

Ehitusseadustiku muutmise ja sellega seondvalt teiste seaduste muutmise seadus

§ 1. Ehitusseadustiku muutmine

Ehitusseadustikus tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 24 lõiget 2 täiendatakse punktidega 4¹ ja 4² järgmises sõnastuses:

„4¹) renoveerimispassi koostamine;

4²) hoone süsinikujalajälje arvutamine;“;

2) paragrahvi 60 lõiget 1 täiendatakse punktiga 12¹ järgmises sõnastuses:

„12¹) renoveerimispassi andmed;“;

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

„7. peatükk

Hoone energiatõhusus ja süsinikujalajalg“;

4) paragrahvi 62 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Käesoleva peatüki § 69² lõike 1¹ punktis 5 sätestatud nõuet kohaldatakse ka hoonega külgnevale uuele katusega parklale.“;

5) paragrahvi 62 lõike 2 punkt 1 tunnistatakse kehtetuks;

6) paragrahvi 62 lõiget 2 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:

„6) käesoleva seadustiku § 115 lõikes 1 nimetatud riigikaitseelised hooned või muud keskvalitsuse valduses olevad riigikaitseelised hooned, välja arvatud kontorihooned või nende teenistuses oleva personali individuaalses kasutuses olevad eluruumid.“;

7) paragrahvi 62 täiendatakse lõigetega 3 ja 4 järgmises sõnastuses:

„(3) Käesoleva peatüki nõudeid kohaldatakse järgmistele kultuuriväärtusega hoonetele, arvestades käesoleva paragrahvi lõikes 4 toodud leevendustega:

1) muinsuskaitseaduse § 13 tähenduses maailmapärandi objektiks olev või maailmapärandi objektile asuv hoone;

2) mälestiseks tunnistatud hoone;

3) muinsuskaitsealal asuv muinsuskaitseaduse § 10 lõike 2 alusel määratud A- või B-kaitsekategooriasse kuuluv hoone;

4) rahvusparkis asuv kultuuripärandi hulka kuuluv hoone;

5) üld- või detailplaneeringus väärtusliku üksikobjektina määratud hoone või miljööväärtuslikul alal asuv kultuuriväärtusega hoone.

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

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

9) paragrahvi 63 täiendatakse lõigetega 6–13 järgmises sõnastuses:

„(6) Avaliku sektori asutus on energiamajanduse korralduse seaduse § 2 punktis 1 nimetatud asutus.

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

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

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

(10) Heitevaba hoone on väga suure energiatõhususega hoone, mis ei vaja üldse energiat või vajab väga väikeses koguses energiat, ei tekita kohapeal fossiilkütustest pärinevat süsinikdioksiidi (CO₂) heidet ning ei tekita üldse või tekitab väga väikeses koguses kasutusaegseid kasvuhoonegaaside heiteid.

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

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

10) paragrahvi 65 lõike 3 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Energiatõhususe miinimumnõuded, sealhulgas energiatõhususe nõuded hoone energiatõhusust oluliselt mõjutavatele tehnosüsteemidele, nõuded heitevabale hoonele ja hoone sisekliima kvaliteedile, taastuvenergia kasutuselevõtu tingimused ning kultuuriväärtuslikele hoonetele nende nõuete kohaldamise erisused kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.“;

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

12) paragrahvi 66 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Energiamärgise koostamine ei ole kohustuslik käesoleva seadustiku § 62 lõikes 2 punktides 2, 3, 4 ja 5 nimetatud hoonete puhul.“;

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

14) paragrahvi 68 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Avaliku sektori asutuse omandis või kasutuses olevas hoones, mida isikud sageli külastavad, peab energiamärgis olema paigaldatud külastajate jaoks kergesti nähtavale kohale.“;

15) paragrahvi 69¹ lõike 1 punkti 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„3) automaatika- ja juhtimissüsteem (edaspidi *automaatikasüsteem*);“;

