Ehitusseadustiku muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu seletuskirja juurde
Lisa 2
„Määruste kavand“

Kavandatud muudatused ja uute määruste kehtestamine

Määruste ehk rakendusaktidega kavandatakse muuta ja täiendada hoonete energiatõhususe, energiatõhususe arvutamise metoodika, energiamärgise andmise, hoone energiatõhusust oluliselt mõjutavate tehnosüsteemide, elamu energiaauditi, rahvahulkade kogunemisega seotud hooneliikide, hoone keskmise ehitusmaksumuse hindamise, renoveerimispassi koostamise, hoone sisekliima nõuete ning hoone olelusringi süsinikujalajälje hindamise nõudeid. Muudatused on seotud ehitusseadustiku (EhS) muutmisega ning vajadusega viia alamaktid kooskõlla ajakohastatud mõistete, volitusnormide ja rakendussätetega.

1. Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembri 2018. a määruse nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ (RT I, 19.02.2025, 4) muutmine

Määrus on kehtestatud EhS § 65 lõike 3 alusel. Muudatustega täpsustatakse hoone energiatõhususe miinimumnõuete kohaldamist, sealhulgas heitevaba hoone nõudeid, liginullenergiahoone nõudeid, taastuvenergia kasutamise tingimusi ning energiatõhusust oluliselt mõjutavatele tehnosüsteemidele esitatavaid üldnõudeid.

Määruses sätestatakse muu hulgas, et heitevaba hoone peab olema väga suure energiatõhususega hoone, mis ei tekita kohapeal fossiilkütustest pärinevat süsinikdioksiidi heidet ning mille energiavajadus on väga väike või puudub. Heitevaba hoone nõudeid kohaldatakse uutele avaliku sektori hoonetele alates 2028. aasta 1. jaanuarist ning kõigile muudele uutele hoonetele alates 2030. aasta 1. jaanuarist.

Määrusega täpsustatakse kultuuriväärtuslike hoonete energiatõhususe nõuete erisuste rakendamiseks vajalikud tehnilised nõuded ja leevenduste kohaldamise kord.

2. Majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määruse nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika“ (RT I, 19.02.2025, 2) muutmine

Määrus on kehtestatud EhS § 64 lõike 5 alusel. Muudatustega täpsustatakse hoone energiatõhususe miinimumnõuetele vastavuse tõendamiseks kasutatavat arvutamise metoodikat, sealhulgas energiaarvutuse lähteandmeid, tüüpilist kasutust, tehnosüsteemide energiakasutust, lokaalse taastuvenergia arvestamist ning arvutustulemuste esitamist. Kehtivas määruses olevad mõisted viiakse kooskõlla direktiivis toodud mõistetega.

3. Majandus- ja taristuministri 30. aprilli 2015. a määruse nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ (RT I, 08.05.2025, 2) muutmine

Määrus on kehtestatud EhS § 66 lõike 6 alusel. Muudatustega ajakohastatakse energiamärgise andmise nõudeid ja vormi.

4. Majandus- ja taristuministri 3. juuli 2020. a määruse nr 40 „Hoone energiatõhusust oluliselt mõjutavale tehnosüsteemile esitatavad nõuded“ (RT I, 09.07.2020, 14) muutmine

Määrus on kehtestatud EhS § 65 lõike 3 alusel. Muudatustega täpsustatakse olemasolevasse hoonesse paigaldatavale, asendatavale või ümberehitatavale hoone energiatõhusust oluliselt mõjutavale tehnosüsteemile esitatavaid nõudeid, sealhulgas küttesüsteemi, tarbevee soojendamise süsteemi, ventilatsiooni- ja jahutussüsteemi ning automaatikasüsteemi nõudeid.

Määruses täpsustatakse, milliseid näitajaid tuleb seirata, kuidas peab olema tagatud teavitamine tehnosüsteemide oluliste kõrvalekallete korral ning millised on minimaalsed funktsionaalsed nõuded automaatika-, juhtimis- ja seiresüsteemidele.

5. Majandus- ja taristuministri 8. aprilli 2015. a määruse nr 28 „Elamu energiaauditile esitatavad nõuded“ (RT I, 22.08.2019, 3) muutmine

Määrus on kehtestatud EhS § 64 lõike 5 alusel. Muudatustega viiakse elamu energiaauditile esitatavad nõuded kooskõlla ajakohastatud energiatõhususe mõistetega ning auditi seost renoveerimispassi ja energiatõhususe parandamise meetmetega.

