riigikantselei](#)

³³ [Andmepõhine aruandlus | Reaalajamajandus](#)

Koordinaatori ülesannete täitmine ja seiresüsteemi arendamine võib toimuda halduslepingu alusel, mille käigus määratakse ülesannete jaotus ning kaasatakse asjakohased osapooled vastavalt nende pädevusele.

Seiresüsteemi ärianalüüsi jaoks on Kliimaministeerium esitanud Keskkonnainvesteeringute Keskuse taotlusvooru³⁴ oma projektitaotluse. Lisaks avaliku sektori seiresüsteemi analüüsile, hinnatakse projekti käigus ka kumulatiivse energiasäästu monitoorimise võimalust.

Leevendused energiatarbe arvutuse metoodikas

Eri aastate kliimatingimused on erinevad ja ka teenused, mida avaliku sektori asutused pakuvad, võivad energiatarbimise mahtu ajas kasvatada või väheneda. Neid muutusi saab ja tuleb arvestada, kui ehitatakse üles avaliku sektori asutuste seiresüsteemi ja -plaani.

Avaliku sektori asutuste soojusenergia (kütte) arvutustes saab arvesse võtta ka riigisiseseid temperatuurierinevusi ning arvestada sisse võimaliku soojusenergia tarbimise suurenemise mõju, kui on näiteks erakordselt külm talv. Erisuste arvutamisel saab kasutada majandus- ja taristuministri määruse nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“³⁵ §-s 13 ja § 14 lõikes 5 esitatud arvutuskäiku. Eestis on kuus õhutemperatuuri poolest erinevat piirkonda: Jõhvi, Tallinn, Tartu, Valga, Pärnu ja Ristna. Nende piirkondade kraadpäevad³⁶ (neid saab arvutustes aastati kajastada) on esitatud ehitisregistris.³⁷

Avalike teenuste tase ja energiatõhusus

Avalikud teenused võivad olla erinevad, näiteks haridus, lastehoid, meditsiiniteenused või tänavavalgustus jne. Selleks, et võtta arvesse juhtumeid, kus energiatarbimine suureneb, sest hoonet laiendatakse või suureneb tänavavalgustusega tänavavõrk, käsitame neid seletuskirjas eri taseme avalike teenustena.

Tabel 9. Avalike teenuste võrdlusparameetrid teenuste taseme hindamiseks vastavalt energiatarbimisele

Ergiatarbimine hoonetes	Võrdlusparameeter
Kontori- ja haldushooned	m ² (pind, mille sisekliima on reguleeritud)
Haiglad ja muud tervishoiuhooned	m ² (pind, mille sisekliima on reguleeritud)
Koolid ja lasteaiad	m ² (pind, mille sisekliima on reguleeritud)
Ülikoolid	m ² (pind, mille sisekliima on reguleeritud)
Tehased ja töökojad	m ² (pind, mille sisekliima on reguleeritud)
Riigi omanduses olevad eluhooned	m ² (pind, mille sisekliima on reguleeritud)
Muud üldkasutatavad hooned (omanduses või üüritud)	m ² (pind, mille sisekliima on reguleeritud)
Ergiatarbimise valdkond	Võrdlusparameeter
Tänavavalgustus	Valgustatud tänavad kilomeetrites või valgustipunktide arv
Veevarustus	Veetarbimine aastas
Reoveekäitlus	Aastas käideldud reovesi
Jäätmekäitlus	Jäätmeteke aastas
Ergiatarbimine liikuvusteenustes	Võrdlusparameeter
Ühistransport	Aastas läbitud kilomeetrite arv

³⁴ [Kliima- ja energiapolitika uuringud | Keskkonnainvesteeringute Keskus](#)

³⁵ [Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele – Riigi Teataja](#)

³⁶ [Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele – Riigi Teataja](#), § 2 p 6.

³⁷ [Ehitisregister](#)

Valem, mille kaudu võetakse arvesse teenustaseme muutust, on järgmine:

$$FEC_{adj} = FEC \times \left(\frac{par_{base}}{par_{rep}} \right)$$

kus

FEC_{adj} – kohandatud energia lõpptarbimine;

FEC – energia lõpptarbimine (kogutud andmed);

Par_{base} – teenuse taseme parameetri väärtus võrdlusaastal;

Par_{rep} – teenuse taseme parameetri väärtus aruandeaastal.

Leevenduste rakendamine

Leevendused, nagu kliimatingimused ja eri taseme teenused võimaldavad avalikul sektoril olla eesmärkide saavutamisel paindlikum. Leevenduste rakendamine ja arvutamine ei ole iga avaliku sektori asutuse kohustus, vaid seda tehakse sektori, valdkonna või piirkonna põhjal. Näiteks ei arvestata energia suhet kasulikku üldpõrandapinda iga kooli kohta eraldi, vaid tasa-arvutus tehakse, kui kõigi koolide energiatarbimine ning kasulik üldpõrandapind on teada. Kliimatingimusi arvestades (kraadpäevade kasutamine) tuleb seda teha igal aastal, mitte ainult siis, kui on külm talv. Leevendusmeetmeid tuleb rakendada kogu aruandeaaja jooksul (aastani 2030).

Tasaarveldusi teeb ja hindab avaliku sektori energiasäästu koordinaator, mille roll ja paiknemine veel täpsustub.

Punktiga 17 muudetakse EnKSi § 5 lõiget 1 ja võetakse üle direktiivi artikli 6 lõike 1 esimene lõik. Artikkel käsitleb avaliku sektori hoonete iga-aastast rekonstrueerimismäära ning selles määratakse kindlaks selle kohustuse täitmise koordineerimise korraldus.

Kehtiva sõnastusega võrreldes seotakse rekonstrueerimiskohustus selgemalt avaliku sektori asutuste omandis olevate hoonete kasuliku üldpõrandapinnaga ning riigisiseste energiatõhususe miinimumnõuetega. Ehitusseadustiku § 65 lõike 3 alusel kehtestatud nõuded määravad kindlaks energiatõhususe taseme (enamasti C-klass), millest tuleb hoonete rekonstrueerimisel lähtuda. Sellega tagatakse, et iga-aastase 3 protsendi rekonstrueerimiskohustuse täitmine toimub kooskõlas riigisisese ehitusõiguse ja energiatõhususe nõuetega.

Rekonstrueerimiskohustus ei tähenda, et igal avaliku sektori asutusel tuleb igal aastal rekonstrueerida täpselt 3 protsenti enda omandis olevast hoonepinnast. Kohustust hinnatakse avaliku sektori asutuste omandis oleva hoonefondi kasuliku üldpõrandapinna alusel tervikuna. Millised hooned konkreetsel aastal rekonstrueeritakse, sõltub muu hulgas hoonete seisukorrast, energiatõhususe tasemest, rekonstrueerimise kulutõhususest, tehnilisest teostatavusest ning rahastamisvõimalustest.

Punktiga 18 täiendatakse EnKSi § 5 lõigetega 1¹ ja 1².

Lõikega 1¹ määratakse volitusnormid kuidas avaliku sektori rekonstrueerimiskohustuse täitmist jälgitakse.

Punkt 1 sätestab, et keskvalitsuse kinnisvara rekonstrueerimist jälgib Rahandusministeerium (nagu ka kehtivas sättes).

Punkt 2 sätestab et kohalike omavalitsuste hoonete puhul jälgib Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, kes koordineerib vastavaid tegevusi oma valitsemisalas.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium eestvedamisel on koostatud ka ülevaade kohalike omavalitsuste hoonetest „Minu omavalitsus“³⁸ lehel.

Punkt 3 sätestab, et energiasäästu koordinaator jälgib ülejäänud avaliku sektori asutuste (sh riigi asutuste hallatavad hooned, mis ei kuulu keskvalitsuse ega kohalike omavalitsuste valitsemisalas) rekonstrueerimiskohustust

Lõikega 1² sätestatakse energiasäästu koordinaatori õigus sõlmida haldusleping. Halduslepingu sõlmimine võimaldab kasutada olemasolevat tehnilist ja haldusvõimekust hoonete portfelli koondamiseks, andmete töötlemiseks ja seireks. Erand halduskoostöö seaduse §-de 6 ja 14 kohaldamisest on vajalik, et võimaldada ülesannete operatiivne delegeerimine riigi kontrolli all olevatele üksustele ilma täiendavate menetluslike piiranguteta, mis ei ole kõnealuse ülesande olemust arvestades põhjendatud. Võimalikud partnerid võivad olla näiteks Riigi Kinnisvara AS või Eesti Keskkonnanuuringute Keksus. Avaliku sektori seiret käsitleti ka punktis 17.

Punktiga 19 muudetakse EnKs § 5 lõiget 2 ja võetakse üle direktiivi artikli 6 lõike 1 punktid 1 ja 5.

Lõige 2 sätestab avaliku sektori hoonete rekonstrueerimise vajaduse (3%) ja fikseerib põrandapinna, mis ei vasta oluliselt rekonstrueeritavate hoone energiatõhususe miinimumnõude baastasemele (01.01.2024 seis).

Ruutmeetrites väljendatud iga-aastast renoveerimiseesmärki direktiivi (EL) 2023/1791 kehtivuse ajal ei muudeta. Eelmise direktiivi 2012/27/EL kohaselt tuli aastane renoveerimiseesmärk arvutada igal aastal, võttes aluseks põrandapinna, mis ei vastanud riiklikele energiatõhususe miinimumnõuetele. Varem arvutati keskvalitsus (Rahandusministeerium, kellel oli rekonstrueerimise kohustus) igal aastal mahud uuesti kinnisvaraportfellis olevate hoonete hulga järgi. Muudatus toob kaasa selle, et iga-aastane renoveerimismäär on oluliselt suurem³⁹ kui varem, kuna esimese aruandeperioodi lõpuks (11.10.2025) kehtestatud võrdlusalust (01.01.2024 baastase) ja selle põhjal arvutatud iga-aastast renoveerimiseesmärki ei tule hoonete müümisel, lammutamisel, omandamisel või ehitamisel ajakohastada.

Taust

Energiatõhususe direktiiv laiendab avaliku sektori asutuste mõistet ja seeläbi ka nende kohustusi. Lisaks üldisele energiatõhususe kokkuhoiule on kehtestatud ka eesmärgid avaliku sektori eri asutuste kinnisvarale. Avaliku sektorina ei käsitata enam vaid keskvalitsust, vaid ka kohaliku omavalitsuse asutusi, ülikoole, haiglaid jt. Uue nõude järgi peab igal aastal rekonstrueerima 3% avaliku sektori omanduses olevast üle 250 m² üldpõrandapinnaga⁴⁰ hoonetest. Nõue kehtib hoonetele, kus on tagatud reguleeritav sisekliima (sh temperatuuri hoidmiseks, tõstmiseks või langetamiseks) ja mis ei vastanud 1. jaanuari 2024. aasta seisuga energiatõhususe miinimumnõuetele.

Direktiiv sõnastab rekonstrueerimise eesmärgi liginullenergiahoonena, kuid Euroopa Komisjon rõhutab, et liginullenergiahoone tähendab kulutõhusust. Eesti õigusruumis saab rekonstrueerimist kulutõhusaks liginullenergiahooneks käsitada olulise rekonstrueerimisena energiatõhususe miinimumnõuetele vastavaks (vastab C klassile).

³⁸ <https://minuomavalitsus.ee/muud-toolauad/kinnisvara-ulevaade>

³⁹ RKAS on aastatel 2020–2024 rekonstrueerinud kokku ~ 75 000 m² pinda, mis on kolmandik sellest eesmärgist, mis tuleb iga aasta saavutada.

⁴⁰ [Energiamajanduse korralduse seadus–Riigi Teataja](#), § 2 p 11: kasulik üldpõrandapind – hoone kõetav pind, mis on hoone kõigi nende ruumide suletud netopindade summa, mille ruumiõhu kvaliteedi tagamiseks, sh temperatuuri hoidmiseks, tõstmiseks või langetamiseks kasutatakse energiat.

Iga-aastane kohustus rekonstrueerida 3% avaliku sektori asutuste omandis olevate hoonete üldpõrandapinnast arvutatakse kõigi avaliku sektori hoonete peale kokku. Kohustus kehtib kõigile asutustele alates direktiivi kehtima hakkamisest (11.10.2025) ja sellest ei tehta erandeid väiksematele kohalikele omavalitsustele, nagu avaliku sektori üldise energiasäästukohustuse puhul.

Baastaseme fikseerimine (01.01.2024 seis) tähendab, et iga-aastane 3% renoveerimise eesmärk põhineb ühel kindlal väärtusel (võrdlusalusel) kogu rakendusperioodil (2025. a sügis – 2030).

Rekonstrueerimiskohustus määratakse nende hoonete põhjal, mis on täielikult avaliku sektori omandis, st välja jäävad need hooned, kus avaliku sektori asutus omab vaid osa hoonest (nt korterelamud, kus avaliku sektori asutuse omanduses on sotsiaalelupindu või ametikortereid, ning üüripinnad). See ei tähenda aga kindlasti seda, et ka nende hoonetega ei tuleks tegeleda. Nende puhul on vaja arvestada ning koostööd teha hoone teiste omanikega, et ühiselt hooneid rekonstrueerida.

Seal, kus avaliku sektori asutus on üürnik, peab avalik sektor läbirääkimisi hoonete omanikega – eeskätt siis, kui jõuab kätte otsustav hetk, näiteks üürilepingu uuendamine, kasutuse muutmine või olulised remondi- või hooldustööd –, et kehtestada lepingutingimused, võttes seejuures arvesse, kuidas muutub hoone energiatõhususe miinimumnõuetele vastavaks, seda eriti pikaajaliste lepingute puhul.

Renoveerimiskohustus määrati järgmise tabeli alusel (hoonete inventuurist on hiljem juttu).

Tabel 10. Avaliku sektori asutuste hoonete kohustuste kohaldamisala

Kategooria		Inventuur	Arvestatakse võrdlusalusega ⁴¹	Rekonstrueerimiskohustus	Energiatõhususe miinimumnõudele rekonstrueeritud hoonete panus eesmärgi saavutamisse
Avaliku sektori asutuste kasutuses, kuid mitte omanduses (üüripinnad)		JAH	EI	EI ⁴²	EI
Avaliku sektori asutuste omanduses	Hooned, mis 1. jaanuaril 2024 juba on liginullenergiahooneid	JAH	EI	EI	EI
	Sotsiaaleluruumid, mille renoveerimise EI ole kuluneutraalne	JAH	EI	EI	EI

⁴¹ Võrdlusalus hõlmab vaid neid hooneid, mis kuuluvad 1. jaanuari 2024. aasta seisuga avaliku sektori asutustele. Hooned, mida avaliku sektori asutused omandavad pärast seda kuupäeva, võrdlusaluses ei sisaldu, kuid need võivad aidata kaasa eesmärgi saavutamisele, kui need renoveeritakse liginullenergiahoone või heitevaba hoone standardile vastavaks.

⁴² Kohustus lepingutingimused läbi rääkida, juhul kui lepingut pikendatakse, toimumas on muud olulised ehitusja remonditööd.

Sotsiaaleluruumid, mille renoveerimine on kuluneutraalne	JAH	JAH	JAH	JAH
Hooned, mille muutmine liginullenergiahooneks ei ole tehniliselt, majanduslikult või funktsionaalselt teostatav)	JAH	JAH	EI	JAH ⁴³
Erihooned, millele energiatõhususe miinimumnõuded ei kohaldu EhS § 62 lg 2 järgi.	JAH	JAH	JAH	JAH ⁴⁴
Kõik muud hooned > 250 m ² , mille suhtes kohaldatakse renoveerimiskohustust	JAH	JAH	JAH	JAH
Muud hooned ≤ 250 m ²	EI ⁴⁵	EI	EI	EI

Rekonstrueerimiskohustusega hoonete baastaseme määramine

Eelnõu koostamisel kasutati järgmiseid andmeid:

- riigi kinnisvara registri andmed (keskvalitsus);
- „Minu omavalitsuse“ veebilehel olevad kohalike omavalitsuste kinnisvara vaade;
- Haridus- ja Teadusministeeriumi esitatud andmed üli- ja kutsekoolide hoonete kohta;
- Sotsiaalministeeriumi esitatud andmed haiglate kohta.

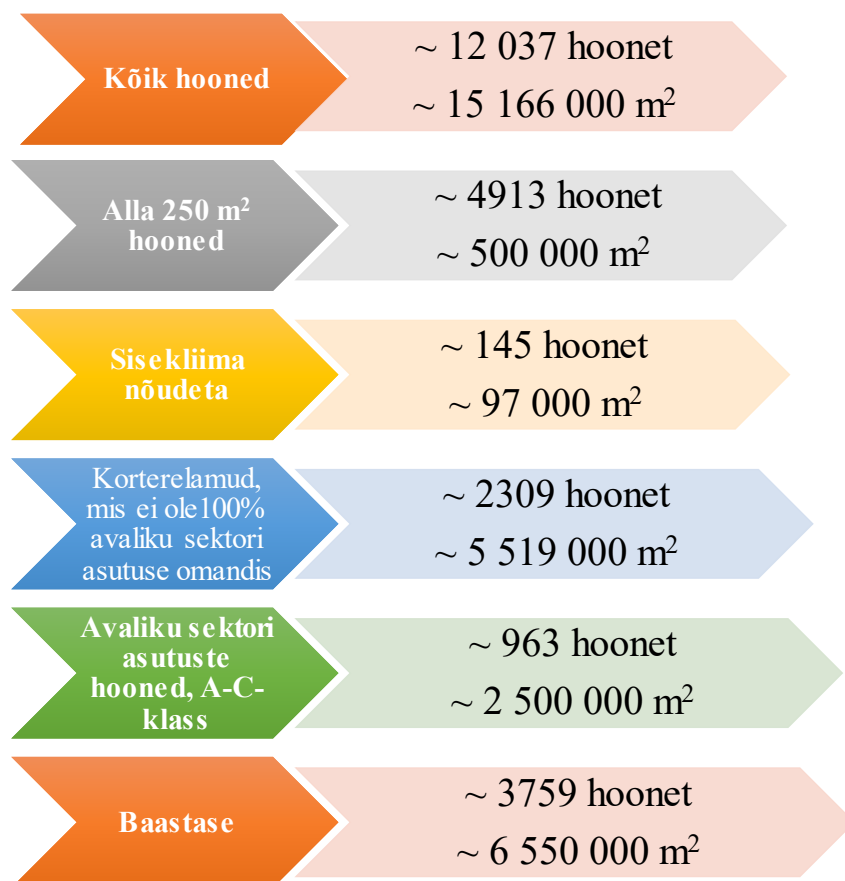
Andmete filtreerimisel jäeti loetelust välja kõigepealt need hooned, kus kasulik üldpõrandapind oli alla 250 m², seejärel hooned, kus ei olnud reguleeritav sisekliima tagatud, siis hooned, mis ei olnud 100% ulatuses avaliku sektori asutuse omandis (paljud korterelamud, kus on mõni sotsiaalelupind või ametikorter), ja viimase kriteeriumina hooned, mille kehtiv energiamärgis oli energiaklassiga vähemalt C või parem.

Kogupilt kujunes välja järgmiselt.

⁴³ Vaid juhul, kui need renoveeritakse sellegipoolest liginullenergiahooneteks või heitevabadeks hooneteks.

⁴⁴ Piisab renoveerimisest liikmesriikide kehtestatud asjakohase energiatõhususe tasemeni, mis võib jääda allapoole liginullenergiahoone standardit. Hoone ei pea olema pärast renoveerimist liginullenergiahoone.

⁴⁵ Inventuuriga hõlmamata hooned, mille kasulik üldpõrandapind jääb alla 250 m², kuid liikmesriigid võivad otsustada lisada need hooned inventuuri, et saada üldkasutatavatest hoonetest täielik ülevaade.



Joonis 3. Avaliku sektori asutuste hoonete kogupinna kujunemine

Rekonstrueerimise baastaseme aluseks on ~ 3760 hoonet, kogupinnaga ~ 6 550 000 m². Sellest 3% on ~ 197 000 m², mis tuleb igal aastal viia olulise rekonstrueerimise energiatõhususe miinimumnõuetega (C-klass) vastavusse.

Baastaseme sisse arvestatakse kõigi erikategooriate hoonete (nt töökojad, laod, ka kultuuriväärtuslikud hooned) energiakasutus. Neile kõigile ei rakendu rekonstrueerimisnõue (vt järgmist peatükki ja tabelit 10 eespool), aga need mõjutavad oma kasuliku üldpõrandapinnaga baastaset, suurendades iga-aastast rekonstrueerimismahtu.

Rekonstrueerimise erisused

Kõiki hooned tõenäoliselt ei saa energiatõhususe miinimumnõuetele vastavaks rekonstrueerida nende eripära tõttu. Energiatõhususmeetmed ei pruugi olla piisavalt tehniliselt, majanduslikult ja funktsionaalselt teostatavad, et tagada energiatõhususe miinimumnõuded, sõltumata hoone kasutusotstarbest.

Tehnilist, majanduslikku ja funktsionaalset teostatavust tuleks tõlgendada järgmiselt:

- tehniline teostatavus – tehnilistel põhjustel on võimalik nõudeid täita; tehniliselt teostamatu aga juhul, kui hoone ja tehnosüsteemide tehniliste näitajate tõttu ei saa nõudeid järgida (nt päikesepaneelide panek eeldab ka käidukorraldust);
- majanduslik teostatavus sõltub nõuete täitmise kuludest ja sellest, kas need kulud on kavandatava sekkumise (nt süsteemi uuendamise) kulude suhtes proportsionaalsed; eeldatav kasu kaalub kulud üles, võttes arvesse süsteemi eeldatavat tööiga;

- funktsionaalne teostatavus sõltub sellest, kas nõuete täitmine toob kaasa muutusi, mis takistaksid süsteemi toimimist või hoone (või selle osa) kasutamist, võttes arvesse konkreetseid piiranguid (nt tehnilisi eeskirju), mida võidakse süsteemi ja/või hoone suhtes kohaldada.

Need tingimused annavad avaliku sektori asutustele teatud paindlikkuse, milliseid hooned ja kuidas rekonstrueerida, tagada tuleb vaid üldeesmärk 3% (197 000 m²) hoonete rekonstrueerimine energiatõhususe miinimumtaseme vastavaks.

Kultuuriväärtuslikud hooned

Kultuuriväärtuslikele hoonetele (ehitusseadustiku⁴⁶ § 62 lõike 2 punkti 1 tähenduses) energiatõhususe nõuded praegu üldse ei rakendu. Hoonete energiatõhususe direktiivi⁴⁷ (EL 2024/1275) järgi ei kuulu aga kultuuriväärtuslikud hooned enam erandi alla, seetõttu tuleb muuta ka EhSi § 62 lõiget 2.

Keskvalitsusel ja KOVidel on u 400 kultuuriväärtuslikku hoonet (sh ehitismälestis, miljöväärtuslikul alal paiknevad hooned, UNESCO pärand jt) kogupinnaga umbes 590 000 m². Direktiiv sätestab, et nende hoonete rekonstrueerimistööd saab 3% nõude täitmisel arvesse võtta siis, kui kultuuriväärtuslikele hoonetele sätestatakse teatavad miinimumnõuded. Eesti rakendab seda leevendusmeetet ning Kliimaministeerium on koostöös Kultuuriministeeriumi ja Muinsuskaitseametiga välja töötamas miinimumnõudeid avaliku sektori asutuste kultuuriväärtuslikele hoonetele. Kultuuriväärtusliku hoone olulise rekonstrueerimise korral peavad miinimumnõuded olema võimalikult lähedased C-energiaklassi tasemele (energiatõhususe direktiivi mõistes vastab ligi nullenergiahoone või heitevaba hoone mõistele olulisel rekonstrueerimisel), arvestades hoone eripärasid. Miinimumnõuded sätestab ehitusseadustiku § 65 lõige 3, mis sõnastatakse ümber hoonete energiatõhususe direktiivi ülevõtmisel.

Kui miinimumnõudeid ei määrata ning leevendusmeetet ei kasutata, on tõenäoline, et need hooned jäävad prioriteetidest välja ning nende korrastamisega ei tegeleta.

Kultuuriväärtuslike hoonete hulka võivad kuuluda ka kultuskohtadena või religioosseks tegevuseks kasutatavad hooned, kuid need hooned ei kuulu avaliku sektori asutusele, seetõttu neid ei võeta arvesse baastaseme määramisel ega kohandata neile ka koostatavaid kultuuriväärtuslike hoonete energiatõhususe miinimumnõudeid.