16) paragrahvi 69² täiendatakse lõigetega 1¹–1⁴ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Kui see on tehniliselt teostatav, funktsionaalselt sobiv ning majanduslikult põhjendatud, paigaldatakse päikeseenergiaseade:

- 1) püstitatavale uuele avaliku sektori hoonele ja püstitatavale uuele mitteelamule, mille suletud netopind on suurem kui 250 ruutmeetrit;
- 2) olemasolevale avaliku sektori hoonele, mille suletud netopind on suurem kui 250 ruutmeetrit;
- 3) üle 500 ruutmeetri suuruse suletud netopinnaga olemasoleva mitteelamu olulisel rekonstrueerimisel või hoone renoveerimisel, sealhulgas katuse või asjakohase tehnosüsteemi ümberehitamisel;
- 4) püstitatavale uuele elamule;
- 5) hoonega külgnevale uuele katusega parklale.

(1²) Mitme kasutusotstarbega hoone puhul kohaldatakse käesoleva paragrahvi lõikes 1¹ sätestatud nõudeid hoone ehitisregistrisse kantud peamise kasutusotstarbe järgi.

(1³) Käesolevas paragrahvis käsitletakse avaliku sektori hoonena sellist ehitist, mis on mitteelamu ning mille suletud netopinnast kuulub vähemalt 50 protsenti käesoleva seadustiku § 63 lõikes 6 nimetatud asutuse omandisse.

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

17) paragrahvi 69² lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Mitteelamu energiatõhusust oluliselt mõjutava automaatselt reguleeritava tehnosüsteemiga koos tuleb paigaldada tehnosüsteemide pidevat kontrolli ja monitooringut võimaldav keskne automaatikasüsteem.“;

18) paragrahvi 69² lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Olemasoleva hoone küttesüsteemi soojusallika või jahutussüsteemi jahutusallika asendamisel varustatakse hoone isereguleerivate seadmetega, mis reguleerivad temperatuuri taset kas igas ruumis või põhjendatud juhul hoone osa kindlaksmääratud köetaval või jahutaval alal, kui see on tehniliselt teostatav ja majanduslikult põhjendatud. Asjakohasel juhul paigaldatakse ka hüdraulilist tasakaalustamist võimaldavad süsteemid.“;

19) paragrahvi 69² lõige 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

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

20) paragrahvi 69³ lõike 2 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Olemasoleva hoone suurema kui 70-kilovattise nimivõimsusega kütte- ja jahutussüsteemi energiatõhususe hindamiseks, kusjuures süsteem võib olla koos ventilatsioonisüsteemiga või ilma, tehakse nende tehnosüsteemide juurdepääsetavate osade korrapärane ülevaatus.“;

21) paragrahvi 69³ täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud olemasoleva hoone tehnosüsteemide juurdepääsetavate osade korrapärane ülevaatus tehakse järgmiselt:

- 1) suurema kui 290-kilovatise nimivõimsusega tehnosüsteemi ülevaatus iga kolme aasta järel;
- 2) suurema kui 70-kilovatise ja kuni 290-kilovatise nimivõimsusega tehnosüsteemi ülevaatus iga viie aasta järel.“;

22) paragrahvi 69⁴ pealkirja muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 69⁴. Mitteelamu tehnosüsteemid ja nende energiatõhususe suurendamine“;

23) paragrahvi 69⁴ lõiget 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

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

24) paragrahvi 69⁴ lõiget 2 täiendatakse punktiga 5 järgmises sõnastuses:

„5) seirata sisekliima kvaliteeti.“;

25) paragrahvi 69⁴ täiendatakse lõigetega 3 ja 4 järgmises sõnastuses:

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

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

26) seadustiku 7. peatükki täiendatakse §-dega 69⁵–69⁹ järgmises sõnastuses:

„§ 69⁵. Eluhoone elektroonilise seire ja juhtimise lahendused

(1) Kui see on tehniliselt teostatav, funktsionaalselt sobiv ning majanduslikult põhjendatud, varustatakse uus püstitatav elamu ja olemasolev oluliselt rekonstrueeritav elamu:

- 1) pideva elektroonilise seire lahendusega, mis mõõdab süsteemide töö optimaalsust ja teavitab hoone omanikku või omaniku poolt määratud isikut süsteemi tööparameetrite märkimisväärselt muutusest või hoolduse vajadusest;
- 2) tõhusa juhtimislahendusega, mis tagab energia optimaalse tootmise, jaotamise, salvestamise ja kasutamise ning süsteemi hüdraulilist tasakaalustamist võimaldava seadmega, kui see on asjakohane;
- 3) lahendusega, mis suudab reageerida energiahinnale ja kohandada energiatarbimist.

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

§ 69⁶. Nõuded püstitatava uue hoone olelusringipõhise süsinikujalajälje arvutamisele

- (1) Uue hoone püstitamisel tuleb arvutada hoone olelusingipõhine süsinikujalajalg.
- (2) Hoone olelusingipõhine süsinikujalajalg arvutatakse projekteeritud hoone puhul hinnanguliste andmete põhjal ning pärast hoone valmimist hoone ehitusjärgsete andmete põhjal. Hoone olelusingipõhise süsinikujalajälje tulemust väljendatakse globaalse soojenemise potentsiaalina.
- (3) Hoone olelusingipõhist süsinikujalajälge arvutab pädev isik, kelle kvalifikatsiooni tõendab haridusel ja töökogemusel põhinev kutseaduse kohane kutse või muu õigusakti kohane pädevustunnistus.
- (4) Hoone olelusingipõhise süsinikujalajälje arvutamise tulemus lisatakse energiamärgisele energiatõhususe arvutusest eraldi osana. Projekteeritud hoone puhul esitatakse arvutuse tulemus ehitisregistrisse ehitise ehitusloa taotluse või ehitusteatise esitamisel. Hoone valmimise järgselt tuleb asjakohasel juhul teha uus süsinikujalajälje arvutus, mis lisatakse energiamärgisele hiljemalt kasutusloa või kasutusteatise esitamise ajaks.
- (5) Hoone olelusingipõhise süsinikujalajälje arvutamise meetoodika, nõuded arvutamise lähteandmete ja tulemuste esitamise kohta kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

§ 69⁷. Püstitatava uue hoone olelusingipõhise süsinikujalajälje piirväärtus

- (1) Püstitatava uue hoone olelusingipõhise süsinikujalajälje arvutamise tulemus ei tohi ületada kehtestatud piirväärtust.
- (2) Hoone olelusingipõhise süsinikujalajälje piirväärtused püstitavale hoonele kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

§ 69⁸. Renoveerimispass

- (1) Renoveerimispass on konkreetsele hoonele kohandatud kava hoone tervikrekonstrueerimiseks, mis viiakse läbi vastavalt renoveerimispassis märgitud etappidele ning millega parandatakse oluliselt hoone energiatõhusust. Renoveerimispassi koostamine on vabatahtlik.
- (2) Renoveerimispassi annab välja pädev isik, kelle kvalifikatsiooni tõendab haridusel ja töökogemusel põhinev kutseaduse kohane kutse või muu õigusakti kohane pädevustunnistus.
- (3) Enne renoveerimispassi väljaandmist teeb pädev isik:
 - 1) kohapealse kontrolli, mille käigus kontrollitakse, kas ehitis vastab ehitise kohta koostatud dokumentatsioonile, ja antakse hinnang ehitise tehnilisele seisukorrale;
 - 2) dokumentatsiooni kontrolli, mille käigus kontrollitakse kohapealse kontrolli objektiks oleva ehitise või selle osa kohta õigusaktides nõutud dokumentatsiooni olemasolu ja nõuetekohasust.
- (4) Renoveerimispassi andmed kannab pädev isik elektrooniliselt ehitisregistrisse.
- (5) Nõuded renoveerimispassi sisule, vormile, väljastamisele ja säilitamisele kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