Relvajõud

Relvajõudude hooned võetakse baastaseme arvutustes arvesse. Relvajõududele või keskvalitsusele kuuluvatele ja riigikaitse eesmärke teenivatele hoonetele ei rakendu renoveerimisnõuded, v.a individuaalsed eluruumid (nt kasarmud) ja kontorihooned, sest nende hoonete rekonstrueerimistööd on sarnased ja enamasti kulutõhusad, nagu on ka avaliku sektori asutuste või erasektori omandis olevate kontorihoonete rekonstrueerimine.

Punktiga 20 asendatakse EnKSi § 5 lõikes 3 sõna „keskvalitsus“ sõnadega „avaliku sektori asutused“ vastavas käändes. Tegemist on tehnilise muudatusega. Paragrahv käsitleb avaliku sektori asutuste hoonete energiatõhususe parandamist, seni on see piirdunud vaid keskvalitsusega, kuid eelnõuga laiendatakse kohuslaste ringi.

Punktiga 21 muudetakse EnKSi §5 lõiget 4, mis sätestab erandid hoonetele, millele rekonstrueerimisnõue ei rakendu. Lõikega 4 võetakse üle direktiivi artikli 6 lõike 1 kolmas lõik

⁴⁶ [Ehitusseadustik–Riigi Teataja](#)

⁴⁷ [Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv \(EL\) 2024/1275, 24. aprill 2024, hoonete energiatõhususe kohta \(uuesti sõnastatud\) \(EMPs kohaldatav tekst\).](#)

ja lõige 2, mis sätestavad leevendused nõude rakendamisel. Selguse mõttes on nõuded esitatud nüüd eri punktidenä. Muutmata kujul säilivad punktid 1 ja 2 (erandid ehitusseadustiku alusel ja erandid relvajõudude erihoonetele). Uue punktina sätestatakse erandid sotsiaalhoonetele ja -eluruumidele puhuks, kui renoveerimine toob kaasa üüritõusu ja mõjub negatiivselt energiaostuvõimetusele.

Sotsiaaleluruumid

Eestis on sotsiaaleluruum määratletud sotsiaalhoolekande seaduse⁴⁸ §-s 14, mis sätestab, et sotsiaaleluruum on kohalikule omavalitsusele kuuluv üürieluruum, mida kasutatakse sotsiaalteenusena ajutise eluaseme pakkumiseks. Sotsiaaleluruumi eesmärk on tagada elamispind isikutele, kes on sattunud majanduslikesse või sotsiaalsetesse raskustesse ning vajavad tuge iseseisva toimetuleku saavutamiseks.

Sotsiaaleluruumide peamised põhimõtted: ajutisus – neid ei anta eluaegseks kasutamiseks, vaid seni, kuni inimene suudab leida iseseisva lahenduse; sihtgrupp – abivajajad, näiteks väikese sissetulekuga pered, töötud, terviseprobleemidega inimesed, kodutud, lastega pered, vägivallaohvrid jms; omavalitsuse vastutus – kohalik omavalitsus otsustab, kellele ja millistel tingimustel eluruumi eraldatakse; tingimused – üüri suurus ja muud tingimused määratakse kindlaks omavalitsuse määrustega.

Baastaseme määramisel võetakse arvesse sotsiaaleluruumid hoonetes (kortermajad ja üksikelamud), mille kasulik üldpõrandapind on üle 250 m² ning mis on avaliku sektori asutuste omanduses ja mis 1. jaanuaril 2024 ei vastanud energiatõhususe miinimumnõuetele.

Keskvalitsusel on selliseid eluhooneid kaks ja kohalikul omavalitsusel u 200.

Direktiiv annab võimaluse vabastada avaliku sektori asutuse omandis sotsiaaleluruumidega hoone renoveerimiskohustusest, kui renoveerimine tooks sotsiaaleluruumides elavatele inimestele kaasa üüritõusu, mis ei piirdu energiaarvetelt saadava majandusliku kokkuhoiuga.

Sotsiaaleluruumidega hoonetes tuleb hinnata renoveerimisega saavutatavat energiakulude vähenemist (võttes arvesse energiasäästu ja energiahindade kujunemist) ning kaaluda, kas see on renoveerimiskulude katmiseks piisav. Kui energiaarvetelt saadav majanduslik kokkuhoid ei kata renoveerimiskulusid, tuleb hinnata muid võimalusi, et vältida renoveerimiskulude tervikuna ülekandumist elanikele, näiteks kulude osalist rahastamist avaliku või erasektori rahastamisvahenditest, sh kliimameetmete sotsiaalfondist rahastatavate meetmete ja investeeringute kaudu. Seda tuleks teha olukorras, kus üüri küsitakse proportsionaalselt eluruumi väärtusega ja eluruumi renoveerimise (sh energiatõhususe parandamise) kulud kanduvad üüri suurenemise kaudu üle leibkondadele.

Kuluneutraalsus tähendab, et hoone renoveerimiseks vajalik investeering on sama suur või väiksem kui hoone renoveerimisjärgse olulusringi jooksul eeldatavasti saadava kasu rahaline ekvivalent. Kuluneutraalsuse hindamisel saab arvesse võtta ka renoveerimisjärgseid väiksemaid hoolduskulusid ja paremaid elamistingimusi. Selleks, et hinnata kuluneutraalsust, töötab Kliimaministeerium välja asjakohase metoodika, kus on täpsustatud, kuidas teha kindlaks arvutamiseks vajalikud näitajad, nagu renoveerimiskulud, diskontomäärad, tulevased energiahinnad, tarbimine enne ja pärast renoveerimist jne.

Kuluneutraalsuse põhimõtet võib pidada järgituks, kui on täidetud järgmine tingimus:

⁴⁸ [Sotsiaalhoolekande seadus–Riigi Teataja](#)

$$RC \leq \sum_{i=0}^{rl} \frac{(E_{br,i} + OC_{br,i} - OB_{br,i}) - (E_{ar,i} + OC_{ar,i} - OB_{ar,i})}{(1+r)^i}$$

kus

RC – hoone energiatõhusamaks renoveerimise kulud;

E – kogu energiaarve;

OC – muud kulud;

OB – muu kasu;

Br – enne renoveerimist;

ar – pärast renoveerimist;

r – kohaldatud diskontomäär;

i – aasta, mille kulusid ja kasu hinnatakse;

rl – hoone järelejäänud kasutusiga enne renoveerimist.

Võrrandi parem pool kajastab hoone jooksvate kulude kokkuhoidu, mis saavutatakse kogu kasutusea jooksul ja mida on asjakohaselt diskonteeritud. Võrrand on esitatud summeerimisena, et võtta vajaduse korral arvesse muutusi energiakuludes ning muudes kuludes ja muus kasus, mida on saabuvatel aastatel oodata.

Metoodikas tuleks arvestada järgmisega:

- hindamisel ei tuleks arvesse võtta sotsiaaleluruumides elavate leibkondade makstavaid tegelikke energiakulusid, kui need on turuhinnast madalamad, vaid vaadelda tuleks tinglikku arvet, mis on arvutatud keskmiste tariifide ja hinnangulise tarbimise alusel, näiteks hoonete energiatõhususe direktiivi I lisa kohase hoonete energiatõhususe arvutamise metoodikaga. Üüritõusu hindamisel tuleks siiski arvesse võtta üksnes üürnike tegelikult saavutatud energiasäästu;

- energiatõhusamaks renoveerimise kulude hindamisel tuleks arvesse võtta kasutusea lõppu jõudnud ehitusdetailide väljavahetamise kulusid. Näiteks kui gaasikatel tuleb välja vahetada, tuleks energiatõhusamaks renoveerimise kulude hulka arvestada üksnes energiatõhusa süsteemi (nt soojuspumba) hinna ja gaasikatla asendamiseks turul kättesaadava kõige tõenäolisema alternatiivi hinna vahe;

- asendatavate elementide eeldatavat kasutusea tuleks arvesse võtta kasu hindamisel ja seda tuleks hinnata samamoodi nagu selle metoodika puhul, mida kasutatakse kuluoptimaalse taseme hindamiseks komisjoni delegeeritud määruse (EL) nr 244/2012 (49) I lisa järgi. Hoone jääkväärtuse arvutamisel peaksid liikmesriigid tuginema delegeeritud määruse (EL) nr 244/2012 (millega kehtestatakse võrdlusmeetodite raamistik hoonete ja ehitusdetailide energiatõhususe miinimumnõuete kuluoptimaalse taseme arvutamiseks) I lisale. Selles on sätestatud, et liikmesriigid peavad kasutama eluhoonete ja üldkasutatavate hoonete puhul 30aastast ning kaubanduslike ja mitteeluruumide puhul 20aastast arvutusajavahemikku;

- muud tulu, näiteks seda, mis saadakse päikesepaneelidest, tuleks käsitada osana muust renoveerimisjärgsest kasust. Näiteks päikeseenergia jagamine sotsiaaleluruumide üürnike vahel, mis võimaldab pakkuda rohelist elektrit madalama hinnaga. Energiatõhusamaks renoveerimisel väheneksid energiaarved ja kahaneksid need kaudsed energiakulud, mida ei pruugi näha olla, kui vaadelda üksnes energiaarvet;

- renoveerimine võib kaasa tuua lisatõid kas nõuete tõttu või selleks, et hoonet veelgi täiustada. Näiteks võib hoone renoveerimiseks olla vaja viia hoone vastavusse tuleohutust, ligipääsetavust või elektrijuhtmetistiku käsitlevate eeskirjadega või võidakse renoveerimise käigus luua uusi elupindasid (nt katusele).

Seda kõike analüüsitakse metoodika väljatöötamisel, kuidas lisakasu arvestada kui renoveerimisjärgset muud kasu.

Punktiga 22 täiendatakse EnKSi § 5 lõikega 4¹, mis annab volitusnormi valdkonna eest vastutavale ministrile metoodika koostamiseks, mis aitab arvestada kulutõhusat rekonstrueerimist sotsiaalhoonete ja -eluruumide jaoks, mis ei tooks kaasa üüritõusu energiaostuvõimetutele isikutele ja riskirühmadele. Eelnõu menetlemise ajal on valdkonna eest vastutav minister taristuminister.

Punktiga 23 muudetakse EnKSi § 5 lõikeid 5 ja 6 mis sätestab reeglid juhuks, kui avaliku sektori asutuste omandis olevaid hooneid rekonstrueeritakse ühel aastal rohkem kui kohustuslikus määras ehk rohkem kui 3% hoonete üldpõrandapinnast. Sellisel juhul võib 3% määra ületava osa arvestada järgmiste aastate rekonstrueerimiskohustuse täitmisel.

Lõikega 5 võetakse üle direktiivi artikli 6 lõige 3. Tegemist on paindlikkusmeetmega, mis võimaldab avaliku sektori hoonete rekonstrueerimiskohustust täita praktilisemalt, arvestades, et rekonstrueerimisprojektid ei jaotu aastate vahel alati ühtlaselt ning suuremad projektid võivad koonduda ühte aastasse.

Kui avaliku sektori asutused rekonstrueerivad kuni 2026. aasta 31. detsembrini ühe aasta jooksul rohkem kui 3% oma hoonete üldpõrandapinnast, võib 3% määra ületava osa arvestada järgneva kolme aasta iga-aastase rekonstrueerimismäära hulka. Näiteks kui 2026. aastal rekonstrueeritakse rohkem kui 3% hoonete üldpõrandapinnast, võib ülejääki kasutada 2027., 2028. ja 2029. aasta rekonstrueerimiskohustuse täitmisel.

Alates 2027. aasta 1. jaanuarist on ülejäägi arvestamise periood lühem. Kui avaliku sektori asutused rekonstrueerivad alates 2027. aastast ühel aastal rohkem kui 3% oma hoonete üldpõrandapinnast, võib 3% määra ületava osa arvestada järgneva kahe aasta iga-aastase rekonstrueerimismäära hulka. Näiteks kui 2027. aastal rekonstrueeritakse rohkem kui 3% hoonete üldpõrandapinnast, võib ülejääki kasutada 2028. ja 2029. aasta rekonstrueerimiskohustuse täitmisel. Kui ülejääk tekib 2028. aastal, saab seda arvestada 2029. ja 2030. aasta kohustuse täitmisel.

Lõikega 6 sätestatakse võimalus arvestada hoonete iga-aastase rekonstrueerimismäära täitmisel ka uusi hooneid, mis on kasutusse võetud või omandatud eelnenud kahe aasta jooksul lammutatud avaliku sektori asutuste hoonete asemele. Sättega võetakse üle direktiivi artikli 6 lõige 4.

Lõike 6 eesmärk on võimaldada erandlikult arvesse võtta olukordi, kus olemasoleva avaliku sektori hoone rekonstrueerimise asemel on kulutõhusam ja säästlikum hoone lammutada ning asendada see uue hoonega. Sellisel juhul võib uus hoone minna iga-aastase rekonstrueerimismäära täitmise arvestusse üksnes juhul, kui on täidetud kaks tingimust: uus hoone on kasutusse võetud või omandatud eelnenud kahe aasta jooksul lammutatud avaliku sektori asutuse hoone asemele ning selline lahendus on energiasäästu tagamise ja olulusringiaegse süsinikuheite vähendamise mõttes kulutõhusam ja säästlikum kui lammutatud hoone rekonstrueerimine.

Näiteks võib lõiget 6 kohaldada juhul, kui avaliku sektori asutusele kuuluv amortiseerunud ja väga halva energiatõhususega hoone lammutatakse ning selle asemele võetakse kasutusse uus energiatõhus hoone. Sellisel juhul ei piisa üksnes asjaolust, et uus hoone asendab vana hoonet. Lisaks peab olema põhjendatud, et uue hoone kasutusse võtmine või omandamine annab energiasäästu ja olulusringiaegse süsinikuheite seisukohast parema tulemuse kui olemasoleva hoone rekonstrueerimine.

Säte ei loo üldist võimalust asendada rekonstrueerimiskohustus uute hoonete ehitamise või omandamisega. Tegemist on piiratud erandiga, mida saab kasutada üksnes juhul, kui asendamine on energiasäästu, kulutõhususe ja olulusringiaegse süsinikuheite vähendamise

seisukohast põhjendatud. Seda lähenemisviisi toetab ka „Hoonete rekonstrueerimise pikaajaline strateegia“⁴⁹.

Lammutamine ja asendamine

Mõningatel tingimustel arvestatakse iga-aastase renoveerimismäära hulka eelmise kahe aasta jooksul lammutatud hoonete asemele omandatud uute hoonete kasulik üldpõrandapind. Uue liginullenergiahoone või heitevaba hoone arvestamine iga-aastase renoveerimismäära saavutamiseks on lubatud vaid juhul, kui on täidetud kaks kriteeriumi:

- 1) uus hoone asendab eelmise kahe aasta jooksul lammutatud avaliku sektori asutuse hoonet;
- 2) olemasoleva hoone lammutamine ja asendamine uue hoonega on energiatarbimise ja hoone olulusringi jooksul tekkiva CO₂ heite vaatenurgast kulutõhusam ja säästlikum kui hoone renoveerimine. Olulusringiaegne CO₂ heide hõlmab seonduvaid (renoveerimis- ja ehitusetapi) heitkoguseid ja tegevuse käigus tekkivaid heitkoguseid ning heitkoguseid, mis on seotud vana hoone lammutamisega.

Hoone lammutamise ja asendamise kriteeriumid on esitatud tabelis 11.

Tabel 11. Lammutamise ja asendamise kriteeriumid

Parameetrid	Tingimus
Kulutõhusus	Olemasoleva hoone lammutamise kogukulud (eurodes) + uue hoone ehitamise kogukulud (eurodes) < olemasoleva hoone renoveerimise kogukulud (eurodes)
Säästlikkus	Renoveeritud hoone energia kogutarbimine (kWh) hoone järelejäänud hinnangulise majandusliku olulusringi jooksul + energia kogutarbimine (kWh) renoveerimisetapis > uue hoone energia kogutarbimine (kWh) sama arvu aastate jooksul + energia kogutarbimine (kWh) lammutus- ja ehitusetapis ja renoveeritud hoone CO ₂ heide (CO ₂ ekvivalenttonnides) hoone järelejäänud hinnangulise majandusliku olulusringi jooksul + olulusringiaegne CO ₂ heide (CO ₂ ekvivalenttonnides) renoveerimisetapis > uue hoone CO ₂ heide (CO ₂ ekvivalenttonnides) sama arvu aastate jooksul + olulusringiaegne CO ₂ heide (CO ₂ ekvivalenttonnides) lammutus- ja ehitusetapis

Metoodika, kuidas olemasolevate hoonete olulusringi nii renoveerimisel kui ka järelejäänud hinnangulise majandusliku olulusringi arvestada, töötab välja Kliimaministeerium.

Punktiga 24 lisatakse EnKSi § 5 lõige 6¹, mis annab volitusnormi metoodika koostamiseks, kuidas arvutada olemasoleva hoone olulusringiaegne CO₂ heide. Eelnõu menetlemise ajal on valdkonna eest vastutav minister taristuminister.

Punktiga 25 muudetakse EnKSi § 5 lõiget 7. Lõikega võetakse üle direktiivi artikli 6 lõige 5, mille kohaselt tuleb teha avaliku sektori asutuste omandis või kasutuses olevate köetavate ja jahutatavate hoonete inventuur, kui hoone kasulik üldpõrandapind on suurem kui 250 m².

Muudatuse eesmärk on täpsustada avaliku sektori hoonete inventuuri ulatust ja minimaalset andmekoosseisu. Inventuuri teeb energiatõhususe koordinaator. Inventuur hõlmab nii avaliku sektori asutuste omandis olevaid hooneid kui ka avaliku sektori asutustes olevaid hooneid, sealhulgas üüritavaid pindu, kui need vastavad sätte kohaldamisalale.

Inventuur peab sisaldama vähemalt andmeid hoone kasuliku üldpõrandapinna kohta ruutmeetrites või nende andmete puudumisel suletud netopinda ehitusseadustiku § 3 lõike 5 alusel kehtestatud määrase tähenduses. Samuti tuleb inventuuris kajastada hoone

⁴⁹ <https://kliimaministeerium.ee/sites/default/files/documents/2023-06/Hoonete%20rekonstrueerimise%20pikaajaline%20strateegia.pdf>

energiatõhususarvu klass või kaalutud energia erikasutuse klass ning soojuse, jahutuse, elektrienergia ja sooja tarbevee tootmisega seotud aastane mõõdetud energiatarbimine, kui need andmed on kättesaadavad.

Kasuliku üldpõrandapinna andmete puudumisel võimaldatakse kasutada suletud netopinda, kuna see on riiklikes ehitisandmetes paremini kättesaadav näitaja. Selline lahendus võimaldab inventuuri koostada olemasolevate andmete alusel, kuid ei välista edaspidi andmete täpsustamist, kui kasuliku üldpõrandapinna andmed muutuvad kättesaadavaks.

Avaliku sektori hoonete inventuur on vajalik selleks, et saada terviklik ülevaade avaliku sektori asutuste omandis ja kasutuses olevast hoonefondist, selle energiatõhususe tasemest ning energiatarbimisest. Inventuuri andmeid kasutatakse avaliku sektori hoonete rekonstrueerimiskohustuse kavandamiseks ja täitmise jälgimiseks, sealhulgas selleks, et hinnata 3% iga-aastase rekonstrueerimismäära aluseks olevat hoonepinda ning kavandada energiatõhususe parandamise meetmeid.

Eelnõu mõjuanalüüsi koostamise käigus on avaliku sektori hoonefondi kohta esialgne ülevaade juba koostatud, kuid seda tuleb ehitisregistri ja teiste asjakohaste andmeallikate alusel täpsustada ja ajakohastada. Ehitisregister on selleks oluline olemasolev andmeplatvorm, kuna sinna koonduvad hoonete tehnilised andmed, energiamärgiste andmed ja muud hoonefondi puudutavad andmed. Edaspidi on otstarbekas siduda avaliku sektori hoonete inventuur võimalikult suures ulatuses ehitisregistri ja hoonete energiatõhususe andmebaasidega.

Inventuuri koostamisel tuleb lähtuda ka Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivist (EL) 2024/1275 hoonete energiatõhususe kohta ning selle alusel koostatavast hoonete rekonstrueerimise riiklikust kavast ja asjaomastest andmebaasidest. Sellega tagatakse, et avaliku sektori hoonete inventuur on kooskõlas laiemate hoonefondi rekonstrueerimise ja energiatõhususe kavandamise andmetega.

Inventuuri andmeid tuleb ajakohastada regulaarselt (iga kahe aasta tagant, vt. punkt 27), et need kajastaksid hoonefondis toimunud muutusi, sealhulgas hoonete rekonstrueerimist, kasutusse võtmist, omandamist, kasutusest väljalangemist või lammutamist. Ajakohased andmed on vajalikud nii riigisisese rekonstrueerimiskohustuse täitmise jälgimiseks kui ka Euroopa Liidu energiatõhususe aruandluse toetamiseks.

Tabelis 13 on toodud näiteks, mida inventuuriandmed peaks sisaldama.

Tabel 13. Avaliku sektori asutuste hoonete inventuuri andmete kokkuvõte

Andmed	Liik
Põrandapind	Kogumine ja üldsusele kättesaadavaks tegemine on kohustuslik
Energiamärgis	
Soojuse, jahutuse, elektrienergia ja sooja vee tarbitud kogus	Kogumine ja üldsusele kättesaadavaks tegemine on kohustuslik, kui teave on kättesaadav
Hoones asuv avaliku sektori asutus	Kogumine on tungivalt soovitatav, et hõlbustada inventuuri tulemuste kasutamist
Linn/piirkond	
Aadress	
Kas hoone on avaliku sektori asutuse omanduses või üüritakse seda?	Soovituslik. Andmed, mis võimaldavad liikmesriikidel arvutada võrdlusaluse ja iga-aastase eesmärgi
Kas hoone on renoveerimise võrdlusaluses või on sellest välja jäetud?	
Renoveerimise seis	
Renoveerimise kuupäev	
Lammutamise kuupäev	
Hoone ehitamise kuupäev	
Kas hoone asendab lammutatud hoonet?	Soovituslik. Muud andmed, mis on kasulikud selleks, et kasutada inventuuri tulemusi avaliku sektori asutuste hoonete renoveerimise kavandamisel
Omanik	
Valduslik olukord	
Hoones asuv asutus	

hoone omadused hoone liik praegune energiatõhususe tase ...	
--	--

Punktiga 25 muudetakse EnKS-i § 5 lg 7 ning täpsustatakse avaliku sektori asutuste hoonete inventuuri ulatust ja selles esitatavaid andmeid. Energiatõhususe koordinaator teeb inventuuri köetavate ja jahutatavate hoonete kohta, mis on avaliku sektori asutuste omandis või kasutuses ning mille kasulik üldpõrandapind on suurem kui 250 m². Inventuur koostatakse kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi (EL) 2024/1275 kohase hoonete rekonstrueerimise riikliku kavaga ning asjaomaste andmebaasidega.

Inventuur sisaldab vähemalt andmeid hoone kasuliku üldpõrandapinna kohta ruutmeetrites või nende andmete puudumisel suletud netopinna kohta ehitusseadustiku § 3 lõike 5 alusel kehtestatud määrase tähenduses, hoone energiatõhususarvu klassi või kaalutud energia erikasutuse klassi ning soojust, jahutust, elektrienergia ja sooja tarbevee tootmisega seotud aastast mõõdetud energiatarbimist, kui need andmed on kättesaadavad.

Muudatusega võetakse üle direktiivi artikli 6 lõike 5 nõue koostada avaliku sektori asutuste omandis või kasutuses olevate köetavate või jahutatavate hoonete inventuur. Inventuur on vajalik avaliku sektori hoonefondi seisukorra, energiatõhususe taseme ja energiatarbimise hindamiseks ning iga-aastase rekonstrueerimiskohustuse kavandamiseks ja täitmise jälgimiseks.

Punktiga 26 täiendatakse EnKS-i § 5 lg 7¹, mille kohaselt koostatakse § 5 lõikes 7 nimetatud avaliku sektori asutuste hoonete inventuur iga kahe aasta tagant. Sättega võetakse üle direktiivi artikli 6 lõike 5 nõue ajakohastada inventuuri vähemalt iga kahe aasta järel.

Kahe aasta tagant ajakohastamine võimaldab arvesse võtta hoonefondis toimunud muutusi, sealhulgas hoonete rekonstrueerimist, kasutusse võtmist, omandamist, kasutusest väljalangemist või lammutamist. Ajakohane inventuur toetab avaliku sektori hoonete rekonstrueerimise pikaajalist kavandamist ning aitab hinnata hoonete rekonstrueerimisvajadust ja energiasäästu potentsiaali.

Punktiga 27 muudetakse EnKSi § 5 lõiget 9, ja sätestatakse, et energiatõhususe koordinaator teeb § 5 lõikes 7 nimetatud avaliku sektori asutuste hoonete inventuuri tulemused üldsusele kättesaadavaks. Muudatusega võetakse üle direktiivi artikli 6 lõike 5 nõue, mille kohaselt peavad liikmesriigid avalikustama avaliku sektori asutuste hoonete inventuuri tulemused. Avalikustamise eesmärk on tagada läbipaistvus avaliku sektori hoonefondi energiatõhususe, hoonete pindala ja energiatarbimise kohta ning toetada avaliku sektori hoonete rekonstrueerimise kavandamist.

Inventuuri tulemuste üldsusele kättesaadavaks tegemine võimaldab saada ülevaate sellest, millised avaliku sektori asutuste omandis või kasutuses olevad hooned kuuluvad inventuuri, milline on nende energiatõhususe tase ning millised on kättesaadavad energiatarbimise andmed. See toetab ka energiatõhususe poliitika kujundamist, rekonstrueerimisvajaduse hindamist ning avaliku sektori eeskujuandva rolli täitmist.

Inventuuri tulemuste avaldamisel tuleb arvestada andmete kättesaadavust, kvaliteeti ja vajaduse korral andmekaitse või julgeolekuga seotud piiranguid. Üldsusele kättesaadavaks tehtavad andmed peavad võimaldama hinnata avaliku sektori hoonefondi energiatõhusust ja rekonstrueerimisvajadust, kuid ei pea sisaldama andmeid, mille avaldamine ei ole õigustatud või mille avaldamist piiravad muud õigusaktid.

Punktiga 28 muudetakse EnKSi § 5 lõikeid 11 ja 12.

Lõige 11 sätestab nõuded avaliku sektori asutustele, kui sõlmitakse või uuendatakse üürilepinguid hoonetes, mis ei ole veel heitevabad. Lõikega võetakse üle direktiivi artikli 6 lõike 1 neljas lõik. Üürilepinguis tuleb ka märkida, millal jõutakse heitevaba eesmärgini.

Heitevaba hoone mõiste ei ole Eesti õigusruumis kasutusel, kuid selle mõiste sätestab hoonete energiatõhususe direktiiv (EL) 2024/1275, mis on samuti ülevõtmisel. Direktiiv sätestab, et heitevaba hoone on väga suure energiatõhususega hoone, mis ei vaja üldse energiat või vajab seda väga vähe, ei tekita kohapeal fossiilkütustest CO₂ heitkoguseid ega tekita üldse või tekitab väga väikeses koguses kasutusaegseid kasvuhoonegaaside heiteid.

Lõikega 12, millega võetakse üle direktiivi artikli 29 lõige 4, sätestatakse kohustus hinnata energiatõhususe lepingute ja muude tulemuspõhiste energiateenuste kasutamise teostatavust olukorras, kus avaliku sektori asutus plaanib rekonstrueerida hoonet, mille üldpõrandapind on suurem kui 750 m². Energiatõhususe leping⁵⁰ on juba kasutusel mõiste (EnKS § 2 lg 13), mida eelnõuga ei kavandata muuta. Energiatõhususe lepingu puhul väldib energiateenuse saaja investeerimiskulusid, kasutades osa energiasäästu finantsväärtusest selleks, et maksta täielikult või osaliselt investeringu eest, mille on teinud kolmas isik.

Energiatõhususe koordinaator on küll välja töötanud energiatõhususe lepingu näidise⁵¹, kuid praktilist kasutust ei ole see seni leidnud. Energiatõhususe lepingud ei ole Eestis siiski levinud, pigem eelistatakse ise olla rekonstrueerimistöode tellija.

Avaliku sektori eeskju energiatõhususe lepingute rakendamisel (alustades selle mõtteviisi kaalumist) aitab ligi meelitada erakapitali ja luua uuenduslikke ärimudeleid, mis on ELi hoonete renoveerimise määra suurendamise võti.

Punktiga 29 asendatakse EnKSi § 6 sõna „keskvalitsus“ sõnadega „avaliku sektori asutus“. Tegemist on tehnilise muudatusega. Paragrahv käsitleb avaliku sektori asutuste energiatõhusaid oste, mis seni on olnud keskvalitsuse kohustus, kuid nüüd kohuslaste ring laieneb mõiste määratluse laiendamise tõttu (vt seletuskirja selgitust eelnõu § 1 p 1 kohta).

Punktiga 30 täiendatakse EnKSi § 6 lõiget 3 pärast sõna „suurem“ tekstiosaga „, samuti arvestatakse § 2¹ energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte rakendamist“. Võetakse üle direktiivi artikli 7 lõige 1. Täienduse järgi tuleb ka avaliku sektori ostude puhul kaaluda energiatõhususele esikohale seadmist. Näiteks kui energiakulude kokkuhoiuks soovitakse rekonstrueerimata hoonesse paigaldada soojuspump, siis tuleks kaaluda ka hoone soojustamist ja väiksema võimsusega soojuspumba paigaldamist, mis võib olla kulutõhusam kui võimsama soojuspumba paigaldamine.

Punktiga 31 täiendatakse EnKSi § 6 lõikega 3¹. Võetakse üle direktiivi artikli 7 lõige 3. Avaliku sektori ja võrgustiku sektori hankijad hindavad olulise energia osakaaluga teenuslepingute hangete korral, kas saaks sõlmida pikaajalist energiatõhusust andvaid lepinguid, mille tulemusena saavutatakse pikaajaline energiasääst. Olulise energia osakaaluga teenuslepingud on näiteks kütte- või transporditeenuste lepingud, hoonete või tänavavalgustuse hoolduslepingud või energiat tarbivate rajatiste haldamise lepingud. See eeldab taas energiateenuse turu arenemist ja uute ärimudelite tekkimist, kus avaliku sektori asutused saavad olla suunanäitajaks.

⁵⁰ Energiatõhususe leping – lõpptarbiija ja energiateenuse osutaja leping, mille täitmist kontrollitakse ja jälgitakse kogu lepingu kehtivuse aja jooksul ning mille alusel lõpptarbiija tasub energiateenuse osutamiseks tehtud investeeringute eest sõltuvalt lepingus kokkulepitud energiatõhususe parandamise tasemest või muust kokkulepitud energiatõhususe kriteeriumist, näiteks rahalisest säästust.

⁵¹ [Juhend avaliku sektori energiatõhususlepingute koostamiseks.docx](#).

Punktiga 32 täiendatakse EnKSi § 6 lõikega 4¹, mis sätestab, et avaliku sektori asutus ei pea energiatõhususe nõudeid järgima, kui see pärsib rahvatervishoiu hädaolukordadele reageerimist. Võetakse üle direktiivi artikli 7 lõige 2 kui leevendusmeede rahvatervishoiu hädaolukorra puhul, mis täiendab juba olemasolevat erandit relvajõududele (EnKS § 6 lõige 4).

ELi õigusaktides ametlikku määratlust terminil „rahvatervishoiu hädaolukordadele reageerimine“ ei ole, seda võib laialt määratleda kui bioterrorismist, epideemiast (nt seedeelundite haigus, malaaria, dengepalavik, Zika viirus) või pandeemilisest haigusest (nt linnugriip, COVID-19) põhjustatud haiguse või terviseprobleemi ilmnemist või selle ilmnemise vahetut ohtu või uudset ja väga eluohtlikku nakkustekitajat või bioloogilist toksini, mis võib põhjustada arvukaid surmajuhtumeid või alalist või pikaajalist puuet. Eesti õigusruumis vastaks „rahvatervishoiu hädaolukord“ eelkõige hädaolukorra seaduse⁵² § 19 lõikes 1 nimetatud nakkushaiguse levikust põhjustatud hädaolukord; nakkushaigust käsitatakse sama paragrahvi lõike 3 kohaselt nakkushaiguste ennetamise ja tõrje seaduse⁵³ tähenduses.

Punktiga 33 muudetakse EnKSi § 7 lõiget 1. Energiaga seotud otsuste ja investeeringute ettevalmistamisel ja heakskiitmisel tuleb algusest peale ette näha nõuetekohaselt määratud ulatusega järeelhindamine, milles hinnatakse mõju energiatarbimisele, laiemat kasu ja neid mõjutavaid tegureid. Näiteks on oluline kontrollida, kas osa kõnealusest taristust võiks asendada või vähemalt investeeringuid edasi lükata tarbimise juhtimise meetmete abil. Arukate võrkude kasutuselevõtt on oluline energiatõhususe parandamise vahend, kuna see suurendab märkimisväärselt tarbijate võimalusi tegutseda tarbimise ja arvetel esitatava teabe põhjal. Selline lähenemine võimaldab vähendada või nihutada tarbimist, mille tulemuseks on energiasääst lõpptarbimises ja tänu võrgutaristu ja tootmisvõimsuste optimaalsemale kasutamisele ka sääst energia tootmises, ülekandmisel ja jaotamisel.

Punktiga 34 muudetakse EnKSi § 7 lõiget 3 ja täpsustatakse Konkurentsiameti otsuste tegemise põhimõtteid (tuleb lähtuda energiatõhususe esikohale seadmise põhimõttest, sh selle rakendamist kirjeldavatest juhenditest ning soovitustest).

Punktiga 35 uuendatakse EnKSi § 8 lõikes 2 viidet direktiivi lisadele, millega määratakse koostoodetava elektrienergia arvutamise üldpõhimõtted ning koostootmisprotsessi kasuteguri määramise meetodika.

Punktiga 36 muudetakse EnKSi § 8 lõike 3 sõnastust ja võetakse üle direktiivi artikli 25 lõike 3 esimene lõik, mille kohaselt tuleb kütte ja jahutuse põhjaliku hindamise eesmärgil teha riigi territooriumi hõlmav kulude-tulude analüüs, lähtudes kliimatingimustest, majanduslikust teostatavusest ja tehnilisest sobivusest. Analüüsi eesmärk on selgitada välja kõige ressursi- ja kulutõhusamad lahendused kütte- ja jahutusvajaduste rahuldamiseks, võttes arvesse energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtet. Sama sätte kohaselt võib kulude-tulude analüüs olla osa Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2001/42/EÜ kohasest keskkonnamõju strateegilisest hindamisest..

Punktiga 37 täiendatakse EnKSi paragrahvi 8 lõikega lõigetega 3²–3⁴. Lõikega 3² võetakse üle direktiivi (EL) 2023/1791 artikli 26 lõige 4 ning lõigetega 3³ ja 3⁴ sama artikli lõige 5

Lõikega 3² täpsustatakse tingimusi, mille täitmisel käsitatakse kaugkütte- või kaugjahutussüsteemi tõhusana süsteemi ehitamise või selle kütte- ja jahutusseadmete põhjaliku uuendamise korral. Sätte kohaldamisel tuleb hinnata nii süsteemi vastavust asjaomasel ajal

⁵² [Hädaolukorra seadus-Riigi Teataja](#)

⁵³ [Nakkushaiguste ennetamise ja tõrje seadus-Riigi Teataja](#)

kohaldatavatele tõhusa kaugkütte ja -jahutuse tingimustele kui ka fossiilkütuste kasutamise muutust olemasolevates ja uutes kütteallikates.

Lõike 3² punkti 1 kohaselt peab kaugkütte- ja kaugjahutussüsteem vastama käesoleva seaduse § 2 punktis 27 sätestatud tõhusa kaugkütte ja -jahutuse tingimustele kohe pärast süsteemi renoveerimisjärgset tööle hakkamist või töö jätkamist. See tähendab, et süsteemi tõhususe hindamisel lähtutakse ajast, mil süsteem pärast ehitamist või põhjalikku uuendamist kasutusele võetakse või selle töö jätkub.

Lõike 3² punktiga 2 sätestatakse, et olemasolevates kütteallikates ei tohi põhjaliku uuendamise tulemusel suureneda muude fossiilkütuste kui maagaasi kasutamine. Võrdlusaluseks võetakse renoveerimiseelse kolme viimase täisvõimsusel töötamise kalendriaasta keskmine aastane tarbimine. Selle eesmärk on vältida olukorda, kus süsteem vastab küll formaalselt tõhusa kaugkütte ja -jahutuse tingimustele, kuid investeeringu tulemusel suureneb samal ajal suurema keskkonnamõjuga fossiilkütuste kasutamine.

Lõike 3² punktiga 3 nähakse ette, et juhul kui süsteem ehitatakse või selle kütte- ja jahutusseade läbib 2030. aastaks põhjaliku uuendamise, ei kasutata selle üheski uues kütteallikas fossiilkütuseid, välja arvatud maagaas. Sätte eesmärk on suunata uued ja põhjalikult uuendatavad kaugkütte- ja kaugjahutussüsteemid taastuenergia, heitsoojuse, tõhusa koostootmise ja muude madalama heitega lahenduste kasutamisele ning vältida pikaajalist sõltuvust fossiilkütustel põhinevatest uutest kütteallikatest. Muudatus toetab kaugkütte- ja kaugjahutussüsteemide järkjärgulist üleminekut energiatõhusamatele ja väiksema heitega lahendustele. Eesti kontekstis aitab säte eelkõige vähendada kõige saastavamate fossiilkütuste, sealhulgas põlevkiviõli kasutamist kaugküttes, säilitades samal ajal maagaasi kasutamise võimaluse üleminekuperioodi lahendusena, kui see on vajalik varustuskindluse ja süsteemi toimimise tagamiseks.

Lõikega 3³ võetakse üle direktiivi artikli 26 lõikest 5 tulenev olemasolevate kaugkütte- ja kaugjahutussüsteemide ümberkujundamise kavade koostamise kohustus. Kohustus kohaldub sellise olemasoleva süsteemi käitajale, mille summaarne kütte- ja jahutusvõimsus ületab 5 MW ning mis ei vasta direktiivi artikli 26 lõike 1 punktidele b–e vastavatele tõhusa kaugkütte ja -jahutuse tingimustele. Võimsuse määramisel võetakse arvesse süsteemi kuuluvate kütte- ja jahutusallikate summaarset võimsust, mitte üksnes ühe tootmiseseadme võimsust.

Käitaja koostab iga viie aasta järel kava, mille eesmärk on tõhustada primaarenergia kasutamist, vähendada soojuse ja jahutuse jaotamisel tekkivaid kadusid ning suurendada taastuenergia osakaalu kütte ja jahutuse tarnes. Kava peab sisaldama konkreetseid meetmeid, millega kavandatakse süsteemi vastavusse viimine tõhusa kaugkütte ja -jahutuse asjaomasel ajal kohaldatavate tingimustega. Meetmed võivad muu hulgas hõlmata taastuenergiat või heitsoojusel põhinevate tootmisvõimsuste lisamist, soojusvõrgu temperatuuritaseme alandamist, torustiku renoveerimist, soojussalvestuse kasutuselevõttu, tootmise juhtimise parandamist ning lõpptarbijate ja tootmisallikate paremat süsteemset lõimimist.

Kava koostamise kohustus ei tähenda, et kõik kavandatud investeeringud tuleb ellu viia ühe viieaastase perioodi jooksul. Kavas tuleb siiski esitada meetmed, nende rakendamise eeldatav ajakava ja võimaluse korral investeeringute järjekord viisil, mis võimaldab hinnata süsteemi liikumist tõhusa kaugkütte ja -jahutuse tingimuste täitmise suunas.

Kava esitatakse heakskiitmiseks Konkurentsiametile. Konkurentsiameti määramine pädevaks asutuseks on põhjendatud, kuna amet täidab kaugkütteseaduse alusel kaugkütte valdkonna regulatiivseid ülesandeid ning omab ülevaadet kaugkütteettevõtjate tegevusest, investeeringutest ja võrgupiirkondade toimimisest.

Lõike 3⁴ kohaselt kiidab Konkurentsiamet kava heaks, kui kava vastab seaduses sätestatud sisunõuetele ning selles ette nähtud meetmed on tõhusa kaugkütte ja -jahutuse tingimuste saavutamiseks piisavad ja asjakohased. Hindamisel tuleb arvestada süsteemi tehnilisi omadusi, olemasolevaid tootmisallikaid, kohalikke taastuenergia- ja heitsoojusressursse, jaotuskadusid,

investeeringute teostatavust ning asjaomasel perioodil kohaldatavaid tõhusa kaugkütte ja -jahutuse tingimusi.

Kava heakskiitmise eesmärk on tagada, et üle 5 MW võimsusega mittetõhusate süsteemide arendamine toimuks järjepideva ja kontrollitava tegevuskava alusel. Heakskiit ei asenda muude õigusaktide alusel vajalikke lubasid, kooskõlastusi ega Konkurentsiameti hinnakujundusmenetluses tehtavaid otsuseid.

Punktiga 38 muudetakse § 10 pealkirja, kuna varasem pealkiri viitas kitsalt tõhusa koostootmise kulude-tulude analüüsile, kuid direktiivi (EL) 2023/1791 ülevõtmisel laienes paragrahvi sisu kogu kütte- ja jahutustaristu energiatõhususe parandamise majandusliku teostatavuse hindamisele. Direktiiv ei keskendu enam üksnes koostootmise edendamisele, vaid nõuab kulude-tulude analüüsi kõikide uute või oluliselt rekonstrueeritavate kütte- ja jahutusrajatiste puhul, sealhulgas tööstuskäitiste, kaugküttesüsteemide ja heitsoojuse kasutamise projektide puhul. Uus pealkiri kajastab seetõttu täpselt paragrahvi tegelikku ja laienenud reguleerimisala ning vastab direktiivis sätestatud tehnoloogianeutraalsele lähenemisviisile.

Punktiga 39 muudetakse § 10 lõike 1 sissejuhatava lauseosa sõnastust ja punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse ümber, et võtta üle direktiivi artikkel 26 lõige 7 esimese lõigu punkt (a), mille kohaselt tuleb kütte ja jahutussektori arendamisel hinnata energiatõhususe suurendamise võimalusi sõltumata kasutatavast tehnoloogiast. Muudetud sõnastuse kohaselt ei piirdata enam koostootmisega ning seotakse analüüsikohustus selgelt kõigi uute ja oluliselt rekonstrueeritavate rajatistega, millel on mõju energiasüsteemi toimimisele. Selline lähenemisviis toetab direktiivist tulenevat tehnoloogianeutraalsust ja nõuet hinnata kõige kulutõhusamaid lahendusi enne investeerimisotsuste tegemist.

Paragrahvi 10 lõike 1 punkti 1, asendades varasema 20 MW nimisoojusvõimsuse kriteeriumi keskmise aastase summaarse sisendenergiaga üle 10 MW. Muudatus on seotud punkti 38 kohta esitatud selgitusega: kogu § 10 viiakse kooskõlla direktiivis sätestatud energiatõhususe suurendamise üldpõhimõttega ning tehnoloogianeutraalse metoodikaga. Direktiivi eesmärk on tagada, et majandusliku teostatavuse analüüs tugineks tegelikule energiatarbimisele, mistõttu kasutatakse sisendenergiapõhist piirväärtust, mis võimaldab ühtlasemalt hinnata rajatiste mõju energiasüsteemi tõhususele. Seetõttu asendati varasem tehnoloogiapõhine lävi selgema ja objektiivse energiakriteeriumiga.

Punktiga 40 tunnistatakse kehtetuks § 10 lõike 1 punkt 2. Muudatus on seotud § 10 ümberkujundamisega ning ei ole enam põhjendatud nõuda analüüsikohustuse täitmist üksnes valitud kategooria rajatiste puhul. Direktiivi eesmärk on hinnata energiatõhususe suurendamise võimalusi kõigi asjaomaste rajatiste puhul ühtse metoodika alusel, mistõttu punkt 2 muutus sisuliselt üleliigseks ja selle sisu on edaspidi kaetud lõikega 1. Kehtetuks tunnistamine korrastab sätte struktuuri ega vähenda analüüsikohustuse ulatust.

Punktiga 41 muudetakse § 10 lõike 1 punkti 3, et viia see kooskõlla direktiivis seatud nõudega hinnata energiatõhususe suurendamise võimalusi tööstuskäitistes, mille energiakasutus on piisavalt suur, et mõjutada piirkondlikku kütte- ja jahutussüsteemi. Direktiivi eesmärk on tagada, et heitsoojuse taaskasutamist ja energiasäästu potentsiaali hinnataks just suure energiatarbimisega tööstustes, mistõttu kasutatakse sisendenergiapõhist künnist üle 8 MW. Muudatus asendab varasema läve selgema ja sisendenergiapõhise kriteeriumiga ning ühtlustab selle sisu kogu § 10 ülesehitusega.

Punktiga 42 muudetakse § 10 lõike 1 punkti 4, eemaldades viite ainult „uue“ võrgu rajamisele. Varasemas redaktsioonis piirdus analüüsikohustus üksnes uute kaugkütte- ja kaugjahutusvõrkude kavandamisega, kuid direktiivist tuleneva eesmärgi kohaselt tuleb hinnata energiatõhususe suurendamise võimalusi ka olemasolevate võrkude arendamisel. Seetõttu laiendatakse analüüsikohustust kõikidele võrguarendusprojektidele, sõltumata sellest, kas tegemist on uue rajatise või olulise laiendusega. Muudatus tagab ühtse ja tehnoloogianeutraalse lähenemisviisi, nagu on selgitatud § 10 lõike 1 sissejuhatava lauseosas.

Punktiga 43 muudetakse EnKS-i § 10 lõike 1 punkte 5 ja 6. Muudatused aitavad viia § 10 lõike 1 kooskõlla direktiivi artikli 26 põhimõttega, mille kohaselt tuleb kütte- ja jahutustarne energiatõhususe suurendamise majanduslikku teostatavust hinnata uute või põhjalikult rekonstrueeritavate käitiste ja rajatiste kavandamisel. Sätted toetavad süsteemset lähenemist, mille eesmärk on suurendada energia muundamise ja soojusvarustuse tõhusust ning soodustada tööstuskäitistes tekkiva kasutamata heitsoojuse rakendamist.

Punktis 5 asendatakse varasem summaarse nimisoojusvõimsuse kriteerium 10 MW ületava keskmise aastase summaarse sisendenergia kriteeriumiga. Muudatusega täpsustatakse, et kulude ja tulude analüüsi koostamise kohustus hõlmab soojuselektrijaama kavandamist olemasolevas kaugkütte- või kaugjahutusvõrgus. Sisendenergiapõhine lävi võimaldab paremini arvestada jaama tegelikku energiakasutust ning selle mõju kaugkütte- või kaugjahutusvõrgu tõhususele.

Punktis 6 täpsustatakse kulude ja tulude analüüsi koostamise kohustust olemasoleva soojuselektrijaama olulise rekonstrueerimise korral, kui rekonstrueerimisega kavandatakse lähedal asuva tööstuskäitise heitsoojuse tõhusat kasutamist. Sätte eesmärk on tagada, et olulise rekonstrueerimise kavandamisel hinnatakse heitsoojuse kasutamise tehnilist ja majanduslikku põhjendatust ning selle mõju soojuselektrijaama ja sellega seotud soojusvarustuse tõhususele.

Punktiga 44 täiendatakse § 10 lõiget 1 uute punktidega 7 ja 8, ning võetakse üle direktiivi artikli 26 lõike 7 esimese lõigu punktid c ja d. Direktiivi kohaselt tuleb majandusliku teostatavuse analüüs teha ka suure energiatarbimisega teenindusrajatiste ja andmekeskuste puhul, kuna nende pidev energiakasutus ja heitsoojuse potentsiaal võivad märkimisväärselt mõjutada kohaliku kütte- ja jahutussüsteemi toimimist. Teenindusrajatiste puhul kasutatakse künnist üle 7 MW, mis peegeldab direktiivis kirjeldatud vajadust hinnata energiasüsteemide hoonete mõju piirkondlikule energiatõhususele. Andmekeskuste⁵⁴ lisamine tuleneb direktiivi uuest rõhuasetusest nende kasvavale energiatarbimisele, mistõttu üle 1 MW nimisisendenergiaga⁵⁵ andmekeskuste puhul tuleb hinnata heitsoojuse kasutamise ja võrguühenduse majanduslikku otstarbekust.

Punktiga 45 täiendatakse EnKS-i § 10 lõikega 1¹, millega nähakse ette erand kulude ja tulude analüüsi koostamise kohustusest tipptunni- ja varuelektrijaamadele, mis on kavandatud töötama alla 1500 töötunni aastas, arvutatuna viie aasta libiseva keskmisena.