§ 69⁹. Olemasoleva mitteelamu energiatõhususe miinimumstandardid

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

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

(3) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 2 viidatud mitteelamu kuulub energiamärgise alusel G või madalamasse klassi, peab mitteelamu saavutama vähemalt F-klassi energiatõhususe. Kui mitteelamu kuulub energiamärgise alusel algselt F-klassi, siis peab ta saavutama vähemalt E-klassi energiatõhususe.“;

27) paragrahvi 130 lõike 3 punkti 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„5) hoone energiatõhususe, energiamärgise, energiaauditi, renoveerimispassi, süsinikujalajälje, nutivalmiduse näitajate, kütte-, ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide energiatõhususe ning käesoleva seadustiku § 69⁴ lõikes 1 sätestatud mitteelamu kütte-, ventilatsiooni- või jahutussüsteemi energiatõhususe suurendamiseks automaatikasüsteemi paigaldamise nõuete täitmise kontrollimine;“;

28) seadustiku normitehnilises märkuses asendatakse tekstiosa „2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (ELT L 153, 18.06.2010, lk 13–35), muudetud direktiiviga (EL) 2018/844 (ELT L 156, 19.06.2018, lk 75–91) ja määrusega (EL) 2018/1999 (ELT L 328, 21.12.2018, lk 1–77)“ tekstiosaga „(EL) 2024/1275 hoonete energiatõhususe kohta (uuesti sõnastatud) (ELT L, 2024/1275, 08.5.2024)“.

§ 2. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmine

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 21¹ täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

„(3) Ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punkti 4² ja § 69⁶ lõike 3 kvalifikatsiooninõudeid ei kohaldata nende hoonete süsinikujalajälje hindamise suhtes, mille ehitusloa taotlus esitatakse enne 2030. aasta 1. jaanuarit.“;

2) paragrahvi 30⁴ pealkirjas asendatakse tekstiosa „§-s 69¹“ tekstiosaga „§-des 69¹–69⁴“;

3) paragrahvi 30⁴ täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Hoone suhtes, mille ehitusloa taotlus on esitatud pärast 2020. aasta 1. juulit, kuid enne käesoleva lõike jõustumist, kohaldatakse ehitusseadustiku § 69² lõike 7 varem kehtinud redaktsiooni.“;

4) paragrahvi 30⁴ täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) 2020. aasta 1. juuli seisuga olemasoleva, ehitusseadustiku § 69³ lõikes 2¹ sätestatud hoone kütte- või jahutussüsteemi järgmine energiatõhususe hinnang antakse suurema kui 290-kilovatisel nimivõimsusega hoone tehnosüsteemi puhul hiljemalt 2028. aasta 1. jaanuariks. Kui tehnosüsteemi nimivõimsus on suurem kui 70 kilovatti ja kuni 290 kilovatti, antakse järgmine energiatõhususe hinnang hiljemalt 2030. aasta 1. jaanuariks.“;

5) paragrahvi 30⁴ täiendatakse lõikega 3¹ järgmises sõnastuses:

„(3¹) Enne käesoleva lõike jõustumist olemasoleva, ehitusseadustiku § 69⁴ lõikes 1 sätestatud mitteelamu suurema kui 290-kilovattise nimivõimsusega tehnosüsteemile kohaldatakse varem kehtinud redaktsiooni. Mitteelamu suurema kui 70-kilovattise ja kuni 290-kilovattise nimivõimsusega tehnosüsteemi energiatõhususe suurendamiseks paigaldatakse automaatika- ja juhtimissüsteem või esitatakse hinnang, et nimetatud süsteemi paigaldamine ei ole tehniliselt teostatav või majanduslikult põhjendatud, hiljemalt 2030. aasta 1. jaanuariks.“;

6) paragrahvi 30⁴ täiendatakse lõigetega 4–9 järgmises sõnastuses:

„(4) Ehitusseadustiku § 69² lõike 1¹ punktis 1 sätestatud nõue paigaldada päikeseenergiaseade rakendub uuele avalikule sektorile kuuluvale hoonele ja uuele mitteelamule, mille püstitamiseks esitatakse ehitusloa taotlus pärast ehitusseadustiku § 69² lõike 1¹ jõustumist.