Sättega võetakse üle direktiivi artikli 26 lõike 8 punktis a sätestatud erand. Erand on põhjendatud, kuna selliste jaamade ülesanne on eelkõige katta tipukoormust, pakkuda reservvõimsust ja toetada elektrisüsteemi varustuskindlust piiratud tööajaga. Seetõttu on nende puhul soojuse ärakasutamise või tõhusa koostootmise lahenduste rakendamise potentsiaal üldjuhul piiratud ning kulude ja tulude analüüsi koostamise kohustus võib olla ebaproportsionaalne.

⁵⁴ Eelõu punkt 61, millega täiendatakse EnKS-i § 28¹.

⁵⁵ Summaarne nimisisendenergia kirjeldab maksimaalset energiat, mis võib läbida konkreetset käitist. Seega ei ole see andmekeskuses tegelikult kasutatav energia, vaid teoreetiline maksimum.

Viie aasta libiseva keskmise kasutamine võimaldab hinnata jaama kavandatud kasutust paindlikult ning vältida üksikute erandlike aastate ebaproportsionaalset mõju kohustuse kohaldumisele.

Punktiga 46 muudetakse § 10 lõike 2 viide lõike 1 punktidele 2, 3 ja 6 viitega lõikele 1. Muudatus tuleneb § 10 lõike 1 sissejuhatava lauseosa muudatusest, mille tulemusel ei ole konkreetsetele punktidele viitamine enam põhjendatud. Varasema sõnastuse loogika eeldas, et mõiste „oluline rekonstrueerimine“ rakendub üksnes valitud juhtudel, kuid uuendatud § 10 puhul tuleb seda kohaldada kogu lõikes 1 loetletud tegevuste ringile.

Seetõttu asendati kitsas viide punktidele üldise viitega, mis tagab, et rekonstrueerimisega seotud nõuded rakenduvad ühtlaselt ega sõltu enam sellest, millises lõike 1 punktis rajatisse investeerimine on loetletud. Sisuline mõte jääb samaks: rekonstrueerimise määratlus tugineb kulupõhisele lävendile ning selle rakendamine ei ole seotud üksikute tehnoloogiate või rajatise tüüpidega.

Punktiga 47 muudetakse § 10 lõiget 4, et viia see kooskõlla § 10 lõike 1 muudatusega, mille kohaselt kulude ja tulude analüüs ei ole enam seotud üksnes käitise tõhusaks koostootmisjaamaks muutmisega, vaid hõlmab kütte ja jahutuse energiatõhususe suurendamise juhtumeid laiemalt. Varasem viide koostootmisjaamaks muutmisele oli liiga kitsas ega vasta § 10 lõike 1 laienenud kohaldamisalale.

Uue sõnastusega antakse valdkonna eest vastutavale ministrile volitus kehtestada tehnoloogianeutraalne ja kütte- ning jahutustaristut laiemalt hõlmav kulude ja tulude analüüsi meetoodika. Muudatus toetab § 10 lõike 1 sissejuhatavas lauseosas kirjeldatud lähenemisviisi, mille kohaselt hinnatakse energiatõhususe suurendamise võimalusi süsteemselt ja ühetaoliste nõuete alusel.

Seaduse jõustumise järel tunnistatakse kehtetuks majandus- ja taristuministri 6. märtsi 2017. a määrus nr 13 „Käitise tõhusaks soojus- ja elektrienergia koostootmisjaamaks muutmise kulude ja tulude analüüsi miinimumnõuded“ ning kehtestatakse uus määrus, millega nähakse ette EnKS-i § 10 lõikes 1 sätestatud kulude ja tulude analüüsi meetoodika.

Punktiga 48 tunnistatakse pärast numbrit 1 kehtetuks § 10 lõike 5 tekstiosa „punktidest 2, 3 ja 6“.

Lõike 5 muudatus tuleneb § 10 lõike 1 olulistest sisulistest muudatustest. Varasem viide *lõike 1 punktidele 2, 3 ja 6* ei ole pärast § 10 lõike 1 sissejuhatava lauseosa muutmist enam kohane, sest rekonstrueerimine ning sellega seotud erandi rakendumine ei sõltu enam üksikute punktidest, vaid kogu lõikes 1 nimetatud tegevuste ringist.

Selleks korrastati viide ja asendati see üldise sõnastusega „lõikes 1 nimetatud rekonstrueerimiseks“. Mõte mitte pidada CO₂ kogumise ja geoloogilise säilitamisega seotud seadmete paigaldamist rekonstrueerimiseks jääb täielikult samaks. Muudatus ei tulene direktiivi sisulisest nõudest, vaid vajadusest hoida sätte kohaldamisala õigesti joondatuna pärast § 10 lõike 1 ümberkirjutamist.

Direktiiv 2009/31/EÜ, millele säte viitab, jääb samuti muutmata ning erand on vajalik, et CO₂ geoloogilise säilitamisega seotud investeeringuid ei käsitataks energiatõhususe rekonstrueerimisena, mille puhul võiks muidu kohaldada § 10 lõike 1 kulude-tulude analüüsi kohustust.

Punktiga 49 täiendatakse § 10 uute lõikega 6-9, et täpsustada kulude ja tulude analüüsi koostamise kohustuse kohaldamist, analüüsides esitamist ning nendega seotud andmete avalikustamist.

Lõikes 6 sätestatakse, et § 10 lõikes 1 ette nähtud kulude ja tulude analüüsi koostamise kohustus kehtib ka tööstusheite seaduse kohaldamisalasse kuuluvale käitisele. Säte ei piira tööstusheite seaduses sätestatud nõuete kohaldamist. Muudatusega tagatakse, et energiatõhususe suurendamise ja heitsoojuse kasutamise võimalusi hinnatakse ka suure energiakasutusega tööstuskäitiste puhul, mille tegevusele kohaldatakse tööstusheite valdkonna nõudeid.

Lõikes 7 sätestatakse, et § 10 lõikes 1 nimetatud kulude ja tulude analüüs esitatakse Kliimaministeeriumile. Analüüside esitamine võimaldab riigil saada ülevaate energiatõhususe suurendamise ja heitsoojuse kasutamise võimalustest asjaomastes käitistes ja rajatistes ning toetab kütte- ja jahutussektori energiatõhususe planeerimist tõendus põhise teabe alusel.

Lõikes 8 täpsustatakse, millised andmed tuleb kulude ja tulude analüüsiga koos vähemalt esitada. Esitatavad andmed hõlmavad soojustarnete kogust ja soojusparameetreid, aastas kavandatud töötundide arvu ning käitise või rajatise geograafilist asukohta. Need andmed on vajalikud, et hinnata käitise või rajatise võimalikku panust soojuse ja jahutuse tõhusamasse tootmisse, heitsoojuse kasutamisse ning kaugkütte- või kaugjahutusvõrkude arendamisse.

Lõikes 9 sätestatakse Kliimaministeeriumi kohustus avaldada lõikes 8 nimetatud andmed oma veebilehel, arvestades ärisaladuse ja muu juurdepääsupiiranguga teabe kaitse nõudeid. Avalikustamiskohustus suurendab läbipaistvust ning võimaldab turuosalistel, kohalikel omavalitsustel ja teistel huvitatud isikutel kasutada koondteavet kütte- ja jahutuslahenduste kavandamisel. Samal ajal ei tähenda säte kulude ja tulude analüüsi tervikuna avaldamise kohustust, kuna analüüs võib sisaldada ärisaladust või muud juurdepääsupiiranguga teavet, sealhulgas investeeringu-, tootmis- või tarneandmeid.

Punktiga 50 täiendatakse EnKSi § 11 lõiget 1, et täpsustada energiatarnija kohustust tagada kaugkütte, kaugjahutuse ja sooja tarbevee teenuse osutamisega kaasneva soojusenergia mõõtmine ning mõõteandmete kogumine ja töötlemine viisil, mis kajastab täpselt tegelikku energiatarbimist.

Muudatusega võetakse üle direktiivi artikli 14 lõige 1, mille kohaselt peavad kaugkütte, kaugjahutuse ja sooja tarbevee lõpptarbijad olema varustatud konkurentsivõimelise hinnaga arvestitega, mis kajastavad täpselt tegelikku energiatarbimist. Kehtiv § 11 lõige 1 näeb juba ette soojusenergia mõõtmise ning mõõteandmete kogumise ja töötlemise kohustuse. Muudatusega täpsustatakse, et mõõtmine ning mõõteandmete kogumine ja töötlemine peavad võimaldama lõpptarbijal tegelikku energiatarbimist usaldusväärselt kajastada.

Täpsustus on vajalik selleks, et mõõteandmed võimaldaksid lõpptarbijal saada tegelikul tarbimisel põhinevat teavet ning toetaksid energiatõhususe parandamist, tarbimise juhtimist ja arusaadavat arveldamist. Muudatus ei muuda § 11 lõikes 1 sätestatud kohustuse adressaati ega loo eraldiseisvat uut mõõtmiskohustust, vaid täpsustab olemasoleva mõõtmise ning mõõteandmete kogumise ja töötlemise kvaliteedinõuet.

Punktiga 51 muudetakse EnKSi § 11 lõiget 3. Võrgukasutajatele pakutakse nutivõrkude jätkuva kasutuselevõtuga energiatõhususe suurendamiseks ja nõudluse juhtimiseks vajalikke nutiarvestitega seotud lisateenuseid. Info selle kohta avaldab iga võrguettevõtja oma veebilehel. Kaugloetavad arvestid ja kulujaoturid hõlbustavad lõpptarbijate ligipääsu tarbimisandmetele ning võimaldavad eri tööriistade loomise kaudu suurendada tarbimiskohtades energiatõhusust. Samas ei eeldata väikestelt kaugküttevõrkudelt (kui võrgus on paar maja) kaugloetavate arvestite paigaldamist ja andmesüsteemi ehitust, kui see on kulukam kui saavutatav energiasääst.

Punktiga 52 lisatakse EnKSi 5. peatükki § 13⁴, mis sätestab lõpptarbijal poolt kütte, jahutuse ja sooja tarbevee saamiseks sõlmitavate lepingute nõuded. Paragrahviga võetakse üle direktiivi artikkel 21. Sarnased nõuded on juba kehtestatud elektri ja gaasimüüjatega sõlmitavatele

lepingutele: elektrituruseaduse 8. peatükk („Lepingud“) ning 28. juuli 2017. a majandus- ja taristuministri määruse nr 41 „Gaasituru toimimise võrgueeskiri“⁵⁶ §-d 15 ja 18. Kuid nõuded puudusid seni veel kütte, jahutuse ning sooja tarbevee lahenduste müüjatele. Euroopa Komisjon on selle kohta andnud välja ka omapoolsed juhised⁵⁷.

Paragrahviga ei kehtestata lõpptarbijale üldist õigust nõuda kütte, jahutuse või sooja tarbevee tarnimise teenuse osutamist ega kohustata tarnijat rajama selleks vajalikku taristut või ühendama tarbimiskohta kaugkütte- või kaugjahutussüsteemiga. Lepingu sõlmimise võimalus sõltub sellest, kas asjaomases asukohas on teenuse osutamine tehniliselt ja õiguslikult võimalik ning kas tarnija seda teenust pakub.

Sätte eesmärk on kehtestada lepingu miinimumstandard juhuks, kui kütte, jahutuse või sooja tarbevee tarnimise leping sõlmitakse. Lõpptarbijale tuleb sellisel juhul tagada selge ja arusaadav teave muu hulgas tarnija, osutatava teenuse ja selle kvaliteedi, hinna ja tasude, lepingu kestuse, muutmise ja lõpetamise tingimuste, võimalike hüvitiste ning vaidluste lahendamise võimaluste kohta. Nõuded suurendavad lepingutingimuste läbipaistvust, aitavad võrrelda pakkumisi ning vähendavad varjatud või täiendavate kulude tekkimise riski.

Lõikega 1 sätestatakse energiatarnijaga sõlmitava lepingu miinimumnõuded (direktiivi artikli 21 lõige 2).

Punkt 1 – energiatarnija nimi, äriregistri- või isikukood, aadress ja kontaktandmed. Sätte eesmärk on, et lõpptarbijad saaksid selgelt ja kahtlusteta kindlaks teha, kes on teine lepingupool ja kuidas temaga ühendust võtta.

Punkt 2 – osutatud teenuste kirjeldus ja lepingus sisalduva kvaliteedi põhinäitajad või viide kättesaadavale dokumendile, milles on põhinäitajad esitatud. Kütte- ja jahutussüsteemide ning sooja tarbeveega seotud teenuste kvaliteet hõlmab mitmesuguseid aspekte, nagu süsteemide tõhusus, usaldusväärsus ja ohutus ning nende hooldamisel ja parandamisel osutatavate teenuste kvaliteet.

Punkt 3 – lepingus sisalduvate ja ilma lisatasudeta pakutavate hooldusteenuste liigid. Hooldusteenused võivad olla näiteks soojussõlme hooldus, filtrite vahetamine aga ka avariiteenus – kuid need ei pruugi kõik olla ilma lisatasudeta. Mis teenused on lepinguga kaetud, selgub lepingust.

Punkt 4 – asjakohase teabe saamise viisid kõigi kohalduvate tasude, hooldustasude ning seotud toodete ja teenuste kohta. Kui lisatasudeta hooldustöid ei ole, siis need tuleb selgelt nimetada.

Punkt 5 – lepingu kestus, lepingu kehtivuse ja teenuse osutamise, sealhulgas seotud toodete ja teenuste pakkumise pikendamise ja lõpetamise tingimused ning teave selle kohta, kas lepingu tasuta lõpetamine on lubatud.

Punkt 6 – võimalikud hüvitised ja tagasimaksmise kord juhul, kui teenuse kvaliteet ei vasta kokkulepitule, sealhulgas ebatäpne arve või arve hilinevad esitamine. Näiteks kui teenus on teatava aja jooksul häiritud, võiks kliendil olla õigus saada osa oma igakuisest teenustasust tagasi.

Punkt 7 - lepingus peab olema esitatud teave vaidluse kohtuvälise lahendamise võimaluse kohta. Tarbijakaitseseaduse § 1 lõike 1 kohaselt reguleerib tarbijakaitseseadus muu hulgas tarbija ja kaupleja vahelise vaidluse kohtuvälise lahendamise korda, sealhulgas tarbijavaidluste komisjoni töö korraldust. Tarbijakaitseseaduse 5. peatükk käsitleb tarbijakaitse korraldust ning 6. peatükk tarbijavaidluste komisjoni.

Punkt 8 – tarbijaõigusi käsitlev teave, sealhulgas teave kaebuste käsitlemise kohta ja kogu käesolevas lõikes osutatud teave, mis edastatakse arvel või ettevõtja veebilehel ja mis sisaldab käesoleva seaduse § 30 lõikes 1 nimetatud energiasäästu koordinaatori linki tema veebilehele,

⁵⁶ [Gaasituru toimimise võrgueeskiri–Riigi Teataja](#)

⁵⁷ [Komisjoni soovitus \(EL\) 2024/2481, 13. september 2024, milles esitatakse suunised Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi \(EL\) 2023/1791 artiklite 21, 22 ja 24 tõlgendamiseks seoses tarbijaid käsitlevate sätetega](#)

Kliimaministeeriumil on kaks veebilehte, kust leiab nii energiasäästumeetmeid kui ka üldharivat infot: [Koos saame energiakriisiga hakkama! | Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium](#) ja [Avaleht | Energiatalgud](#).

Punkt 9 – kontaktandmed, mis võimaldavad tarbijal teha kindlaks asjakohased ühtsed kontaktpunktid, mis on nimetatud käesoleva seaduse § 30 lõikes 3, sh eelviidatud veebilehed.

Lõige 2 sätestab nõude, et eelpool lõikes 1 sätestatud teave tuleb esitada enne lepingu sõlmimist kas siis otse energiamüüjaga või vahendaja kaudu. Võetakse üle direktiivi artikli 21 lõike 2 teine lõik.

Lõige 3 sätestab, et lepingutingimuste, sealhulgas hindade ja tasude kokkuvõte (sealhulgas energia-, võrgu- ja teenustasusid ning muid lepinguga seotud kulusid), esitatakse lõpptarbijale ja lõppkasutajale arusaadaval viisil täpselt ja selgelt sõnastuses. Võetakse üle direktiivi artikli 21 lõike 2 kolmas lõik.

Lõige 4 sätestab, et lepingu koopia jääb ka lõpptarbijale. Võetakse üle direktiivi artikli 21 lõike 2 neljas lõik.

Lõige 5 sätestab, et võimalikest lepingumuudatustest tuleb teavitada lõpptarbijat (see võib olla ka ettevõtte, korteriühistu) ja kodutarbijat (eraisik) vastavalt kaks nädalat ja kuu aega varem. Ka lõpptarbijal (kelleks kaugkütte puhul on sageli korteriühistu) tekib kohustus teavitada uutest tingimustest lõppkasutajat (korteriomanikku). Võetakse üle direktiivi artikli 21 lõige 3.

Lõige 6 kehtestab nõuded selle kohta, kuidas energiateenuse eest tasuda. Samuti selgitatakse juhtusid, kui eri makseviiside eest võidakse küsida erinevaid lisatasusid. Võetakse üle direktiivi artikli 21 lõige 4.

Lõige 7 võetakse üle direktiivi artikli 21 lõige 5, mille kohaselt ei tohi kodutarbijat, kes saab kasutada ettemaksusüsteemi, seada ettemaksusüsteemi kasutamise tõttu ebasoodsamasse olukorda. Eestis ei ole ettemaksusüsteem kütte, jahutuse ja sooja tarbevee teenuste puhul levinud maksekorraldus. Samas on sätel lisamine vajalik juhiks, kui sellist makseviisi tulevikus kasutatakse või tarbijale võimaldatakse. Sellisel juhul peab ettemaksusüsteemi kasutamine olema korraldatud viisil, mis ei halvenda kodutarbija olukorda võrreldes teiste makseviisidega. Ebasoodsamasse olukorda seadmine võib tähendada näiteks põhjendamatult kõrgemaid tasusid, vähem soodsaid lepingutingimusi, piiratud ligipääsu tarbimisandmetele või arusaamatuid makse- ja arveldustingimusi. Samuti tuleb vältida olukorda, kus ettemaksusüsteemi kasutamine suurendab ebaproportsionaalselt vähekaitsitud või makseraskustes kodutarbijate riski teenuse kasutamisel. Muudatus ei kohusta energiatarnijat ettemaksusüsteemi kasutusele võtma ega seda kõigile kodutarbijatele pakkuma. Kui ettemaksusüsteemi siiski kasutatakse, peab energiatarnija tagama, et tarbijale antakse enne selle kasutamist selge ja arusaadav teave süsteemi toimimise, maksetingimuste, võimalike tasude ning tarbimise jälgimise võimaluste kohta. Sätte eesmärk on tagada kodutarbijate võrdne kohtlemine ja vältida seda, et ettemaksusüsteem muutuks tarbijale ebasoodsamaks makseviisiks.

Punktiga 53 muudetakse EnKSi § 14 lõikeid 2¹ ja 2², mis sätestavad, kuidas summeerub riiklik energiasäästukohustus aastatel 2021–2030 ja edasi aastani 2040.

Lõike 2¹ muutmisega võetakse üle direktiivi artikli 8 lõike 1 punkt b. Kehtiva energiatõhususe direktiivi kohaselt suureneb liikmesriigi energiasäästukohustus järk-järgult. Ajavahemikul 2021–2023 tuleb saavutada uut iga-aastast energiasäästu vähemalt 0,8% aastast energia lõpptarbimisest, ajavahemikul 2024–2025 vähemalt 1,3%, ajavahemikul 2026–2027 vähemalt 1,5% ning ajavahemikul 2028–2030 vähemalt 1,9%.

Kohustuse arvutamisel võetakse aluseks 2019. aasta 1. jaanuarile vahetult eelnenud kolme aasta ehk aastate 2016–2018 keskmine aastane energia lõpptarbimine. Eesti puhul vastavad nimetatud määradele hinnanguliselt järgmised uue iga-aastase energiasäästu mahud: 2021–2023 igal aastal 268,7 GWh, 2024–2025 igal aastal 436,7 GWh, 2026–2027 igal aastal 503,8

GWh ning 2028–2030 igal aastal 638,2 GWh. Kokku on Eesti 2021–2030 kohustusperioodi üldise energiasäästukohustuse maht 21 295 GWh, mis on sätestatud ka Vabariigi Valitsuse 22. novembri 2023. a määruse nr 104 „Energiasäästukohustuse jaotuskava“⁵⁸ §-s 2.

Kuigi lõikes 2¹ nimetatakse ka juba möödunud ajavahemikku 2021–2023, ei sätestata sellega uut tagasiulatuvat kohustust. Nimetatud aastate kajastamine on vajalik, sest direktiivi (EL) 2023/1791 artikli 8 kohane energiasäästukohustus arvutatakse kogu kohustusperioodi 2021–2030 kohta kumulatiivselt. Aastate 2021–2023 0,8% määr tulenes juba varasemast energiatõhususe direktiivi raamistikust ning see moodustab osa kogu 2021–2030 kohustusperioodi arvestusest.

Kui varasematel aastatel saavutatud energiasääst jääb arvestuslikust mahust väiksemaks, ei kao täitmata osa ära, vaid see tuleb katta kohustusperioodi jooksul täiendavate poliitikameetmete või olemasolevate meetmete suurema mõjuga. Seega hinnatakse kohustuse täitmist eelkõige 2030. aasta lõpuks saavutatava kumulatiivse energiasäästu alusel. Kui kohustusperioodi lõpuks jääb nõutav kumulatiivne energiasääst saavutamata, tuleb puudujääk direktiivi kohaselt saavutada järgmise kohustusperioodi lõpuks.

Aastate 2021–2023 täitmise kohta saab märkida, et vastavalt jaotuskavale on tagatud hetkel u 13 TWh kumulatiivset energiasäästu, mis katab ära kohustuse kuni 2026 lõpuni. Kui aastate 2027–2030 täitmine jääb kavandatud mahust väiksemaks, tuleb vastav puudujääk arvesse võtta 2024–2030 meetmete kavandamisel ja energiasäästukohustuse jaotuskava täitmise jälgimisel.

Lõige 2² sätestab 2030. aasta järgse riikliku energiasäästukohustuse kuni aastani 2040. Sellega võetakse üle direktiivi artikli 8 lõike 1 viies lõik. Üldise energiasäästukohustuse maht on igal järgneval kümneaastasel perioodil vähemalt 1,9 protsenti aastasest energia lõpptarbimisest, arvestatuna asjaomase kümneaastase perioodi algusele eelnenud kolme aasta keskmisest. Näiteks perioodi 2031–2040 energiasäästukohustus arvutatakse aastate 2028–2030 keskmise energia lõpptarbimise alusel.

Punktiga 54 lisatakse EnKSi § 14 lõige 5 ja võetakse üle direktiivi artikli 8 lõike 3 kolmas lõik.

Lõikega 5 sätestatakse kohustus teatud osa energiasäästust saavutada ka energiaostuvõimetute isikute ja sinna riskirühma kuuluvate isikute juures. See osakaal peab olema vähemalt võrdne energiaostuvõimetute isikute osakaaluga, nagu on hinnatud riiklikus energia- ja kliimakavas.

Kliimakavas on märgitud, et energiaostuvõimetute osakaal on 2–3%. Kui riigi kumulatiivne energiatõhususe eesmärk on 21 295 GWh, siis energiaostuvõimetute isikute juures tuleb aastatel 2021–2030 sellest saavutada 426 GWh – 745 GWh, mis teeks u 50 GWh aastas.

Statistikaameti andmete⁵⁹ järgi elas 2020. aastal 57,8% leibkondadest kortermajades. Toimetulekutoetuse saajate osakaal⁶⁰ leibkondades on aastate jooksul langenud 4%-lt (2022) 2,4%-ni (2024), neist kolmveerand elas kortermajades.

Kortermajade ja väikeelamute renoveerimisega saavutatav kokkuhoid aastatel 2021–2030 praeguseid rahastuskavasid arvestades on 1856 GWh ehk aastas u 390 GWh.

Võttes arvesse leibkondade arvu, on energiaostuvõimetute juures praeguseks saavutatud ~ 20 GWh aastas, mis ei ole piisav. Tõenäoliselt on põhjus selles, et toetust on saanud eelkõige aktiivsemad korterühistud, kus võib olla toimetulekutoetuse saajaid, kuid need on vähemuses. Seetõttu tuleb tulevikus leida lisavahendeid ja -meetmeid, et saavutada energiasääst just nende leibkondade juures.