(5) Ehitusseadustiku § 69² lõike 1¹ punktis 2 sätestatud nõue tuleb täita avaliku sektori asutuse omandis oleva olemasoleva hoone puhul järgmiselt:

- 1) hiljemalt 2027. aasta 31. detsembriks, kui hoone suletud netopind on üle 2000 ruutmeetri;
- 2) hiljemalt 2028. aasta 31. detsembriks, kui hoone suletud netopind on üle 750 ruutmeetri ning
- 3) hiljemalt 2030. aasta 31. detsembriks, kui hoone suletud netopind on üle 250 ruutmeetri.

(6) Ehitusseadustiku § 69² lõike 1¹ punktis 3 sätestatud nõuet rakendatakse olemasoleva mitteelamu olulise rekonstrueerimise või hoone rekonstrueerimise, katusel tehtavate tööde või hoone tehnosüsteemide paigaldamise korral, mille jaoks esitatakse ehitusloa taotlus või ehitusteatis alates 2028. aasta 1. jaanuarist.

(7) Ehitusseadustiku § 69² lõike 1¹ punktis 4 sätestatud nõuet rakendatakse elamule, mille püstitamiseks esitatakse ehitusloa taotlus või ehitusteatis alates 2030. aasta 1. jaanuarist.

(8) Ehitusseadustiku § 69² lõike 1¹ punktis 5 sätestatud nõuet rakendatakse hoonega külgnevale uuele katusega parklale, mille püstitamiseks esitatakse ehitusloa taotlus või ehitusteatis alates 2030. aasta 1. jaanuarist.

(9) Ehitusseadustiku § 69⁴ lõikes 3 sätestatud mitteelamu varustatakse, kui see on tehniliselt sobiv ja majanduslikult põhjendatud, hoone valgustuse automaatse juhtimise süsteemiga, mille küttesüsteemide, jahutussüsteemide, kombineeritud kütte- ja ventilatsioonisüsteemide või kombineeritud jahutus- ja ventilatsioonisüsteemide nimivõimsus on:

- 1) suurem kui 290 kilovatti hiljemalt 2028. aasta 1. jaanuariks;
- 2) suurem kui 70 kilovatti ja kuni 290 kilovatti hiljemalt 2030. aasta 1. jaanuariks.“;

7) Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadust täiendatakse §-dega 30¹⁶–30¹⁸ järgmises sõnastuses:

„§ 30¹⁶. Ehitusseadustiku §-s 69⁵ sätestatud nõuete rakendamine

Ehitusseadustiku § 69⁵ lõikes 1 sätestatud nõue kehtib püstitatava uue elamu ja olemasoleva oluliselt rekonstrueeritava elamu suhtes, mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis on esitatud peale käesoleva paragrahvi jõustumist.

§ 30¹⁷. Ehitusseadustiku §-des 69⁶–69⁷ sätestatud nõuete rakendamine

(1) Ehitusseadustiku §-s 69⁶ sätestatud nõudeid rakendatakse püstitatavale uuele hoonele, mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitatakse alates 2030. aasta 1. jaanuarist. Püstitatavatele uutele

hoonetele, mille suletud netopind on suurem kui 1000 ruutmeetrit, rakendatakse nimetatud nõudeid, kui ehitusloa taotlus esitatakse alates 2028. aasta 1. jaanuarist.