⁵⁸ [Energiasäästukohustuse jaotuskava–Riigi Teataja](#) ja määruse seletuskiri – [Vabariigi Valitsuse määruse „Energiasäästukohustuse jaotuskava“ eelnõu – EIS](#)

⁵⁹ [Leibkonnad | Statistikaamet](#)

⁶⁰ Statistikaameti Eesti sotsiaaluuringu põhjal avaldatud kogu riigi leibkondade arvuga võrreldes, allikas Sotsiaalministeeriumi arvutused sotsiaalteenuste ja -toetuste andmeregistri andmetel.

Punktiga 55 lisatakse EnKSi § 16¹ lõiked 4 ja 5 ja võetakse üle direktiivi artikli 8 lõige 13.

Lõike 4 kohaselt tuleb juhul, kui riik ei saavuta kohustusperioodi lõpuks nõutavat summaarset lõppkasutuse energiasäästu, saavutada puudu jäänud energiasääst lisaks järgmise kohustusperioodi energiasäästukohustusele järgmise kohustusperioodi lõpuks.

Puudujäägi ülekandmine toimub kohustusperioodide vahel, mitte sama kohustusperioodi sees olevate aastaste määrade või alamperioodide vahel. Seega ei tähenda säte, et näiteks aastatel 2024–2025 saavutamata jäänud energiasääst lisatakse eraldi aastate 2026–2027 määrale. Aastate 2021–2030 määrad moodustavad ühe kumulatiivse kohustusperioodi arvestuse ning kohustuse täitmist hinnatakse selle perioodi lõpuks saavutatava summaarse lõppkasutuse energiasäästu alusel.

Lõikega 5 sätestatakse, et kui riik saavutab kohustusperioodi lõpuks nõutavast tasemest suurema summaarse lõppkasutuse energiasäästu, võib ta kanda järgmisse kohustusperioodi üle kuni 10 protsenti kõnealusest ülejäägist. Ülekantav kogus vähendab järgmise kohustusperioodi jooksul täiendavalt saavutatava energiasäästu vajadust, kuid ei muuda Euroopa Liidu õigusest tulenevat sihteesmärki.

Punktiga 56 muudetakse EnKSi § 18 lõike 2 punktis 6¹ sisalduvat viidet ning asendatakse viide Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi (EL) 2018/2002 V lisale viitega Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi (EL) 2023/1791 V lisale.

Muudatus on normitehniline ja vajalik seoses energiatõhususe direktiivi uuesti sõnastamisega. Uue direktiivi V lisa reguleerib energiatõhususkohustuste süsteemide ja alternatiivsete poliitikameetmete mõju arvutamise ühiseid meetodeid ja põhimõtteid.

Sätte sisuline eesmärk ei muutu. Muudatusega tagatakse, et energiasäästu arvutamisel, tõendamisel ja arvestamisel lähtutakse edaspidi kehtiva direktiivi (EL) 2023/1791 V lisas sätestatud nõuetest.

Sätte eesmärk ei muutu. Muudatusega tagatakse, et energiasäästu arvutamisel, tõendamisel ja arvestamisel lähtutakse edaspidi kehtiva direktiivi (EL) 2023/1791 V lisas sätestatud nõuetest. Tegemist on viite ajakohastamisega, millega viiakse säte kooskõlla Euroopa Liidu kehtiva õigusega.

Punktiga 57 lisatakse EnKSi § 21 lõikesse 1 punkt 9, mis sätestab, et eraldi tuleb ette näha poliitikameetmed, mis tagavad energiasäästu energiaostuvõimetute isikute juures. Võetakse üle direktiivi artikli 8 lõike 3 esimene lõige. Poliitikameetmed võivad olla toetused, käendused, ka teavitustöö jne. Uus poliitikameede on Sotsiaalse Kliimafondi⁶¹ (SKF) rahastus, mis aitab energiasäästu eesmärgile kaasa perioodil 2026–2032. SKF on üks komisjoni 14. juulil 2021 esitatud kliimapaketi (Fit For 55) algatusest, mille eesmärk on kiirendada kasvuhooonegaaside heite vähendamist, toetades selles protsessis vähekaitstud leibkondi ja mikroettevõtteid energiaostuvõimetuse ja transpordivaesuse vähendamisel. SKF sihtrühmad on vähekaitstud leibkonnad, mikroettevõtjad ja transpordikasutajad. Eesti maksimaalne toetusmaht on 186 mln eurot, mille riiklik kaasfinantseering on vähemalt 25%. SKF tegevuskava on Rahandusministeeriumis välja töötamisel ja peaks valmima 2025. a keskpaigas, selle elluviimine jääb aastasise 2026–2032.

Punktiga 58 muudetakse EnKSi § 27 lõiget 2, laiendades isikute ringi, kellel on õigus teha ettevõtete energiaauditeid. Kui seni on see õigus olnud vaid hoonete energiatõhususe taustaga isikutel, siis tööturul on ka soojusinseneri, kellel on kutsestandardi järgi õigus teha ettevõtete energiaauditeid, kuid seadus ei ole seda seni veel võimaldanud.

⁶¹ <https://www.fin.ee/riigi-rahandus-ja-maksud/valistoetused/toetusfondid-ja-programmid#sotsiaalne-kliimafon>

Tabelis 14 on esitatud kehtivad kutsed, mille omandanutel on ettevõtete energiaauditi tegemise pädevus. Kutsetasemeti esineb pädevate isikute tegevustel piiranguid (nt ettevõtte soojustarbimise või paigaldatud seadmete järgi). Pädevaid isikuid, kellel on õigus teha ettevõtete energiaauditeid on praegu vaid 40, neist üheksal on lisakompetents ettevõtte ressursitõhususe auditeerimiseks. Turul aktiivselt osalevaid audiitoreid on tegelikult 10–15.

Tabel 14. Ettevõtete energiaauditi tegemise pädevus kutsetasemeti

EQF ⁶² tase	Kutse nimetus	Viide kutsestandardile	Kehtivate kutsetunnistuste arv seisuga 15.04.2026
6	Energiaaudiitor	https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250587	3
7	Diplomeeritud energiatõhususe spetsialist	https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250787	19
8	Volitatud energiatõhususe spetsialist	https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250808	18

Kokku on selliseid isikuid 40, neist seitsmel on lisakompetents ettevõtte ressursitõhususe⁶³ auditeerimiseks.

Kuna ettevõtete energiaauditite kohustus laieneb ja hakkab põhinema ettevõtte energiatarbimisel (vt. punkt 48), võib pädevate isikute puudus tekitada turutõrke ning tõsta ka energiaauditi hinda.

Seetõttu laiendatakse turul osalevate isikute ringi volitatud soojusenergeetikainseneridega (8. tase, spetsialiseerumine soojusmajandusele). Soojusmajanduse arendamise alla kuulub ettevõtete ja kohalike omavalitsuste energiamajanduse korraldamine, arengukavade koostamine ning ettevõtete energia- ja ressursiauditid.⁶⁴ Praegu on selle kutsetunnistusega pädevaid insenere 17.

Punktiga 59 täiendatakse EnKSi § 27 lõikega 2¹, millega kehtestatakse volitusnorm, et valdkonna eest vastutav minister saaks täpsustada, millise kutse- või pädevusnõudega isik võib teha käesoleva paragrahvi kohast energiaauditit eri ettevõtlus- või tegevusvaldkondades.

Kehtiva õiguse kohaselt on energiaauditi tegemise õigus seotud eelkõige energiaaudiitori kutsega. Samas on soojustehnika inseneride kutsestandardis hõlmatud tegevusi, mis on sisuliselt seotud energiatarbimise, soojusallikate ja soojussüsteemide hindamisega, kuid EnKS ei anna neile praegu eraldi selget seadusest tulenevat õigust teha § 27 kohaseid energiaauditeid. § 27 lõike 2 muudatusega laiendatakse pädevate isikute ringi selliselt, et energiaauditeid võivad teha ka asjakohase kutsega soojusinsenerid, kuid üksnes nende kutsepädevusele vastavas ulatuses.

Lõikega 2¹ antav volitus on vajalik selleks, et määruse tasandil saaks täpsustada, millistes ettevõtlus- või tegevusvaldkondades võib energiaauditit teha energiaaudiitor, soojusinsener või muu nõuetele vastav pädev isik. See ei tähenda kutsealade üldist ümbermääramist ega soojustehnika inseneridele üldise energiaauditi tegemise õiguse andmist kõigis valdkondades, vaid üksnes EnKS § 27 kohaste energiaauditite tegemise pädevuse piiritlemist.

⁶² Euroopa kvalifikatsiooniraamistik

⁶³ Lisaks energiale hinnatakse ka ettevõtte toorme kasutust.

⁶⁴ <https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/exportPdf/11326725/?nocache=p8ee766f28>, punkt A.1.

Eelkõige on täpsustamine vajalik soojustehnika inseneride puhul. Soojustehnika inseneri kutsepädevus hõlmab eelkõige soojusallikaid ja soojuskeskusi, nagu kohalikud katelseadmed, soojuspumbad, päikesepaneelid ja soojussõlmed. Samas ei hõlma see üldjuhul hoonete siseseid tehnosüsteeme, nagu radiaator-, õhk- ja põrandaküttesüsteemid, sooja tarbevee süsteemid, olmeventilatsioon, õhu konditsioneerimise süsteemid ja müra summutavad süsteemid. Seetõttu ei pruugi soojustehnika inseneri pädevus sobituda kõigi kinnisvara- või hoonesektori energiaaudititega, kuid võib olla asjakohane näiteks tööstussektori, soojusallikate või soojusvarustusega seotud energiaauditite puhul.

Nõuded on kavas täpsustada EnKS § 27 lõike 5 alusel antavas määruses, muutes selleks majandus- ja taristuministri 22. detsembri 2016. a määrust nr 76 „Energiaauditi miinimumnõuded“⁶⁵. Määruses saab vajaduse korral täpsemalt eristada, millistes sektorites ja millise auditiobjekti puhul on nõutav energiaaudiitori kutse ning millistel juhtudel on piisav või asjakohane soojusinseneri kutse.

Punktiga 60 täiendatakse EnKSi § 27 lõiget 5, esimest lauset selliselt, et valdkonna eest vastutav minister saab kehtestada määrusega miinimumnõuded ka ettevõtja majandusaasta aruandes esitatavale tegevuskavale.

Punktiga 61 täiendatakse EnKSi § 27 lõiget 5¹, millega sätestatakse energiaauditi kohustusega ettevõtjale kohustus koostada energiaauditi soovitude alusel konkreetne ja teostatav tegevuskava ning avaldada tegevuskava ja soovitude rakendamise määr ettevõtte majandusaasta aruandes. Muudatus on seotud direktiivi artikli 11 lõike 2 ülevõtmisega.

Tegevuskava all peetakse silmas ettevõtja kavandatud meetmeid energiaauditiga tuvastatud energiasäästuvõimaluste rakendamiseks, sealhulgas vajaduse korral meetmete ajakava, prioriteete ja teavet selle kohta, milliseid auditi soovitusi rakendatakse. Direktiivi kohaselt tuleb tegevuskavas käsitleda iga auditisoovituse rakendamist juhul, kui see on tehniliselt ja majanduslikult teostatav.

Kuna kehtiv äriseadustik ja raamatupidamise seadus ei näe energiaauditi tegevuskava esitamise kohustust majandusaasta aruande osana eraldi ette, sätestatakse tegevuskava koostamise ja majandusaasta aruandes avaldamise kohustus EnKSis eraldi sisulise kohustusena. Paragrahvi 27 lõike 5 muudatus annab üksnes volituse täpsustada määrusega tegevuskava esitamise miinimumnõudeid ega loo iseseisvalt uut aruandluskohustust.

Kliimaministeerium teeb koostööd asjaomaste asutustega, sealhulgas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi reaalamajanduse valdkonna ning Rahandusministeeriumi kestlikkusaruandluse valdkonnaga, et tegevuskava esitamine oleks võimalikult ühtne olemasolevate majandusaasta aruande vormide ja kestlikkusaruandluse lahendustega. Eesmärk on vältida dubleerivat aruandlust ja võimaldada ettevõtjatel esitada energiatõhususe andmeid võimalikult lihtsalt ja võrreldaval kujul.

Punktiga 62 muudetakse § 28 pealkirja ja lõiget 1, millega võetakse üle direktiivi artikli 11 lõiked 1 ja 2. Uus pealkiri on „Ettevõtete kohustus teha regulaarselt energiaauditeid“.

Lõike 1 punkti 1 kohaselt peab ettevõtja, kelle viimase kolme aasta keskmine aastane energiatarbimine kõigi energiakandjate peale kokku on olnud suurem kui 10 TJ, tegema iga nelja aasta tagant EnKSi § 27 lõikes 1 sätestatud energiaauditi. Energiaauditi kohustus kohaldub nendele üle 10 TJ energiatarbimisega ettevõtjatele, kes ei rakenda lõike 1 punktis 2 nimetatud nõuetele vastavat energiauhtumissüsteemi. Energiaaudit peab võimaldama anda usaldusväärse ülevaate ettevõtja energiatarbimisest ning tuvastada kulutõhusad energiasäästuvõimalused.

⁶⁵ [Energiaauditi miinimumnõuded–Riigi Teataja](#)

Lõike 1 punkti 2 kohaselt peab ettevõtja, kelle viimase kolme aasta keskmine aastane energiatarbimine kõigi energiakandjate peale kokku on olnud suurem kui 85 TJ, rakendama energijuhtimissüsteemi. Energijuhtimissüsteem peab olema sertifitseeritud sõltumatu asutuse poolt asjaomaste Euroopa või rahvusvaheliste standardite kohaselt. Tegemist on kõrgema energiatarbimisega ettevõtjatele kehtestatava rangema kohustusega, mille eesmärk on tagada energia kasutamise süsteemne juhtimine, pidev seire ning energiatõhususe parandamine ettevõtja tavapärase juhtimistegevuse osana.

Kuna üle 85 TJ energiatarbimisega ettevõtja kuulub ühtlasi üle 10 TJ energiatarbimisega ettevõtjate hulka, täpsustatakse lõike 1 punktis 1, et energiaauditi kohustus kohaldub juhul, kui ettevõtja ei rakenda nõuetele vastavat energijuhtimissüsteemi. Sellega välditakse kohustuste dubleerimist olukorras, kus ettevõtja täidab direktiivist tulenevat kõrgemat kohustust energijuhtimissüsteemi rakendamise kaudu.

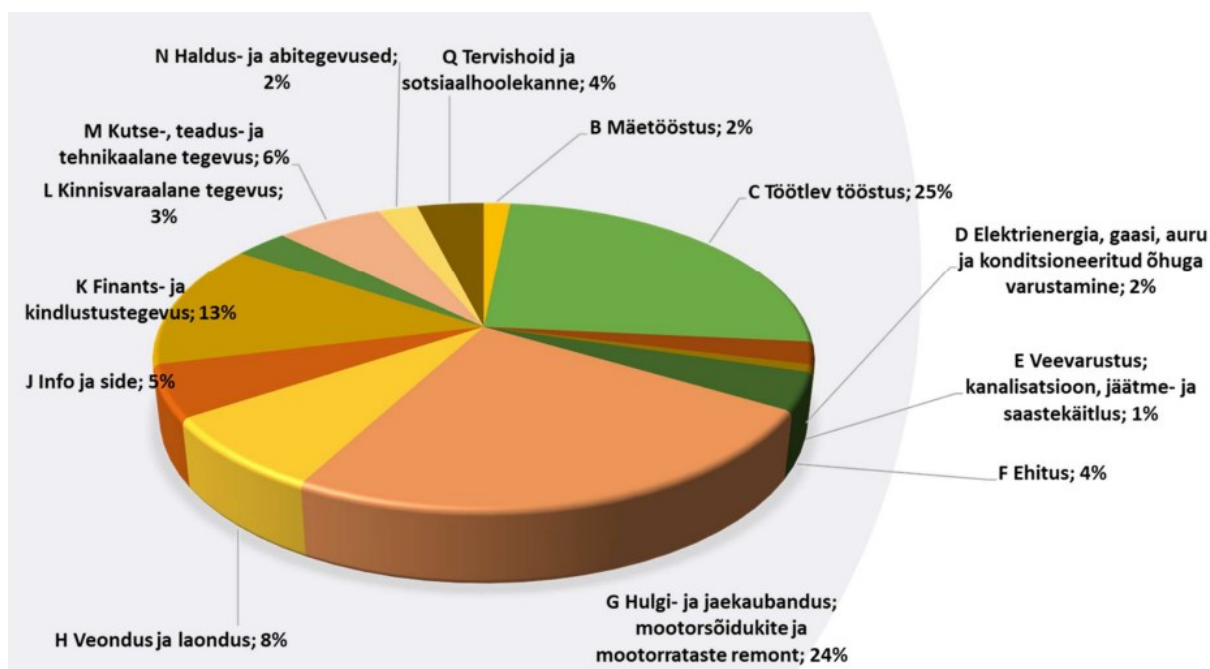
Punktiga 63 muudetakse § 28 lõiget 2, võetakse üle direktiivi artikli 11 lõige 11, mille kohaselt võib ettevõtja olla vabastatud nii energiaauditi tegemise kohustusest kui ka energijuhtimissüsteemi rakendamise kohustusest juhul, kui ta rakendab sõltumatu asutuse poolt asjaomaste Euroopa või rahvusvaheliste standardite kohaselt sertifitseeritud keskkonnajuhtimissüsteemi ning see keskkonnajuhtimissüsteem hõlmab nõuetele vastavat energiaauditit.

Lõike 2 eesmärk on vältida dubleerivaid kohustusi olukorras, kus ettevõtja keskkonnajuhtimissüsteem katab sisuliselt energiaauditi nõuded. Sellisel juhul peab ettevõtja suutma tõendada, et keskkonnajuhtimissüsteem on sõltumatu asutuse poolt sertifitseeritud ning et selle raames tehtud energiaauditi aruanne vastab EnKSi § 27 lõike 5 alusel kehtestatud energiaauditi miinimumnõuetele. Kui keskkonnajuhtimissüsteem ei hõlma nõuetele vastavat energiaauditit, ei vabasta see ettevõtjat lõike 1 punktis 1 või 2 sätestatud kohustusest.

Muudatusega sätestatakse selgelt kolm võimalikku kohustuse täitmise viisi: üle 10 TJ energiatarbimisega ettevõtja teeb energiaauditi, üle 85 TJ energiatarbimisega ettevõtja rakendab sertifitseeritud energijuhtimissüsteemi ning energia- või energiaauditi kohustuse võib asendada sertifitseeritud keskkonnajuhtimissüsteemiga üksnes juhul, kui see sisaldab nõuetele vastavat energiaauditit.

Taust

Varem oli energiaauditi kohustus suurettevõtetel (töötajaid üle 250 ning müügitulu üle 50 mln euro ja/või aastabilanss üle 43 mln euro). Eestis oli sellise kohustusega kuni 160 ettevõtet. Joonisel 1 kajastatakse suurettevõtjate jagunemine valdkonniti.



Joonis 4. Suurettevõtete jagunemine sektorite (EMTAK koodi) järgi

Eelmise direktiivi ((EL) 2018/2002) rakendamise käigus selgus tõsisasi, et kohustus rakendus näiteks finantssektorile, sest selle majandusnäitajad olid suured. Samas asus finantssektor enamasti üüritud kontoripindadel, mistõttu olid nende võimalused suurendada energiatõhusust piiratud.

Uus direktiiv on fookuse suunanud ettevõtete energiatarbimisele (soojus, elekter, gaas, vedelkütused) ja sellekohane energiaauditi tegemise või energijuhtimissüsteemi rakendamise kohustus sõltub ettevõtte energiatarbimisest. Ettevõtetel, kelle kolme aasta keskmine energiatarbimine on üle 10 TJ/a (2,77 GWh/a), on kohustus koostada energiaaudit iga nelja aasta tagant. Ettevõtte võib asendada energiaauditit ka energijuhtimissüsteemiga, kui juhtimissüsteem sobitub tema majandustegevusse paremini (alus selleks tuleneb sama paragrahvi lõikest 2). Kohustust energijuhtimissüsteemi rakendada ei ole ettevõtetel mille energiatarbimine on üle 10 TJ/a (2,77 GWh/a).

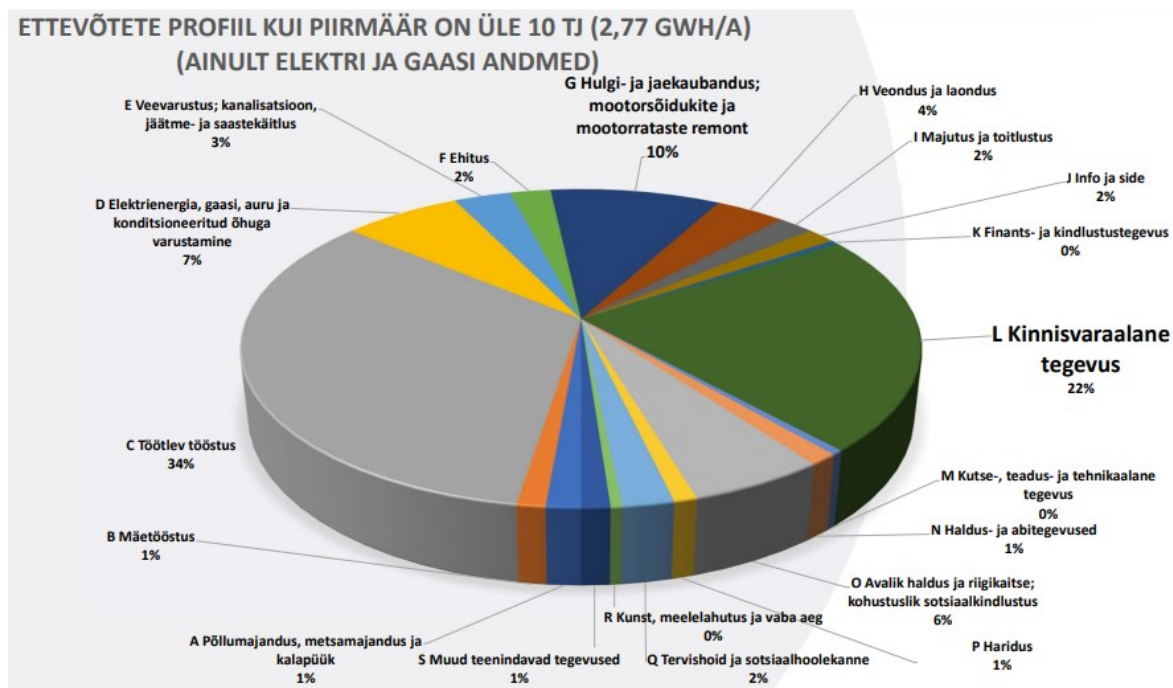
Ettevõtte, mille kolme aasta keskmine energiatarbimine on üle 85 TJ/a (23,6 GWh/a), kohustub rakendama energijuhtimissüsteemi, mille peab olema sertifitseerinud sõltumatu asutus ja mis vastab asjaomastele Euroopa või rahvusvahelistele standarditele, nt EN ISO 50001 (energijuhtimissüsteemid) või EN 16247-1 (energiaauditid) või EN ISO 14000 (keskkonnajuhtimissüsteemid).

Ettevõtteid, kus energiatarbimine on suurem kui 10 TJ, on u 630–800.

Ettevõtjate täpset arvu määrata on keeruline, kuna riigil ei ole ettevõtete kaupa energiatarbimise andmeid, mis oleks laialdaselt kättesaadavad. Statistikaamet küll kogub ettevõtetelt andmeid, kuid ei avalda neid ettevõtte põhjal, vaid andmeid saab tegevusvaldkondade kaupa. Seega on energiasäästu koordinaatoril vaja teha koostööd Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi reaalamajanduse valdkonna⁶⁶ töötajatega, kelle üks ülesanne on edendada ka andmepõhist aruandlust Eestis.

Direktiivi läbirääkimiste käigus (2020) tegi energiasäästu koordinaator (Kliimaministeerium) esmase mõjuanalüüsi Elering ASi andmete põhjal. Joonisel 5 on esitatud ettevõtete arv sektoriti (EMTAKi koodi järgi), kus elektrienergia ja gaasi tarbimine kokku oli üle 10 TJ aastas.

⁶⁶ [Mis on Reaalajamajandus \(RTE\)? | Reaalajamajandus](#)



Joonis 5. Ettevõtete jagunemine sektorite kaupa (EMTAKi koodi järgi), kui nende elektri ja gaasi tarbimine on suurem kui 10 TJ aastas.