(2) Ehitusseadustiku §-s 69⁷ sätestatud olelusingipõhise globaalse soojenemise potentsiaali piirväärtust rakendatakse ehitatavale uuele hoonele, mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitatakse alates 2030. aasta 1. jaanuarist.

§ 30¹⁸. Ehitusseadustiku § 69⁹ lõike 4 rakendamine

Ehitusseadustiku § 69⁹ lõikes 4 nimetatud olemasolev mitteelamu peab kuuluma oma energiatõhususe poolest vähemalt F-klassi 2030. aasta 1. jaanuariks ja vähemalt E-klassi 2033. aasta 1. jaanuariks.“.

§ 3. Energiamaajanduse korralduse seaduse muutmine

1) paragrahvi 2 täiendatakse punktiga 37 järgmises sõnastuses:

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

2) paragrahv 3 lõige 7 tunnistatakse kehtetuks;

3) paragrahvid 4 ja 4¹ tunnistatakse kehtetuks;

4) seadust täiendatakse §-dega 4³ ja 4⁴ järgmises sõnastuses:

„§ 4³. Riiklik hoonete renoveerimiskava

(1) Energiasäästu koordinaator koostab riikliku hoonete renoveerimiskava (edaspidi *renoveerimiskava*) avaliku ja erasektori elamute ja mitteelamute rekonstrueerimise tagamiseks kogu riigis, et saavutada 2050. aastaks väga energiatõhus ja vähese CO₂ heitega hoonete fond eesmärgiga muuta olemasolevad hooned heitevabaks ehitusseadustiku § 63 lõige 11 tähenduses.

(2) Renoveerimiskava sisaldab järgmist:

1) riiklikul energiamärgiste andmebaasil ja statistilisel valimil põhinev ülevaade riigi hoonefondist, mis hõlmab eri liiki hooneid, sealhulgas nende osakaalu hoonefondis, ehitusaega ja kliimasoone;

2) ülevaade turutõketest ja -tõrgetest, ehitus-, energiatõhusus- ja taastuenergiasektori suutlikkusest ning vähekaitstud leibkondade osakaalust, mis põhineb asjakohasel juhul statistilisel valimil;

3) tegevuskava, mis sisaldab riiklikult kehtestatud eesmärgi ja mõõdetavaid tulemusnäitajaid, sealhulgas eesmärgi vähendada energiaostuvõimetute isikute arvu, pidades silmas 2050. aasta kliimanetraalsuse eesmärgi, et tagada 2050. aastaks väga energiatõhus ja vähese CO₂ heitega hoonete fond ning olemasolevate hoonete muutmine heitevabaks;

4) ülevaade käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 3 sätestatud tegevuskava elluviimist toetavatest rakendatavatest ja kavandatud poliitikasuundadest ja meetmetest;

5) ülevaade riikliku hoonete rekonstrueerimiskava rakendamiseks vajalikest investeeringutest, rahastamisallikatest ja meetmetest ning hoonete rekonstrueerimiseks ette nähtud haldusressurssidest;

- 6) püstitatava või rekonstrueeritud heitevaba hoone kasutusaegse kasvuhoonegaaside heite ja aastas vajamineva primaarenergia piirmäärad;
- 7) mitteelamute energiatõhususe miinimumstandardid, võttes aluseks energiatõhususe maksimaalsed piirväärtused;
- 8) elamufondi rekonstrueerimise riiklik trajektoor koos 2030. ja 2035. aasta vaheeesmärkidega, mida väljendab keskmine primaarenergiatarbimine kilovatt-tundi ruutmeetri kohta aastas;
- 9) tõenduspõhine hinnang hoonete eeldatava energiasäästu ja kasu kohta ühiskonnale tervikuna, sealhulgas nende sisekliima kvaliteedi kohta.