Elektri ja gaasi tarbimise järgi kasvab nende ettevõtete hulk, kellele tekib vähemalt energiaauditi koostamise kohustus, umbes kolm korda (~ 150-lt ettevõttelt ~ 430ni). Kuid ettevõtte energiaprofiil ei koosne ainult elektrist ja gaasist, vaid ka soojustest ning vedelkütustest. Tuginedes Statistikaameti andmetele, võib Kliimaministeeriumi hinnangul vedelkütuste tõttu kohustusega seotud ettevõtete arv koos teiste valdkondadega kokku suureneda isegi kuni viis korda (kuni 800 ettevõteteni)

Eleringi 2024. aasta andmete põhjal on Eestis 431 ettevõtet, kelle energiatarbimine koos elektri- ja gaasitarbimisega on suurem kui 10 TJ aastas (energiaauditi kohustus). Ettevõtteil, kellel see on suurem kui 85 TJ aastas, peab olema rakendatud energiajuhtimissüsteem. Selliseid ettevõtteid on kokku 51 ja nende arv on varasemaga võrreldes jäänud samaks.

Uus direktiiv toob mõnele ettevõttele ka leevendust. Seniste suurettevõtete energiaauditite järelevalve tulemuste põhjal ei oleks tulevikus energiaauditi tegemise kohustus ~ 10 ettevõttel (energiatarbimine on väiksem kui 10 TJ). Ligikaudu 55 suurettevõttele jääb energiaauditi kohustus (jätkavad oma nelja-aastase intervalliga), sest nende energiatarve on 10–85 TJ vahel. 40 suurettevõtet peavad rakendama energiajuhtimissüsteemi, sest nende ettevõtete energiatarbimine on suurem kui 85 TJ.

Kõige rohkem energiaauditi tegemise kohustusega ettevõtteid on töötleva tööstuse sektoris nii praegu kui ka lähitulevikus. Võrreldes kehtiva korraga, leevenevad finantssektori kohustused, kasvavad aga kinnisvaraettevõtete (ärikinnisvara omanikud, valdajad) kohustused. Seega kohustus jälgida energiakasutust liigub ärikinnisvara omanikele, kes saavad ka parandusmeetmeid võtta.

Punktiga 64 lisatakse EnKSi § 28 lõige 2¹, millega võetakse üle direktiivi artikli 11 lõige 10. Sätte kohaselt loetakse § 28 lõike 1 punktides 1 ja 2 nimetatud energiaauditi või energiajuhtimissüsteemi rakendamise kohustus täidetuks ettevõtja puhul, kes rakendab energiatõhususe lepingut, kui see leping hõlmab energiajuhtimissüsteemi vajalikke elemente

ning vastab direktiivi (EL) 2023/1791 XV lisas sätestatud energiatõhususe lepingu miinimumnõuetele.

Muudatuse eesmärk on võimaldada ettevõtjal täita energiaauditi või energiajuhtimissüsteemi kohustust ka energiatõhususe lepingu kaudu, kui selline leping tagab sisuliselt samaväärse energiakasutuse juhtimise, seire, energiatõhususe parandamise ja tulemuste kontrollimise. Energiatõhususe leping peab olema sellise sisuga, et see ei piirdu üksnes energiateenuse osutamisega, vaid sisaldab ka energiajuhtimissüsteemile omaseid vajalikke elemente, sealhulgas energiakasutuse jälgimist, eesmärkide seadmist, energiatõhususe parandamise meetmeid ja tulemuste kontrollimist.

Energiasäästu koordinaatori poolt EnKSi § 31 punkti 1 alusel levitatavad tüüptingimused ja juhendmaterjalid võivad aidata ettevõtjal energiatõhususe lepingut koostada ning soodustada energiateenuste turu arengut. Need ei ole siiski iseseisev alus, mille alusel lugeda § 28 lõike 1 punktides 1 ja 2 nimetatud kohustus täidetuks. Kohustuse täidetuks lugemisel on määrav lepingu tegelik sisu ja vastavus direktiivi XV lisas sätestatud energiatõhususe lepingu miinimumnõuetele.

Eestis ei ole energiatõhususe lepingute kasutamine ettevõtete energიაauditi või energiajuhtimissüsteemi kohustuse täitmise vahendina praegu levinud. Sätte lisamine loob siiski võimaluse kasutada selliseid lepinguid paindliku alternatiivina olukorras, kus leping tagab direktiivis nõutud sisulise tulemuse. See võib toetada energiateenuste turu arengut ning soodustada energiatõhususe parandamise meetmete rakendamist erasektori rahastuse ja energiateenuse osutajate kaudu.

Punktiga 65 lisatakse EnKSi § 28¹. Võetakse üle direktiivi artikkel 12 ning artikli 26 lõike 8 punkt c osas, mis puudutab andmekeskuste heitsoojuse kasutamise korral kulude ja tulude analüüsi kohustusest vabastamist. Samuti viidatakse komisjoni delegeeritud määrusele (EL) 2024/1364, millega on kehtestatud andmekeskuste liidu ühise hindamiskava esimene etapp ning Euroopa andmebaasi esitatavad andmed ja võtmenäitajad.

Uus paragrahv sätestab nõuded andmekeskustele. Näiteks tekib andmekeskustele kohustus raporteerida oma energiakasutusest Euroopa andmebaasi ReportENERi⁶⁷ kaudu.

Andmed ja tehisintellekt on eelduseks erinevate majandusmodelite tekkele nii Eestis, Euroopas kui ka kogu maailmas. Samuti on tehisintellekt ja andmed aktiivses kasutuses uute energiavõrkude haldamisel ja juhtimisel. Samas on andmekeskused aga moodustamas üha suuremat osa energia lõpptarbimisest, eriti suur mõju on elektrienergia tarbimisele. Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia (IKT) sektor on energiatarbimise seisukohast järjest olulisem. Prognooside kohaselt moodustab andmekeskuste elektrinõudlus 2030. aastal ELi kogunõudlusest 3,2%, mis tähendab ligikaudu 28% kasvu alates 2018. aastast. Euroopa Liidu digistrateegias⁶⁸ rõhutatakse vajadust väga energiatõhusate ja kestlike andmekeskuste järele ning kutsutakse telekommunikatsioonivõrgu operaatoreid üles muutma oma keskkonnajälg läbipaistvaks. Mitmeid uuringuid⁶⁹ andmekeskuste mõju kohta energiasektorile on teinud ka rahvusvaheline energiaagentuur, milles tõdetakse samuti, et andmed võimaldavad kasutada energiat tõhusamalt, kuid nende andmete kogumisel ja töötlemisel on üha kasvav mõju energia kasutusele.

⁶⁷Euroopa Liidu elektrooniline aruandlustööriist, mida kasutatakse kasutajate juurdepääsu haldamiseks ja keskkonnaandmete ja energiatõhususe aruandluseks, hõlbustades tõhusat keskkonnaandmete ja energiatõhususe andmete aruandlust ja haldamist.

⁶⁸ https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/europe-fit-digital-age/europes-digital-decade-digital-targets-2030_et

⁶⁹ [How will artificial intelligence transform energy innovation? – Analysis - IEA](#) ja [What the data centre and AI boom could mean for the energy sector – Analysis - IEA](#)

Esimene samm andmekeskuste mõju selgitamiseks ja edasiseks paremaks juhtimiseks on nende enda energiatarbimise andmete kogumine. Andmete kogumise on Euroopa Komisjon korraldanud keskselt ReportENERi süsteemi kaudu, mis võtab riikidelt koormuse sellise süsteemi ülesehitamiseks.

Uusi nõudeid ja raporteeritavaid tulemusnäitajaid selgitab ja täpsustab otsekohalduv [komisjoni delegeeritud määrus \(EL\) 2024/1364, andmekeskuste jaoks liidu ühise hindamiskava kehtestamise esimese etapi kohta](#).

2025. aastal koostas Euroopa Komisjon analüüsi⁷⁰, mille põhjal esitab ta Euroopa Parlamendile ja nõukogule aruande, millele lisatakse asjakohasel juhul seadusandlikud ettepanekud energiatõhususe parandamise edasiste meetmete, sealhulgas miinimumjõudluse standardite kehtestamise kohta, hinnangud kliimanetraalsele andmekeskuste sektorile ülemineku teostatavuse kohta ning ettepanekud ajavahemiku kohta, mille jooksul peaksid olemasolevad andmekeskused saavutama vastavuse miinimumnõuetele.

Energiatõhususe koordinaator on juba kaasanud uuringusse Justiits- ja Digiministeeriumi ning Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liidu, et hinnata võimalike ettepanekute mõju sektorile.

Lõikes 1 sätestatakse andmete esitamise kohustus andmekeskuse käitajale või omanikule, kelle andmekeskuse paigaldatud infotehnoloogiaseadmete võimsusvajadus on vähemalt 500 kW. Andmed tuleb esitada Euroopa andmebaasi⁷¹ igal aastal hiljemalt 15. maiks kooskõlas komisjoni delegeeritud määrusega (EL) 2024/1364. Paigaldatud infotehnoloogiaseadmete võimsusvajaduse all mõeldakse delegeeritud määruse tähenduses andmekeskuse arvutiruumi paigaldatud võrgu-, serveri- ja andmesalvestusseadmete nimivõimsusvajaduse summat kilovattides.

Andmekeskuse käitaja ja omaniku kohustuse sõnastamisel lähtutakse direktiivi artiklist 12 ning delegeeritud määrusest. Praktikas peab olema tagatud, et andmed esitatakse Euroopa andmebaasi üks kord ja nõutud mahus. Kui andmekeskuse käitaja ja omanik on erinevad isikud, tuleb neil omavahel tagada, et aruandluskohustus oleks täidetud ega tekiks dubleerivat andmete esitamist.

Eestil ei ole täpset kinnitatud ülevaadet, kui palju vähemalt 500 kW paigaldatud infotehnoloogiaseadmete võimsusvajadusega andmekeskusi Eestis on. Eelnõu koostamisel konsulteeriti Justiits- ja Digiministeeriumi valdkonna ekspertidega, kelle hinnangul võib kohustus puudutada kuni 15 andmekeskust. Nende hulka võivad kuuluda riigi infotehnoloogiaasutuste kasutuses olevad andmekeskused, ülikoolide andmekeskused, sideettevõtjate andmekeskused ning erarahastusel põhinevad andmekeskused.

Lõikes 2 sätestatakse andmekeskuse mõiste. Mõiste vastab direktiivi (EL) 2023/1791 artikli 2 punktile 49, mille kohaselt on andmekeskus määruse (EÜ) nr 1099/2008 A lisa punktis 2.6.3.1.16 määratletud rajatis või rajatiste rühm, mida kasutatakse arvutisüsteemide ja serverite ning nendega seotud andmesalvestus-, andmetöötlus- ja andmeleviseadmete majutamiseks, ühendamiseks ja käitamiseks. Andmekeskus võib olla ka rajatiste rühm, näiteks linnak või park, kus asub rohkem kui üks andmekeskuse rajatis.

Lõige 3 sätestatakse erand andmekeskustele, mida kasutatakse või mis osutavad oma teenuseid üksnes riigi kaitse ja kodanikukaitse lõppeesmärgil. Erand vastab direktiivi artikli 12 lõikele 2. Erandit tuleb tõlgendada kitsalt: see kohaldub üksnes juhul, kui andmekeskust kasutatakse või teenust osutatakse üksnes nimetatud lõppeesmärgil. Kui andmekeskus teenindab lisaks kaitse või kodanikukaitse eesmärgile ka muid eesmärke, tuleb hinnata, kas aruandluskohustus

⁷⁰ [Energy performance of data centres - Energy - European Commission](#)

⁷¹ <https://policy-reporting-platform.ec.europa.eu/Reporting/web/registration>

kohaldub vähemalt selle tegevuse osas, mis ei kuulu erandi alla. Eelkõige puudutab see riigi IT-majasid.

Lõike 4 kohaselt julgustab energiasäästu koordinaator vähemalt 1 MW paigaldatud infotehnoloogiaseadmete võimsusvajadusega andmekeskuste omanikke ja käitajaid järgima Euroopa Komisjoni ühise teaduskeskuse avaldatud andmekeskuste energiatõhususe parimaid tavasid. Tegemist ei ole andmekeskuse käitajale või omanikule uue kohustusliku tehnilise nõude kehtestamisega, vaid suunava meetmega, mille eesmärk on soodustada energiatõhusamaid lahendusi, sealhulgas tõhusamat jahutust, energiakasutuse juhtimist ja heitsoojuse kasutamist.

Lõikega 5 võetakse üle direktiivi artikli 26 lõike 8 punkt c. Sätte kohaselt ei kohaldata § 10 lõike 1 punktis 8 nimetatud andmekeskuse suhtes kulude ja tulude analüüsi kohustust juhul, kui andmekeskuse heitsoojust kasutatakse või hakatakse kasutama kaugküttevõrgus või otseselt ruumide kütmiseks, sooja tarbevee valmistamiseks või muul otstarbel hoones või hoonete rühmas või rajatistes, kus andmekeskus asub. Erandi eesmärk on vältida dubleerivat analüüsikohustust olukorras, kus heitsoojuse kasutamise lahendus on juba olemas või kavandatud ning analüüsi eesmärk on sisuliselt täidetud. Andmekeskuse käitaja või omanik peab suutma tõendada, et heitsoojuse kasutamine toimub või on kavandatud piisavalt konkreetsel ja kontrollitaval viisil.

Punktiga 66 täiendatakse EnKSi § paragrahvi 30 lõiget 4, lisades pärast esimest lauset lause „Eraldi tuleb parandada energiaostuvõimetute isikute ja energiaostu riskirühmade teadlikkust“, et osutada suuremat tähelepanu haavatavatele rühmadele. Teadlikkuse alla käivad ka erinevad rahatarkuse programmid ning koostöö sotsiaaltöötajatega, et leida üles need haavatavad grupid ning nende vajadused ja võimalused.

Punktiga 67 loetakse kehtiv EnKSi § 32 tekst lõikeks 1 ja täiendatakse lõikega 2, mille kohaselt ei toeta avalik sektor fossiilkütustel töötavate eraldiseisvate katelde paigaldamist hoonetesse, välja arvatud nende investeringute puhul, mis on enne 2025. aastat valitud investeringute tegemiseks Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) 2021/2411 loodud taaste- ja vastupidavusraha ja Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) 2021/10582 loodud Euroopa Regionaalarengu Fondi ja Ühtekuuluvusfondi raames. Säte tuleneb Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi EL 2024/1275 hoonete energiatõhususe kohta⁷² (edaspidi EPBD) artikli 17 punktist 15.

EPBD artikli 2 punkti 1 kohaselt peetakse hooneks katusega konstruktsiooni, millel on seinad ja mille sisekliima tagamiseks tarbitakse energiat. See tähendab, et käesolev säte kohaldub selliste hoonete suhtes, milles tarbitakse energiat sisekliima tagamiseks. Hooned, mille suhtes kohaldatakse energiatõhususe nõudeid, on sätestatud ehitusseadustiku §-s 62 ning hoone liikide tasandil jaotus on esitatud majandus- ja taristuministri 11. detsembri 2018. a määruse nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ § 2 lõigetes 2 ja 3.

EPBD põhjenduse 14 kohaselt pärineb kaks kolmandikku hoonete kütmiseks ja jahutamiseks kasutatavast energiast endiselt fossiilkütustest. Hoonesektori CO₂ heite vähendamiseks on oluline järkjärguline fossiilkütuste kasutamise lõpetamine kütte- ja jahutussektoris.

EPBD artikli 2 punktis 48 määratletakse katla mõiste – katel on katla korpusest ja põletist koosnev üksus, mille abil kantakse vedelikule üle põlemisel eralduv soojus. Iseseisva katla

⁷² [Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv \(EL\) 2024/1275, 24. aprill 2024, hoonete energiatõhususe kohta \(uuesti sõnastatud\) \(EMP kohaldatav tekst\).](#)

mõistet ei ole EPBDs määratletud, küll aga selgitatakse direktiivi põhjenduses 14, et iseseisvaid katlaid tuleb eristada „hübriidküttesüsteemidest, millel on märkimisväärne taastuvenergia osakaal, nagu kombinatsioon katlast koos päikese soojusenergia või soojuspumbaga“. Seega, artikli 17 punkti 15 kontekstis peetakse iseseisvat katelt selliseks katlaks, mis ei ole kombineeritud teise taastuvenergiat kasutava soojusallikaga. „Hübriidküttesüsteem“ tähendab hübriidtoodet, mis ühendab vähemalt kahte erinevat tüüpi soojusallikat. Hübriidküttesüsteemid võivad olla mis tahes kombinatsioonid soojuspumpadest ja kateldest, hübriidpäikeseenergiast (katla ja päikeseenergia kombinatsioon) ja nende süsteemide kombinatsioonid. Hübriidküttesüsteem võib olla valmistatud sellisena või hübriidiseerimine võib toimuda paigaldamise ajal või hiljem kohapeal.

Fossiilkütuse mõistet ei ole EPBDs määratletud, kuid seda mõistetakse samamoodi nagu määruses (EL) 2018/1999, mille artikli 2 punktis 62 on termin „fossiilkütus“ määratletud kui „süsinikul põhinev taastumatu energiaallikas, näiteks tahke kütus, maagaas ja nafta“. EPBD artikli 2 punkti 14 kohaselt on „energia taastuvatest energiaallikatest“ selline energia, mis pärineb taastuvatest mittefossiilsetest allikatest, nimelt tuuleenergia, päikeseenergia (päikese soojusenergia ja päikeseelekter), geotermiline energia osmootiline energia, ümbritseva keskkonna energia, loodete, laine- ja muu ookeanienergia, hüdroenergia, biomass, prügilagaas, reoveepuhasti gaas ja biogaas.

Toetamise või toetuse mõiste ei ole EPBDs määratletud. Viimast tuleb käsitada laialt kui majanduslikku toetust, mida annab avalik asutus ja/või mis rahastatakse avalikest vahenditest. Sellised riiklikul, piirkondlikul või kohalikul tasandil antavad toetused võivad olla tõhus vahend hoonete küttelahenduste dekarboniseerimise kiirendamiseks ning need võivad esineda mitmel kujul, sealhulgas otseste toetustena ostjatele, paigaldajatele või kolmandatele isikutele, samuti artikli 17 lõikes 7 esitatud mitteammendava rahastamis- ja finantsvahendite loetelu kujul, eelkõige maksusoodustustena (nt alandatud maksumäärad). Rahalised stiimulid võivad olla suunatud muu hulgas lõppkasutajatele, paigaldajatele, tootjatele ja kolmandatele isikutele või majandustegevuses osalejatele, kes on otseselt või kaudselt seotud katelde paigaldamisega. Kui rahalise stiimuli saajaks on ettevõtja, kohaldatakse riigiabi reegleid.

Direktiivi tähenduses tähendab katla paigaldamine eraldiseisva katla ostmist, kokkupanemist ja kasutuselevõtmist. Artikli 17 lõiget 15 kohaldatakse fossiilkütusel töötava eraldiseisva katla paigaldamisele, st sellise katla ostmisele, kokkupanekule ja kasutuselevõtule, mis:

1. kasutab kütusena fossiilkütust, nagu tahked kütused, maagaas ja nafta; ning
2. on eraldiseisev katel, see tähendab ei ole ühendatud (kombineeritud) teise taastuvenergiat kasutava soojusallikaga, mis annab märkimisväärse osa kombineeritud süsteemi koguenergiaoodangust.

Artikli 17 lõikes 15 on sätestatud erand toetuste andmise keelust fossiilkütustel töötavate eraldiseisvate katelde paigaldamiseks pärast 1. jaanuari 2025, kui investeeringutoetused vastavad samaaegselt kahele tingimusele:

1) neid rahastatakse järgmisest allikast:

- taaste- ja vastupidavusrahu³;
- Euroopa Regionaalarengu Fond (ERF) ja Ühtekuuluvusfond, tingimusega et kohaldatakse määruse (EL) 2021/1058⁴ artikli 7 lõike 1 punkti h alapunkti i kolmandat taanet. See säte võimaldab investeerida elamute ja hoonete maagaasil töötavatesse kateldesse ja küttesüsteemidesse, millega asendatakse kivisöel, turbal, pruunsöel või põlevkivil põhinevad seadmed;

- vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2021/2115 artiklile 73, milles osutatakse maaelu arengusse tehtavatele investeeringutele;
- ning
2. need on investeerimiseks valitud (ehk otsus toetuse andmiseks on tehtud) enne 2025. aastat.

Sealjuures võetakse arvesse, et kui toetused katelde jaoks on osa eelnimetatud ELi fondide riiklikest või piirkondlikest programmidest, mis on vastu võetud enne 1. jaanuari 2025, on need investeeringute tegemiseks valitud enne seda kuupäeva.

Näiteks:

- ERFi ja Ühtekuuluvusfondi puhul hõlmab see erand investeeringuid maagaasil töötavatesse kateldesse, mis kuuluvad enne 1. jaanuari 2025 vastu võetud riiklikku või piirkondlikku ühtekuuluvuspoliitika programmi aastateks 2021–2027 ning on abikõlblikud ERFist ja/või Ühtekuuluvusfondist toetuse saamiseks kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) 2021/1058.
- Taaste- ja vastupidavusraha puhul viitab see erand investeeringutele, mis on osa riiklikust taaste- ja vastupidavuskavast, mis on nõukogu rakendusotsusega vastu võetud.
- ÜPP strateegiakavade alusel tehtavate investeeringute puhul viitab see erand investeeringutele, mis sisalduvad komisjoni poolt heaks kiidetud riiklikes ÜPP strateegiakavades.

Erandi eesmärk on võimaldada kõigi programmides, kavades ja nende muudatustes kokkulepitud investeeringute lõpuleviimist vastavalt enne 1. jaanuari 2025 kokkulepitule, olenemata sellest, millal toimuvad projektikonkurss ja kõik sellele järgnevad etapid.

Punktiga 68 muudatusega viiakse EnKSi § 32⁹ lõike 3 punkt 1 et viia tõhusa koostootmise režiimil toodetud elektrienergia päritolutunnistusel esitatavad andmed kooskõlla direktiivi lisa XII punktis 2 sätestatud nõuetega. Direktiivi XII lisa punkti 2 alapunkti a kohaselt peab päritolutunnistus sisaldama selle käitise nime, asukohta, tüüpi ning soojus- ja elektritootmise võimsust, kus energia toodeti.

Kehtiva EnKSi § 32⁹ lõike 1 punkti 1 kohaselt esitatakse päritolutunnistusel juba energia tootmiseseadme asukoht, liik, installeeritud võimsus ja tootmiseseadme kood. Direktiivis kasutatud mõistele „tüüp“ vastab EnKSi kehtivas terminoloogias mõiste „liik“. Seetõttu ei looda muudatusega eraldi uut andmevälja „tüüp“, vaid lähtutakse seaduses juba kasutusel olevast mõistest „liik“. Muudatusega täiendatakse lõikes 3 esitatavaid koostootmise erisätteid selliselt, et päritolutunnistusel oleks lisaks lõikes 1 nimetatud andmetele esitatud ka tootmiseseadme nimetus ning koostootmise puhul vajalik soojus- ja elektritootmise võimsuse teave.

Kehtivas õiguses oli tõhusa koostootmise režiimil toodetud elektrienergia päritolutunnistusel esitatav lisateave kitsam, hõlmates üksnes tootmiseseadme soojusvõimsust. Muudatusega täpsustatakse nõutavat teavet, et päritolutunnistus vastaks ELi ühtsetele nõuetele ning võimaldaks päritolutunnistuste võrreldavust ja läbipaistvust liikmesriikide vahel. Täpsem teave tootmiseseadme ja selle soojus- ning elektritootmise võimsuse kohta suurendab ka järelevalveasutuste ja turuosaliste võimalust hinnata koostootmise tõhusust ning päritolutunnistuse aluseks oleva energia tootmise omadusi.

Punktiga 69 täiendatakse EnKS-i § 32⁹ lõike 3 loetelu punktidega 6 ja 7, et viia tõhusa koostootmise režiimil toodetud elektrienergia päritolutunnistusel esitatavad andmed kooskõlla direktiivi XII lisa punktis 2 sätestatud nõuetele.