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

(4) Energiasäästu koordinaator koostab renoveerimiskava, lähtudes järgmisest:

1) elamufondi progressiivse rekonstrueerimise riiklik trajektoor väljendatakse kogu elamufondi keskmise primaarenergiatarbimise vähenemisena kilovatt-tundi ruutmeetri kohta aastas ajavahemikul 2020–2050 ning selles määratakse kindlaks eluhoonete või eluruumide arv või vastav põrandapind, sealhulgas 43 protsenti halvima energiatõhususega eluhoonete ja eluruumide arv või vastav põrandapind, mis tuleb igal aastal rekonstrueerida ja millega saavutatakse vähemalt 55 protsenti kogu elamufondi keskmise primaarenergiatarbimise vähenemine;

2) kogu elamufondi keskmine primaarenergiatarbimine kilovatt-tundi ruutmeetri kohta aastas väheneb võrreldes 2020. aastaga vähemalt 16 protsenti 2030. aastaks, vähemalt 20–22 protsenti aastaks 2035 ning on 2040. aastaks ja seejärel iga viie aasta järel samaväärne või väiksem kui riiklikult kindlaks määratud väärtus, mis tuleneb keskmise primaarenergiatarbimise järkjärgulisest vähenemisest ajavahemikul 2030–2050 vastavalt sellele, kuidas elamufond muudetakse heitevabade hoonete fondiks;

3) ehitusseadustiku §-s 69⁹ mitteelamutele kehtestatavate energiatõhususe miinimumstandarditega tagatakse, et kõige kehvema energiatõhususega olemasolevad mitteelamud jäävad vähemalt alla 16 protsendise piirmäära alates 2030. aastast, alla 26 protsendise piirmäära alates 2033. aastast ning 2040. ja 2050. aastaks peavad mitteelamud vastama madalamatele energiatõhususe maksimaalsetele piirmääradele vastavalt hoonefondi heitevabaks muutmise kavale.

(5) Energiasäästu koordinaator koostab ja esitab Euroopa Komisjonile iga viie aasta tagant riikliku energia- ja kliimakava osana renoveerimiskava, lisades sellele viimase pikaajalise rekonstrueerimise strateegia või renoveerimiskava rakendamise üksikasjad, näidates, kas seatud riiklikud eesmärgid on saavutatud.

(6) Rekonstrueerimiskava lisana avaldatakse kokkuvõtte avaliku konsultatsiooni tulemustest.

(7) Toetusmeetmete kehtestamisel lähtutakse renoveerimiskavas nimetatud eesmärkidest.

§ 4⁴. Renoveerimiskava avalik konsultatsioon

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

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

6) paragrahvi 30 täiendatakse lõigetega 6–8 järgmises sõnastuses:

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

(7) Energiasäästu koordinaator tagab, et tehnilise abi keskused on riigi territooriumil kättesaadavad, luues vähemalt ühe ühtse kontaktpunkti:

- 1) 80 000 elaniku kohta;
- 2) piirkonna kohta;
- 3) piirkondadesse, mille hoonefondi keskmine vanus ületab riigi hoonefondi keskmist vanust;
- 4) piirkondadesse, kus rakendatakse piirkondlikke rekonstrueerimisprogramme, või
- 5) paika, kuhu kättesaadava kohaliku transpordiga jõudmine võtab aega keskmiselt alla 90 minuti.

(8) Käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud ühtne kontaktpunkt:

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

7) paragrahv 35¹ tunnistatakse kehtetuks;

8) seadust täiendatakse §-ga 35² järgmises sõnastuses:

„§ 35². Riikliku hoonete renoveerimiskava esitamine

(1) Energiasäästu koordinaator koostab ja esitab Euroopa Komisjonile käesoleva seaduse § 4³ kohase renoveerimiskava esmakordselt hiljemalt 2026. aasta 31. detsembriks, seejärel riikliku energia- ja kliimakava osana 2030. aasta 1. jaanuariks ning seejärel iga viie aasta järel.

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

§ 4. Elektriturseaduse muutmine

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