Kehtiva EnKS-i § 32⁹ lõike 1 kohaselt esitatakse päritolutunnistusel juba üldandmed, sealhulgas tootmiseseadme asukoht, liik, installeeritud võimsus ja tootmiseseadme kood, tootmiseseadme tegevuse alustamise kuupäev, tootmise algus- ja lõppkuupäev ning päritolutunnistuse väljastamise kuupäev, riik ja kordumatu identifitseerimisnumber. Seetõttu ei korrata neid andmeid lõikes 3 eraldi. Lõike 3 eesmärk on sätestada üksnes tõhusa koostootmise päritolutunnistuse täiendavad andmed, mida lõige 1 ei kata või katab üksnes üldiselt.

Punktiga 6 lisatakse kohustus esitada tootmiseseadme rajamiseks, soetamiseks või rekonstrueerimiseks antud investeerimistoetuse suurus. Kehtiva § 32⁹ lõike 1 punkt 3 näeb ette üksnes info selle kohta, kas tootmiseseade on saanud investeringutoetust või muud toetust riikliku toetuskava kaudu, ning toetuskava liigi. Direktiivi XII lisa punkt 2 nõuab tõhusa koostootmise päritolutunnistusel täpsemat teavet selle kohta, kas ja millises ulatuses on käitis saanud investeerimistoetust. Kuna EnKS-i päritolutunnistuste regulatsioonis kasutatakse tootmisüksuse kirjeldamiseks mõistet „tootmiseseade“, täpsustatakse investeerimistoetuse suurus tootmiseseadme rajamise, soetamise või rekonstrueerimisega seotud toetusena.

Punktiga 7 lisatakse kohustus esitada teave selle kohta, millises ulatuses on päritolutunnistusega hõlmatud energiaühiku tootmise eest antud muud toetust riikliku toetuskava raames, samuti toetuskava liik ja nimetus. Erinevalt investeerimistoetusest puudutab see konkreetse energiaühiku tootmisega seotud tegevus- või tootmispõhist toetust. Muudatus võimaldab eristada tootmiseseadmega seotud investeerimistoetust ja päritolutunnistusega hõlmatud energiaühiku tootmise eest antud muud toetust.

Direktiivis kasutatakse mõistet „käitis“. EnKS-i päritolutunnistuste regulatsioonis kasutatakse valdavalt mõistet „tootmiseseade“. Käesolevas muudatuses käsitatakse direktiivi tähenduses käitisena seda tootmisüksust või tootmiseseadet, mille kohta päritolutunnistus väljastatakse. Eraldi uut käitise mõistet seadusega ei looda.

Muudatuse eesmärk on tagada tõhusa koostootmise päritolutunnistuste läbipaistvus, võrreldavus ja usaldusväärsus. Täpsem teave toetuste kohta aitab vältida toetustega seotud ebaselgust ning võimaldab turuosalistel ja järelevalveasutustel hinnata päritolutunnistuse aluseks oleva energia tootmise toetustingimusi.

Punktiga 70 lisatakse EnKS § 33 lõikesse 3 punkt 3, millega antakse TTJA-le pädevus teostada riiklikku järelevalvet andmekeskuste energiatõhususe teabe esitamise kohustuse täitmise üle. Muudatus on vajalik direktiivi (EL) 2023/1791 artikli 12 rakendamiseks ning Euroopa andmebaasi ReportENER esitatavate andmete täielikkuse ja usaldusväärsuse tagamiseks. TTJA-le võimaldatakse ligipääs Euroopa andmebaasile, mis võimaldab kontrollida aruandluskohustuse täitmist. Justiits- ja Digiministeeriumi hinnangul on Eestis ligikaudu 15 andmekeskust, mille paigaldatud infotehnoloogiaseadmete võimsusvajadus on vähemalt 500 kW ning kellel tekib kohustus esitada andmed Euroopa andmebaasi. Olulist täiendavat töökoormust muudatus TTJA-le kaasa ei too.

Punktiga 71 muudetakse EnKS-i § 37¹ lõikeid 1 ja 2. Muudatusega võetakse üle direktiivi artikli 16 lõiked 1 ja 2 nõuded ning säilitatakse võimalus jätta kaugloetav arvesti paigaldamata olukorras, kus selle paigaldamine ei ole põhjendatud kulude, tehnilise teostatavuse või saavutatava energiasäästu seisukohast.

Lõige 1 täpsustab, et alates 2021. aasta 25. veebruarist paigaldatavad § 11 lõikes 2 nimetatud arvestid peavad olema kauglugemise funktsiooniga juhul, kui selliste arvestite paigaldamine on kulutõhus, tehniliselt teostatav ja proportsionaalne potentsiaalse energiasäästuga.

Lõige 2 täpsustab, et alates 2027. aasta 1. jaanuarist peavad kõik § 11 lõikes 2 nimetatud arvestid olema kauglugemise funktsiooniga, välja arvatud juhul, kui olemasolevate arvestite kauglugemise funktsiooniga varustamine või nende asendamine kaugloetavate arvestitega ei ole kulutõhus.

Lõigete 1 ja 2 erinevus seisneb selles, et lõige 1 reguleerib uute arvestite paigaldamist ning võimaldab hinnata korraga kulutõhusust, tehnilist teostatavust ja proportsionaalsust potentsiaalse energiasäästuga. Lõige 2 reguleerib olemasolevaid arvesteid ning näeb ette, et need tuleb hiljemalt 2027. aasta 1. jaanuariks muuta kaugloetavaks või asendada kaugloetavate arvestitega, välja arvatud juhul, kui see ei ole kulutõhus.

Muudatused puudutavad eelkõige väiksemaid võrgupiirkondi, kus arvestinäitude käsitsi kogumine võib olla otstarbekam kui kaugloetavate arvestite ja andmete kogumise süsteemi kasutuselevõtt. Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingu andmetel on üle 90% kaugküttesektori soojustarbimisest juba kaugloetavate arvestitega kaetud.

Punktiga 72 muudetakse § 38 ja lisatakse lõiked 1 ja 2. Tegemist on rakendussättega, mis sätestab ettevõtetele energiaauditite tegemise ja energiajuhtimissüsteemide kasutamise kohustuste rakendumise tähtsajad. Muudetakse paragrahvi pealkirja, lisades energiajuhtimissüsteemide kohaldamise. Senine tekst muudetakse lõikeks 1 ja sõnastatakse ümber ning lisatakse lõige 2.

Punktiga 73 täiendatakse EnKSi §-ga 38⁷. Paragrahviga 38⁷ sätestatakse § 4² rakendamine. Paragrahv käsitleb üldist avaliku sektori kokkuhoidu: kui avalikule sektorile hakkab kehtima üldine energia kokkuhoid, siis saab teha mõningad erandid kohalikele omavalitsustele nende elanikkonna suuruse järgi.

Punktiga 74 et ajakohastada selles nimetatud Euroopa Liidu õigusaktide loetelu ja avaldamismärke. Muudatus on vajalik, kuna eelnõuga võetakse üle või täpsustatakse nõudeid, mis tulenevad Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivist (EL) 2024/1275 hoonete energiatõhususe kohta, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivist (EL) 2023/1791, mis käsitleb energiatõhusust, ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivist (EL) 2023/2413, millega muudeti taastuvenergia direktiivi (EL) 2018/2001.

Normitehnilises märkuses asendatakse viide Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivile 2012/27/EL viitega Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivile (EL) 2023/1791, kuna direktiiv 2023/1791 on energiatõhususe direktiivi uuesti sõnastatud versioon ning tunnistab direktiivi 2012/27/EL kehtetuks. Seetõttu peab normitehniline märkus kajastama ajakohast Euroopa Liidu õigusakti, mille nõudeid energiamajanduse korralduse seadusega üle võetakse.

Lisaks lisatakse normitehnilisse märkusesse viide Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivile (EL) 2024/1275 hoonete energiatõhususe kohta, kuna eelnõuga täpsustatakse seaduse sätteid, mis on seotud hoonete energiatõhususe nõuetega. Samuti ajakohastatakse taastuvenergia valdkonna viited, lisades direktiivi (EL) 2023/2413, millega muudeti direktiivi (EL) 2018/2001 seoses taastuvatest energiaallikatest toodetud energia kasutamise edendamiseks.

HÕNTE § 38 lõike 2 järgi tuleb seaduse muutmisel ELi õigusakti muutmise tõttu täiendada muudetava seaduse normitehnilise märkuse sõnastust, lisades ELi õigusakti liigi, numbrit ja avaldamismärke.

Eelnõu §-ga 2 muudetakse elektrituruseadust.

Punktiga 1 lisatakse elektrituruseaduse § 65 lõige 11. Esikohale seatakse tarbimise juhtimise lahendused, kui nende abil on võimalik poliitikaeesmärgid saavutada kulutõhusamalt kui taristuettevõtja tehtavate investeeringutega energiataristusse. Sellekohane kulu-tulu analüüs peab näitama, et välditakse ebavajalikke investeeringuid füüsilisse varasse ja samal ajal võetakse arvesse kliimamuutuste tagajärgi, nende mõju taristule ja materjalikasutusele. See tähendab, et energiatõhusust käsitatakse omaette energiaallikana, mida võiks kasutada enne, kui hakatakse tegema investeeringuid keerukamatesse või kulukamatesse energiaallikatesse

või -tootmisviisidesse ja füüsilisse varasse, sh enne täiendava energiataristu rajamist. Seejuures tuleks arvestada üleminekut traditsiooniliselt energiatootmise ja -tarbimise mudelilt paindlikumale energiasüsteemile (st rohkem hajatootmist ning juhitamatuid ehk taastuvaid energiaallikaid, rohkem aktiivseid tarbijaid, kes oma tarbimist ajastada võivad, ning süsteemis võimsama energiasalvestuse olemasolu, mis aitab nõudluse juhtimise ja tarbimise ning tootmise reaalaja tasakaalu hoida).

Punktiga 2 täiendatakse § 66 lõigetega 17 ja 18. Energiatõhususe esikohale seadmisega on eelistatud tarbimise juhtimise meetmed ning energiatõhusus siis, kui analüüside põhjal on see ühiskondlikult kasulikum kui investeeringud (täiendavasse) energiataristusse.

Kui võrguettevõtjatel on vaja teha hankeid ja pakkumistega seotud otsuseid, tuleb rakendada energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtet, et valida taristu optimeerimiseks kõige tõhusam alternatiiv. Võrkude ülekoormuse vältimiseks on vaja soodustada tarbimiskaja⁷³ ja omatarbeks tootmist ning edendada lõpptarbimise paindlikkust (näiteks tööstuste ja ettevõtete puhul energiajuhtimissüsteemide kasutuselevõtmine, aga kodumajapidamiste puhul näiteks aja valimine, millal elektriautot laadida ehk lühidalt tarbimise ajas nihutamine, tarbimise ajutine vähendamine või ka paindlikkusturul osalemine jms).

Punktiga 3 täiendatakse § 71 lõiget 4, sätestades, et arvesse võetakse ka uut direktiivi 2023/1791.

Punktiga 4 täiendatakse § 93 lõiget 10 punktidega 9 ja 10. Energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtte peamine eesmärk on kaaluda energiatõhususe ja tarbimise juhtimise meetmeid võrdsetel alustel alternatiivsete meetmetega. Alternatiivsete meetmete all peetakse silmas nõudluse paindlikkust/tarbimiskaja, näiteks elektrisõidukite elektritarbimise juhtimist, reageerivat/kahesuunalist laadimist, paindliku töörežiimiga soojuspumpasid, nutikaid termostaate, reaalajas reguleeritavat koduautomaatikat jne, kuid ka kasutusajast sõltuvaid energiatarife ja tarbimiskaja koondamise teenuseid, et reageerida konkreetsele vajadusele või eesmärgile. Eelkõige tuleb põhimõtet rakendada olukordades, kus on tegemist alternatiiviga investeeringutele energiavarustusse ja taristusse. Selle põhimõtte abil saab kindlaks teha ja rakendada kõige kulutõhusamaid lahendusi ning selle kohaldamine peaks toetama neid investeeringuid, mis aitavad kaasa keskkonnaeesmärkide saavutamisele. Oluline on vastata keskkonnasäästlike investeeringute kriteeriumitele energia väärtusahela kõigis etappides, alates energia tootmisest ja selle edastamisest kuni kasutamiseni välja. Ehk kui on võimalik lükata edasi suuri investeeringuid täiendava energiataristu rajamisse või uue elektrijaama ehitamisse ning selle asemel võtta kasutusele nutikaid digilahendusi, mis võimaldavad tarbimise juhtimise ja paindlikkuse kaudu katta energiatarbimise, tuleks eelistada ühiskonnale ja keskkonnale soodsamaid lahendusi.

Punktiga 5 muudetakse seaduse normitehnilist märkust ning lisatakse andmed ülevõetava direktiivi 2023/1791 kohta.

Eelnõu §-ga 3 muudetakse maagaasiseadust.

⁷³ Tarbimiskaja ehk tarbimise juhtimine (DSR – *demand side response*) on turuosalisepoolse elektritarbimise paindlikkuse kasutamine elektrisüsteemi juhtimisel, kusjuures kaasatud võib olla nii elektri tootmise kui tarbimise pool (kodumajapidamised, omavalitsused, avalik sektor, tööstus).

Punktiga 1 täiendatakse § 21² lõikega 7, viidates EnKSi § 7 lõikele 1, mida muudetakse ka käesoleva eelnõuga. Eesmärk on ära sisustada energiatõhususmeetmed, kui tehakse gaasivõrgu planeerimise ja arendamisega seotud investeerimisotsuseid.

Punktiga 2 muudetakse seaduse normitehnilist märkust. Normitehnilises märkuses esitatud ülevõetud ELi direktiivide loetelu muudetakse ning ajakohastatakse direktiivide andmeid.

Andmed direktiivile 2009/73/EÜ ja selle muutmise direktiivile jäetakse välja. Lisatakse andmed direktiivile 2024/1788, millega asendatakse direktiiv 2009/73/EÜ.

Andmed direktiivile 2009/28/EÜ jäetakse välja. Lisatakse andmed direktiivile 2018/2001, millega asendatakse direktiiv 2009/28/EÜ.

Andmed direktiivile 2012/27/EL ja selle muutmise direktiivile jäetakse välja. Lisatakse andmed direktiivile 2023/1791, millega asendatakse direktiiv 2012/27/EL.

4. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2012/27/EL on korduvalt oluliselt muudetud. Eelnõu on vastavuses Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiviga (EL) 2023/1791, mis käsitleb energiatõhusust ja millega muudetakse määrust (EL) 2023/955 (uuesti sõnastatud). Seletuskirjale on lisatud Eesti õiguse ja direktiivi vastavustabel.

5. Seaduse mõjud

Seaduse rakendamine on oluline samm Eesti energiatõhususe eesmärkide saavutamisel, pakkudes majanduslikku, keskkonna- ja sotsiaalset kasu. Mõjude hoolikas hindamine ja juhtimine tagab, et rakendamine on edukas ja toob kaasa positiivseid muutusi Eesti energiasüsteemis ja ühiskonnas tervikuna. Väiksemad energiakulud aitavad suurendada ettevõtete konkurentsivõimet. Avanevad uued võimalused ka uutele ettevõtlussuundadele, nt energijuhtimissüsteemidele nii üldise teenusena kui ka seadmete tootjatele, riist- ja tarkvara teenuseid pakkuvatele ettevõtetele.

5.1. Sotsiaalne mõju

Direktiiv (EL) 2023/1791 pöörab tähelepanu energiasäästu saavutamisele kõige haavatavamate rühmade (vähekaitsstud tarbijad ja lõpptarbijad, väikese või keskmise sissetulekuga leibkonnad, sotsiaaleluruumides elavate inimesed, eakate ning maa- ja äärepoolsetes piirkondades elavad inimesed). Peamine takistus nende rühmade puhul on eelkõige huvi ja rahastamisvõimaluste puudumine. Seega avaldub tulevikus poliitikameetmete rakendamisel positiivne mõju just haavatavatele rühmadele, eriti just ELi rahastamiskeemide rakendamisel. Euroopa Liidus on loodud Sotsiaalne Kliimafond, mis keskendub just nendele rühmadele, luues meetmeid nende hoonete ja seadmete energiatõhususe suurendamiseks.

5.2. Mõju riigi julgeolekule ja välissuhetele

Mõju riigi julgeolekule ja välissuhetele on minimaalne. Relvajõududel ei ole energiasäästukohustust, kuid ka seal innustatakse otsima meetmeid, kuidas energiatõhusust suurendada. Üldine energiatõhusus ning kohalike energiaallikate kasutamine vähendab aga riigi sõltuvust välistest tarnijatest, mis suurendab riigi sõltumatust ja julgeolekut.

5.3. Mõju majandusele

Energiakasutusel ja energiahindadel on suur mõju ettevõtete äritegevusele ja konkurentsivõimele. Seega kõik meetmed, mis aitavad energiakasutust vähendada ja samal ajal tootlikkust parandada, on määrava tähtsusega.

Energiatõhusust ja süsinikuheite vähendamist käsitlevad ka Euroopa Liidu raportid ja algatused, nagu Mario Draghi raport,⁷⁴ Konkurentsivõime Kompas⁷⁵ ja puhta tööstuse kokkulepe,⁷⁶ mis rõhutavad energiatõhususe rolli Euroopa majanduse konkurentsivõime, strateegilise autonoomia ja tööstuse dekarboniseerimise võtmetegurina.

Lisaks Euroopa-sisesele raamistikule mõjutavad energiahindu ja seeläbi majandust üha enam ka globaalsed geopoliitilised riskid. Energiaturud on jätkuvalt tundlikud rahvusvaheliste tarneahelate häiretele, sealhulgas konfliktidele ja pingetele olulistes energiatransiidi piirkondades, nagu Hormuzi väin. Häired sellistes pudelikaelades võivad põhjustada järske hinnatõuse ja suurendada turu volatiilsust.

Sellises keskkonnas aitab energiatõhususe suurendamine:

- vähendada ettevõtete haavatavust energiahindade kõikumise suhtes;
- parandada kulude prognoositavust ja juhtimist;
- suurendada varustuskindlust kaudse nõudluse vähenemise kaudu.

Meetmed, mis aitavad energiatõhususele kaasa, on nii teadlikkuse parandamine (nt energia- ja ressursiauditid ja parimate kogemuste jagamine) kui ka investeeringutoetused energiatõhusamate tehnoloogiate kasutuselevõtuks. Näiteks ettevõtete ressursitõhususe meede (<https://kik.ee/et/toetavad-tegevused/ettevotete-ressursitohusus>) 15 miljonit eurot.

Avaliku sektori asutuste hoonete rekonstrueerimine mõjutab positiivselt ehitussektorit, kuna nõudlus nende tööde järele kasvab.

Mõju ettevõtetele

Uusi kohustusi ettevõtetele ei tule, vaid olemasolevate ulatus laieneb. Kui varem oli energiaauditi kohustus vaid suurettevõtetel (130–150 ettevõtet), siis nüüd suureneb nende ettevõtete arv kuni viis korda (~800 ettevõtte), sest kohustus hakkab põhinema ettevõtte energiatarbimisel. Ettevõtete elektri ja gaasi tarbimise andmed on paremini kättesaadavad, puudulik on veel info transpordikütuste kohta.

Tabelis 15 on esitatud Elering ASi andmed ettevõtete elektri ja gaasi tarbimise kohta aastal 2024. Kui energiatarbimine on üle 10 TJ, tekib ettevõttel energiaauditi koostamise kohustus, ja kui energiatarbimine on üle 85 TJ, siis energiajuhtimissüsteemi rakendamise kohustus.

Tabel 15. Elering ASi andmed ettevõtete energiatarbimise kohta

	Ettevõtete arv
Elektri ja gaasi tarbimine üle 10 TJ / 2,77 GWh	418
Elektri ja gaasi tarbimine üle 85 TJ / 23,6 GWh	51

Energiaauditi hind on 10 000 – 15 000 eurot, nelja aasta peale on see umbkaudu 2500–4000 eurot aastas. Sellele lisandub ettevõtte enda panus ja tööaeg näiteks andmete kogumiseks ja protsesside kirjeldamiseks audiitoritele.

Energiajuhtimissüsteemi rakendamine on ettevõttele keerulisem, sest peamine on iseseisev töö sertifitseerimise ettevalmistamiseks. Sertifitseerimise tasu on enamasti ~ 1000 eurot päevas. Väiksematel ettevõtetel võib sertifitseerimine võtta aega kuni kolm päeva, suurematel kuni kümme päeva. See tähendab, et ettevõtte otsene kulu on 3000 – 10 000 eurot, millele lisandub taastõendamise tasu.

⁷⁴ [The Draghi report on EU competitiveness](#)

⁷⁵ [Konkurentsivõime kompass - Consilium](#)

⁷⁶ [Puhta tööstuse kokkulepe - Euroopa Komisjon](#)

Bürokraatia vähendamine

Seaduse järgi peavad ettevõtted esitama majandusaasta aruannetes ka tegevuskavad energiasaudeitite tulemuste põhjal, et suurendada energiatõhusust. Kliimaministeerium teeb koostööd Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi reaalajamajanduse valdkonnaga, et tegevuskava täitmine oleks võimalikult automaatne ning lihtne.

Energiasaudeititest saadav kasu, olgu selleks siis teadlik energiatarbimise jälgimine (mõõdetav) või uued võimalikud investeeringud koos tasuvusaegadega, korvab kohustusest põhjustatud ajakulu.

Energiasaudeitite kasu tuli ettevõtjate esindajate sõnul esile eriti 2022. a energiakriisi ajal, sest olid olemas juba soovitusel ja ettepanekud, kuidas energiat kokku hoida.

5.3. Mõju elu ja looduskeskkonnale

Energiasaudeituse suurendamise mõju elu- ja looduskeskkonnale on kaudne, kuid positiivne, sest selle kaudu väheneb kiiremini fossiilkütuste kasutamine, samuti väheneb kasvahoonegaaside heide. Kõik see aitab täita kliimaeesmärke.

5.4. Mõju regionaalarengule

Seaduse rakendamine mõjutab regionaalarengut avaliku sektori asutuste kohustuste, hoonete renoveerimise ja haavatavatele gruppidele tähelepanu pööramise kaudu.

Väiksematele kohalikele omavalitsustele rakendub üldine energiasäästukohustus alles 2027. või 2030. aastal (elanike arvu järgi). Hoonete rekonstrueerimise eesmärgid rakenduvad kõigile alates 2025. aasta sügisest.

Uued ja korda tehtud hooned (nii elamud kui ka mitteamud) muudavad elukeskkonna meeldivamaks, mõjutades ka sel viisil kohalikku elu.

5.5. Mõju riigiasutuste ja kohaliku omavalitsuse korraldusele

Nii üldise energiasaudeituskohustuse kui ka hoonete rekonstrueerimise kohustuse rakendumine avaldab suurt mõju avaliku sektori asutustele.

Avaliku sektori asutusi käsitletakse seaduses samamoodi nagu RESi §-s 2. Statistikaameti andmeil on selliseid asutusi (seisuga 16.04.2026) 2160, neist keskvalitsuse haldusalas 296 asutust, kohaliku omavalitsuste omi 1863 ning riiklike sotsiaalkindlustusfonde on kaks.

Keskvalitsuse alla kuuluvad järgmised asutused: teatrid, ministeeriumid ja nende allasutused, riigigümnaasiumid, haiglate sihtasutused, muuseumide sihtasutused, ülikoolid ja kutsekoolid, jt.

Kohalike omavalitsuste hallata on järgmised asutused: koolid, raamatukogud, lasteaiad, kommunaalteenused, hooldekodud, omavalitsusliidud jt, mistõttu on nende koguarv, millele kohustus rakendub, keskvalitsusega võrreldes suurem.

Riiklikud sotsiaalkindlustusfondid on Eesti Töötukassa ja Tervisekassa.

Avaliku sektori asutustele tekib üldine iga-aastane energiasäästukohustus 1,9% 2021. aasta tarbimisest. Tabeli (lk 8) kohaselt oli avaliku sektori kogu energiatarve 2021. aastal ~ 1600 GWh (välja on jäetud ühistransport ja relvajõud), kuid kuna kohustus rakendub kohalikele omavalitsustele erinevalt elanike arvu järgi, siis aastaks 2030 peab avalik sektor kokku hoidma ~ 40 GWh/a. Kuidas energiasäästu kohustus rakendub, on esitatud joonisel 2.

Avaliku sektori asutuste hoonetele tekib 3% ulatuses rekonstrueerimise nõue 1. jaanuaril 2024 nende hoonete üldpõrandapinnast, mis olid selle päeva seisuga üle 250 m² ja kus oli tagatud sisekliima ning mille energiaklass oli kehvem kui C. Eespool joonise 3 järgi oli avaliku sektori omandis ~ 6 550 000 m², millest 3% on 197 000 m².

Teiste liikmesriikide kogemused on näidanud, et teadlik energiatarbimise jälgimine ühtsetel alustel säästab juba igal aastal kuni 5%.

Avaliku sektori asutuste käes on erinevaid hooneid (koolid, kontorihooned, korterelamud, haiglad, muuseumid jt), mistõttu ei saa rekonstrueerimise maksumust lihtsalt hinnata. Üldiselt võttes on rekonstrueeritava ruutmeetri maksumuseks 1200 eurot. Kuna hoone rekonstrueerimisega ei kaasne vaid energiatõhususe tööd, vaid sellega võib muuta nii ruumiplaneeringut, hoonet laiendada jms, siis tegelik investeering on kuni 2400 eurot m² kohta. Võttes arvesse kogu investeeringut, on kulu avaliku sektori asutustele ~ 400 miljonit eurot aastas.

Kehtiva riikliku eelarvestrateegia⁷⁷ (RES) meetmete kohaselt on avaliku sektori hoonete rekonstrueerimiseks ette nähtud piiratud mahus rahalised vahendid:

- kohalike omavalitsuste hoonete toetuseks ligikaudu 137 miljonit eurot perioodil 2026–2029;
- keskkvalitsuse hoonete toetuseks ligikaudu 132 miljonit eurot perioodil 2027–2030.

Keskvalitsus

Seni on olnud hoonete (v.a haiglad ja ülikoolid) rekonstrueerimise kohustus keskvalitsusel. Eelkõige rekonstrueeriti seni ministeeriumite ja nende allasutuste omandis olevaid hooneid. Kuna direktiiv kehtestab üleminekusätteid ainult kohalikele omavalitsustele, siis ülejäänud avaliku sektori hooned kuuluvad keskvalitsuse alla.

Keskvalitsuse (sh haiglad ja ülikoolid) energiatarve oli 2021. aastal u 1003 GWh, millest 93% tarbisid hooned, 1% rajatised (nt tänavavalgustus riigiteedel) ja 5% transport (tabel 8). Seega tuleb energiasäästu saavutamiseks hoolikamalt jälgida energiakasutust hoonetes ja tehnosüsteemide tööd ning rekonstrueerida hooned.

Keskvalitsuse omandis oli (tabel 3) 790 hoonet (17% hoonetest), kasulikku üldpinda 2 062 505 m² (20% üldpinnast).

Keskvalitsuse kinnisvara koordinaatori rolli täidab juba praegu Rahandusministeerium, mistõttu ei ole näha tema töökoormuse suurenemist uute nõuete tõttu.

Ülikoolid ja haiglad

Ülikoolidele ja haiglatele ei ole seni selliseid kohustusi seatud. Nende hoonetega seotud tegelikku mõju on keeruline hinnata, sest paljudel puudub energiamärgis. Seetõttu on need arvatud nende hoonete hulka, mis vajavad rekonstrueerimist.

Tallinna linnale kuuluvatele haiglatele, nagu Ida-Tallinna keskhaigla ja Lääne-Tallinna keskhaigla, kehtiks justkui kohalikule omavalitsusele lubatud erand, kuid kuna Tallinnas on üle 50 000 elaniku, siis tegelikult talle erandit ei tehta.

Ülikoolidel on 139 hoonet kasulikku üldpõrandapinnaga 709 284 m². Haiglatel on 95 hoonet kasuliku üldpõrandapinnaga 491 932 m². Mõlemad valdkonnad moodustavad kogu hoonete hulgast 2%, aga põrandapinnast 8% (tabel 3).

Need hooned on väga olulised energiatõhususe eesmärkide saavutamiseks, kuid seda, kas nende puhul on majanduslikult ja tehniliselt mõistlik pingutada energiatõhususe miinimumnõuete täitmise nimel, tuleb iga hoone puhul analüüsida eraldi.

Kohalikud omavalitsused

Avaliku sektori asutusi on kõige rohkem kohalikel omavalitsustel, mis teeb keeruliseks nii üldise energiasäästu eesmärgi saavutamise kui ka 3% ulatuses hoonete rekonstrueerimise

⁷⁷ [2026. aasta riigieelarve seletuskiri.docx](#)

saavutamise. Kohaliku omavalitsuse asutuste energiatarbimine 2021. aasta oli kokku ~ 1200 GWh, millest 86% kulus hoonete energiatarbe katmiseks, 13% rajatistele (nt tänavavalgustus) ja vaid 1% omavalitsusüksuste muule transpordile kui ühistransport.

Avaliku sektori asutuste hoonetest moodustavad kohalike omavalitsuste omandis olevad hooned 79% hoonete arvust (3722) ja 64% kasulikust üldpõrandapinnast (5 773 769 m²).

Riigi tugi kohalikele omavalitsustele on siin väga oluline, seda nii toetusmeetmete pakkumisel kui ka hoonete või tänavavalgustuse rekonstrueerimisel.

Kohalike omavalitsuste töökoormus oluliselt ei suurene, kui riik annab tööriistad energiatõhususe seireks.

Kohalike omavalitsuste kinnisvara koordinaatori rolli täidab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, kes juba praegu tegeleb nii toetusmeetmete väljatöötamisega kui ka veab projekti „Minu omavalitsus”⁷⁸.

Eelnõukohase seadusega tekib kuuel kohalikul omavalitsusel ühekordse mõjuga kohustus koostada kütte- ja jahutuskava. Kava koostamise eesmärk on anda strateegiline ülevaade piirkonna kütte- ja jahutussektori olukorrast.

Seos hoonete energiatõhususe direktiiviga (EPBD)

Lisaks energiatõhususe direktiivile rakenduvad avaliku sektori hoonetele ka hoonete energiatõhususe direktiivist tulenevad miinimumnõuded mitteeluhoonetele. Need nõuded mõjutavad rekonstrueerimise ajastust ja ulatust, kuid ei muuda energiatõhususe direktiivist tulenevat 3% suurust rekonstrueerimiskohustust.

Alternatiivid ja rahastus

Avaliku sektori hoonete rekonstrueerimise kohustust on võimalik täita eri viisil, mis erinevad investeringuvajaduse, energiasäästu ulatuse ning Euroopa Liidu õiguse täitmise seisukohalt.

Energiamajanduse direktiivist tuleneva 3% suuruse rekonstrueerimiskohustuse täitmine (vähemalt C-energiaklassini) eeldab perioodil 2027–2030 ligikaudu 0,78 miljoni m² hoonete rekonstrueerimist kogumaksumusega umbes 1,14 miljardit eurot, millest tagatud rahastus katab ligikaudu 269 miljonit eurot. Täiendav rahastusvajadus koos omaosalusega on ligikaudu 860 miljonit eurot. Hinnanguline püsikulude kokkuhoid on kuni 12,2 miljonit eurot aastas.

Alternatiivina on võimalik investeerida madala energiaklassiga hoonete rekonstrueerimisele vähemalt E-energiaklassini. Sellisel juhul rekonstrueeritakse ligikaudu 2,0 miljonit m² hoonepinda kogumaksumusega umbes 196 miljonit eurot ning hinnanguline püsikulude kokkuhoid on kuni 23,9 miljonit eurot aastas. Nimetatud lähenemisviis on kulutõhusam energiasäästu ja rekonstrueeritava mahu mõttes, kuid ei võimalda täita energiatõhususe direktiivist tulenevat 3% suurust rekonstrueerimiskohustust ning sellega kaasneb rikkumismenetluse ja võimalike sanktsioonide risk. Samuti jääb hinnanguliselt osa energiasäästu eesmärgist täitmata ning tekib vajadus lisainvesteeringuteks tulevikus.

Eelnõu koostamisel lähtuti põhimõttest, et energiatõhususe direktiivist tulenev 3% suurune rekonstrueerimiskohustus võetakse üle. Rakendamisel on põhjendatud kasutada paindlikku lähenemisviisi, mille kohaselt suunatakse investeringud esmajärjekorras madala energiaklassiga hoonete rekonstrueerimisele, säilitades samal ajal eesmärgi rekonstrueerida hooned C-energiaklassi tasemele.

⁷⁸ [Kinnisvara ülevaade | Minuomavalitsus](#)

Lisainvesteeringute vajadus rahuldatakse võimaluse korral Euroopa Liidu järgmise rahastusperioodi vahenditest ning olemasolevate toetusmeetmete maksimaalse kasutamise kaudu.

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (TTJA)

Energiatõhususe järelevalve ülesandeid täidab TTJA: hoonete energiatõhususe järelevalve (energiamärgised, laadimistaristu) 0,5 ametikohta ja suurettevõtete energiaauditite järelevalve 0,5 ametikohta, kokku üks ametikoht.

Eelnõu seadusena jõustumisel suureneb TTJA töökoormus, eelkõige seoses nende ettevõtete arvu olulise kasvuga, kellele laieneb energiaauditite kohustus (hinnanguliselt kuni viis korda). Sellega kaasneb nii järelevalve- kui ka teavitustegevuse mahu suurenemine. TTJA täiendavaks ülesandeks on andmekeskuste energiatõhususe andmete esitamise kohustuse täitmise üle järelevalve teostamine. Kuna hinnanguliselt puudutab kohustus Eestis ligikaudu 15 andmekeskust, ei too see kaasa olulist täiendavat töökoormust.

Täiendavate ametikohtade loomist ei kavandata. TTJA täidab eelnõukohasest seadusest tulenevad ülesanded olemasolevate ressursside piires, rakendades töökorralduslikke ja tehnilisi meetmeid.

Esiteks vaadatakse üle olemasolevate ressursside kasutus. TTJA ei ole varem täiel määral realiseerinud hoonete energiatõhususe järelevalveks ette nähtud ametikohta⁷⁹ (sh laadimistaristu ja tehnosüsteemide hindamise järelevalve), mis võimaldab suunata ligikaudu 0,5 ametikohta ettevõtete energiaauditite järelevalvesse.

Teiseks vähendatakse järelevalvega kaasnevat töökoormust digitaliseerimise kaudu. Riik arendab koostöös reaalajamajanduse ja kestliku aruandluse valdkonnaga lahendusi, mis võimaldavad esitada energiaauditite alusel koostatud tegevuskavad majandusaasta aruande koosseisus automatiseeritult. Samuti võimaldab Euroopa andmebaas ReportENER kontrollida andmekeskuste aruandluskohustuse täitmist elektrooniliselt. See võimaldab standardiseerida andmete esitamist, lihtsustada kontrolli ning rakendada riskipõhist järelevalvet.

Kolmandaks toetab järelevalve tõhustamist riiklike andmekogude ja infosüsteemide arendamine, sealhulgas energiatõhususe seire lahendused, mis võimaldavad andmete riskasutust ja vähendavad vajadust käsitsi kontrollide järele.

Kliimaministeerium täidab hetkel energiasäästu koordinaatori rolli. Eelnõu rakendamisega kaasneb täiendav töökoormus Kliimaministeeriumile, eelkõige avaliku sektori energiatõhususe kohustuste täitmise koordineerimise, seire ja aruandluse korraldamisel ning Euroopa Komisjoni teavitamisel. Nende ülesannete täitmiseks on arvestatud ühe täistööajaga ametikoha (1 FTE) vajadusega, mille hinnanguline kogukulu on kuni 50 000 eurot aastas.

Avaliku sektori energiatõhususe koordineerimise täpne institutsionaalne korraldus määratakse analüüsi käigus. Võimaliku lahendusena kaalutakse koordineeriva funktsiooni delegeerimist kas olemasolevale riigi äriühingule või sihtasutusele, sealhulgas Eesti Keskkonnauuringute Keskusele või Riigi Kinnisvara ASile, arvestades nende senist rolli andmehalduse, kinnisvara juhtimise ja seire valdkonnas.

⁷⁹ <https://www.riigikogu.ee/download/b865ca8a-b1f6-4e65-9c6a-cfebec6b3ad6>, (lk 23).

Lõplik lahendus sõltub edasisest analüüsist ning eesmärgist tagada ülesannete kulutõhus ja toimiv täitmine, kasutades võimalikult suures ulatuses olemasolevaid institutsionaalseid võimeid.

IT ja andmehaldus

Andmehaldus on direktiivi rakendamisel keskse tähtsusega, eelkõige avaliku sektori energiatõhususe seire ja aruandluse tagamisel. Avaliku sektori asutuste energiatarbimise ja -säästu usaldusväärne hindamine eeldab süsteemset, võrreldavat ja ajakohast andmekogumist. Komisjoni soovitusel (kokkuvõtte joonisena allpool) on esitatud suunised selle kohta, millises ulatuses ja detailsuses tuleks avaliku sektori andmeid koguda.

Andmeväljad energia lõpptarbimise andmete kogumiseks (võrdlusaluse ja aastaaruannete jaoks) avaliku sektori asutuste kaupa														
Tarbimis sektorid ja avalikud teenused	Elekter (°)	Kaugküt-	Kaugja-	Maa-	Kütteõli	Bensiin	Dii-	Graanu-	Hakk-	Tahke	Tahke	Biogaas	Muud	KOKKU
		e	hutus	gaas			slükü-	lid	puit	bio-	fos-		kütused	
							tus			masskü-	siilkütus			
Energiatarbimine hoonetes														
Kontori- ja haldushooned														
Haiglad ja muud tervishoiuhooned														
Koolid ja lasteaiad														
Ülikoolid														
Tehased ja töökojad														
Muud üldkasutatavad hooned (omanduses või üüritud)														
Energiatarbimine protsessides														
Tänavavalgustus														
Veevarustus														
Reoveekäitlus														
Jäätmekäitlus														
Muud protsessid														
Energiatarbimine liikuvustee-														
nuste puhul														
Ühistransport (°)														
Avaliku sektori asutusele kuuluvad sõidukid, mida kasutatakse muul otstarbel kui ühistransport														
Relvajõud (°)														
KOKKU														

Joonis 6. Andmeväljad energia lõpptarbimise andmete kogumiseks avaliku sektori asutuste kaupa

Eelnõu koostamise ajal koguti andmeid valdavalt käsitsi, kasutades riigi finantsandmete platvormi riigiraha.fin.ee. Selline lähenemisviis on ajamahukas ning ei võimalda tagada piisavat andmete kvaliteeti ja ajakohasust. Seetõttu on vajalik liikuda automatiseeritud andmekogumise suunas.

Oluline tähtaeg on **11. oktoober 2027**, millest alates tekib riigil kohustus minna üle tegelikel energiatarbimise andmetel põhinevale seirele. See tähendab, et senine hinnanguline ja kaudsetel meetodikatel põhinev arvestus tuleb asendada automatiseeritud ja andmepõhise lahendusega. Nimetatud üleminekuga viivitamine suurendab riski, et riik ei täida Euroopa Liidu aruandlus- ja seirekohustusi nõuetekohaselt.

Andmete koondamine ühtsesse lahendusse võimaldab:

- saada terviklik ülevaade avaliku sektori asutuste energiatarbimisest ja majandamiskuludest;

- parandada energiatõhususe meetmete sihistamist, suunates investeeringud sinna, kus mõju on suurim;
- toetada otsustusprotsesse viisil, mis ei kahjusta avalike teenuste kvaliteeti.

IT-arenduse vajadus hõlmab nii olemasolevate süsteemide edasiarendamist kui ka uute andmevahetuslahenduste loomist. Arendustetäpne maksumus sõltub valitavast arhitektuurist ja integratsioonide ulatusest, kuid varasemate sarnaste riiklike arenduste põhjal on hinnanguline suurusjärg **300 000 – 600 000 eurot**.

Lisaks arenduskulule on vajalik tagada püsiv võimekus süsteemi analüüsida, hallata ja arendada. Selleks on vajalik vähemalt üks täistööajaga ametikoht (1 FTE), kelle ülesanne:

- seiresüsteemi arenduse koordineerimine ja nõuete täpsustamine,
- andmevahetuse ja andmekvaliteedi tagamine,
- aruandluse ettevalmistamine ning süsteemi pidev parendamine.

Avaliku sektori tööjõukulu arvestades on ühe ametikoha aastane kulu ligikaudu 50 000 eurot (koos tööandja maksudega).

Seiresüsteemi ärianalüüsi jaoks on Kliimaministeerium esitanud Keskkonnainvesteeringute Keskuse taotlusvooru⁸⁰ oma projektitaotluse. Lisaks avaliku sektori seiresüsteemi analüüsile, hinnatakse projekti käigus ka kumulatiivse energiasäästu monitoorimise võimalust.

Teiste riikide näited selle kohta, kuidas toimub avaliku sektori energiatarbimise seire.

- a) Horvaatia — <https://www.isge.hr/login.xhtml>
Jälgitakse asutuste energia- ja veekasututust, tänavavalgustust, sõidukite kasutamist. Andmed jooksevad arvetelt automaatselt, aga on olemas ka käsitsi sisestamise võimalus. Oluline on rõhutada, et Horvaatias kehtib kõigile asutustele kohustus määrata nn energijuht (ingl k *energy manager*), kes siis süsteemselt jälgib asutuse energiakasutust.
- b) Luksemburg – <https://www.klima-agence.lu/en/enercoach>
Keskendutakse eelkõige kohalikele omavalitsustele, tasuta ja lihtsalt kasutatavale ning tõhusale energiaarvestuse tarkvarale, mis toimib armatuurlaua ja kokpitina: see tööriist võimaldab tõhusalt salvestada, illustreerida ja analüüsida energia (soojus ja elekter) ja vee tarbimist ning CO₂ heitkoguseid mittelehoonetes ja -rajatistes (avalik valgustus ja sõidukid). Nende kogemused on järgmised: varade ja seadmete energiatarbimise selgem nägemus ja läbipaistvus; selgitab välja kokkuhoiuvõimalused; andmepõhised otsused ja annab ülevaate võimalikest subsidiumitest.
- c) Iirimaa – <https://ultantechnologies.com/energy-efficiency-in-public-buildings/>, [Public Sector Monitoring & Reporting Programme](#)
Kasutusel alates aastast 2017, süsteem põhineb Ultan Technologiesi SensorCIS tarkvaral, mida on Iiri energiaagentuuri (SEAI) jaoks oluliselt muudetud. SEAI maksab iga-aastast litsentsitasu ning lisatasusid käimasoleva süsteemitoe ja arendustöö eest. SEAI pakub ka kasutajatuge, mis aitab tarkvarakasutajatel aruandeid täita. Väga põhjalik ülevaade nii koolide, haiglate kui ka teiste asutuste kohta. Kasutatakse teenuse kasutamise (aktiivsuse) mõõdikut ehk võetakse arvesse, kui on nn standardkasutusest erinev hoonete kasutamine. Samuti pakub süsteem baastaseme võrdlust, et jälgida eesmärkide täitmist. SEAI koostab eraldi tulemuskaardi ja analüüsi iga avaliku sektori asutuse tegevuse kohta, sh graafikuid, andmeid ja võrdlusuuringuid teiste avalik-õiguslike asutustega.

⁸⁰ [Kliima- ja energiapoliitika uuringud | Keskkonnainvesteeringute Keskus](#)

Nagu Horvaatias on ka Iirimaa igas asutuses oma energijaht, kes vastutab andmete sisestamise eest, v.a elektri ja maagaasi kasutamise andmed, mis tulevad automaatselt.

Mõju riigieelarvele:

- 1) investeringud avaliku sektori hoonetesse: 269 miljonit aastatel 2027–2030, et täita renoveerimiseesmärki;
- 2) avaliku sektori koordinaatori roll (alguses Kliimaministeerium, võimalik hiljem halduslepinguga edasi suunata, kui leitakse sobivam asutus): üks ametikoht kuluga kuni 50 000 eurot aastas (koos maksude ja töövahendite kuluga);
- 3) avaliku sektori asutuste energiakasutuse seire loomine: 300 000 – 600 000 eurot.

6. Muud otsesed mõjud ja kulud

Energiatõhususe direktiiv sätestab uue riikliku kumulatiivse energiatõhususe eesmärgi – 21 280 GWh, mis on juba Eesti õigusruumi üle võetud Vabariigi Valitsuse 22. novembril 2023. a määruse nr 104 „Energiasäästukohustuse jaotuskava”⁸¹ §-ga 2 „Üldine energiasäästukohustus ajavahemikul 1. jaanuarist 2021. a kuni 31. detsembrini 2030. a on 21 295 GWh“.

Direktiivi ülevõtmise ajal Euroopa Komisjon ajakohastas eesmärgi uute andmetega (nt primaarenergia ja lõppenergia tarbimine) ja kumulatiivse energiasäästu kohustus vähenes 15 GWh võrra.

Määruse nr 104 lisa⁸² järgi on poliitikameetmetega tagatud energiasääst 13 081 GWh ehk puudu on ~ 8000 GWh.

Võrreldes määruse koostamise ajaga on uute meetmetena lisandunud 1. jaanuaril 2025 rakendunud mootorsõidukimaks ja sõiduki registreerimistasu, mille mõju energiatõhususele on ~ 800 GWh.

Määruse nr 104 koostamise ajal ei arvestatud juurde 1. jaanuaril 2024 rakendunud käibemaksu tõusu, mis nüüd on korrigeeritud. Energiakandjate kaudu (elekter, maagaas, kütused) avaldub käibemaksu mõju kumulatiivsele energiasäästule on 1432 GWh.

Kokku on maksumuudatuste mõju kumulatiivse energiatõhususe eesmärgi saavutamisele positiivne, tuues kaasa ~ 2232 GWh säästu.

Poliitikameetmetega kaetakse kokku 15 313 GWh kumulatiivsest energiasäästust ehk puudu on ~ 6000 GWh. Vaadates kumulatiivse energiasäästu jagunemist perioodile 2021–2030, on Eestil energiasäästukohustus kaetud aastani 2027. Aastatel 2028–2030 tuleb veel võimalikele poliitikameetmetele (nt avalike hoonete renoveerimine) leida lisarahastust või rakendada uusi poliitikameetmeid (nt vabatahtlik energiasääst ettevõtlussektorites). Võimalikke uusi poliitikameetmeid käsitles Euroopa Komisjoni toel ellu viidud projekt „Support to the renovation wave - energy efficiency pathways and energy saving obligation in Estonia”⁸³.

7. Rakendusaktid

Eelnõu seadusena jõustumine eeldab järgmiste rakendusaktide muutmist või kehtestamist (määruste kavandid esitatud seletuskirja lisas 2):

- 1) majandus ja taristuministri määruse nr 76 „Energiaauditit miinimumnõuded“ muutmise määrus – täpsustatakse pädevusi ja sektoreid;
- 2) taristuministri uus määrus, millega reguleeritakse seda, kuidas arvutada kuluneutraalsust sotsiaaleluruumide rekonstrueerimisel;

⁸¹ [Energiasäästukohustuse jaotuskava–Riigi Teataja](#) ja seletuskiri – [Vabariigi Valitsuse määruse „Energiasäästukohustuse jaotuskava“ eelnõu – EIS](#)

⁸² [Energiasäästukohustuse jaotuskava lisa](#)

⁸³ [Estonia RenoWave Comprehensive Executive Summary.pdf](#), [Energiatõhususe uuringud | Energiatalgud](#)

- 3) taristuministri uus määrus, mis täpsustab, kuidas arvutada avaliku sektori olemasolevate hoonete rekonstrueerimise majandusliku olulusringi aegset CO₂ heidet;;
- 4) tühistatakse majandusministri 1997. a teadaanne „Soojusvarustuse kulude arvestamise ja jaotamise meetodika“⁸⁴ ning asendatakse see määrusega.

8. Seaduse jõustumine Seadus jõustub üldises korras. Direktiivi kohaselt pidi liikmesriik direktiivi hiljemalt 2025. aasta 11. oktoobriks riigisissesse õigusse üle võtma.

9. Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine ja avalik konsultatsioon

Eelnõu esitatakse eelnõude infosüsteemi kaudu kooskõlastamiseks Justiits- ja Digiministeeriumile, Rahandusministeeriumile, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Haridus- ja Teadusministeeriumile, Kaitseministeeriumile, Sotsiaalministeeriumile, Kultuuriministeeriumile, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile ning Konkurentsiametile.

Eelnõu edastatakse arvamuse esitamiseks MTÜ-le Eesti Linnade ja Valdade Liit, Eesti Kaubandus ja Tööstuskojale, Eesti Tööandjate Keskliidule, Rektorite Nõukogule, Eesti haiglatele, Eleringi AS-le, Elektrilevi OÜ-le, Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingule, Eesti Kütte ja Ventilatsiooniinseneride Ühendusele ning Eesti Soojustehnikainseneride Seltsile.

⁸⁴ [Soojusvarustuse kulude arvestamise ja jaotamise meetodika–Riigi Teataja.](#)