Samuti viiakse olemasolevate energiatõhususe ja energiamärgise määruste sõnastus kooskõlla seaduses kasutatavate mõistetega, sealhulgas mõistetega „heitevaba hoone“, „liginullenergiahoone“, „automaatika- ja juhtimissüsteem“.

6. Majandus- ja taristuministri 6. mai 2015. a määruse nr 47 „Rahvahulkade kogunemisega seotud hooneliigid, mille puhul on nõutav energiamärgise olemasolu“ (RT I, 20.05.2015, 4) muutmine

Määrus on kehtestatud EhS § 66 lõike 7 alusel. Muudatustega täpsustatakse rahvahulkade kogunemisega seotud hooneliikide loetelu, mille puhul peab hoone energiamärgis olema olemas ja hoone külastajate jaoks nähtavale kohale paigaldatud.

7. Majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määruse nr 63 „Hoone keskmise ehitusmaksumuse hindamise kord“ (RT I, 16.06.2015, 4) muutmine

Määrus on kehtestatud EhS § 63 lg 5 alusel. Muudatusega täpsustatakse hoone keskmise ehitusmaksumuse hindamise korda ulatuses, mis on vajalik EhS rakendamiseks ning ehitusmaksumuse hindamise aluseks olevate andmete, hooneliikide ja arvutuskäigu ajakohastamiseks. Muudatused toetavad kulupõhiste ja majanduslikult põhjendatud energiatõhususmeetmete hindamist.

8. Majandus- ja taristuministri 6. augusti 2020. a määruse nr 47 „Hoone energiatõhusust oluliselt mõjutava tehnosüsteemi energiatõhususe hindamise ja hinnangu kohta ehitisregistrisse kantavate andmete loetelu ja esitamise kord“ (RT I, 11.08.2020, 1) muutmine

Määrus on kehtestatud EhS § 69^3 lõike 6 alusel. Muudatustega täpsustatakse hoone olemasoleva ja paigaldatava tehnosüsteemi energiatõhususe hindamise korda, hinnangu vormi, hinnangu kohta ehitisregistrisse kantavate andmete loetelu ning andmete esitamise korda. Täpsustatakse ka seoseid automaatika- ja juhtimissüsteemide, tehnosüsteemide toimivuse ning energiatõhususe parandamise meetmetega.

9. Majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määruse nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ (RT I, 21.07.2026, 7) muutmine

Muudatusega ajakohastatakse tehnilisi andmeid, mis on vajalikud seoses tehnosüsteemide muudatuste, renoveerimispassi ja hoonete süsinikujalajälje arvutamisega.

10. Taristuministri uus määrus „Renoveerimispassi koostamise nõuded“

Määrus kavandatakse kehtestada eelnõu § 1 punkti 26 alusel. Määrusega sätestatakse kavandatult nõuded renoveerimispassi koostamiseks, väljastamiseks ja säilitamiseks. Lisaks sätestatakse renoveerimispassi sisu, vorm, koostamise kord, pädeva isiku nõuded, hoone olemasoleva seisukorra kirjeldamise põhimõtted, soovitatavate renoveerimisetappide esitamine, meetmete eeldatav mõju energiatõhususele ja sisekliimale ning andmete ehitisregistrisse kandmise ja säilitamise kord.

10. Taristuministri uus määrus „Hoone sisekliima nõuded“

Määruse kavandatakse kehtestada eelnõu § 1 punkti 10 alusel. Määruse eesmärgiks on hoone sisekliima nõuete täpsustamine. Kavandis sätestatakse nõuded sisekliima kvaliteedile, sealhulgas ruumiõhu kvaliteedile, ventilatsioonile, temperatuurile, niiskusele, ülekuumenemise vältimisele, valgustusele ja müra mõjule ulatuses, mis on vajalik hoone tervisliku, ohutu ja energiatõhusa kasutamise tagamiseks.

Sisekliima nõuete määruses täpsustatakse ka nõuete kohaldamist eri hooneliikidele, sisekliima hindamise ja tõendamise põhimõtteid, projekteerimisel ja rekonstrueerimisel arvestatavaid lähteandmeid ning seoseid energiatõhususe miinimumnõuete, renoveerimispassi ja tehnosüsteemide toimivuse hindamisega.

11. Taristuministri uus määrus „Hoone olelusringipõhise süsinikujalajälje arvutamise metoodika, nõuded arvutamise lähteandmete ja tulemuste esitamiseks“

Määruse kavandatakse kehtestada eelnõu § 1 punkti 26 alusel ning sellega sätestatakse hoone olelusringi süsinikujalajälje hindamise ehk arvutamise nõuded. Kavandis sätestatakse hindamise eesmärk, kohaldamisala, arvutuse tegemise kord, kasutatavad andmeallikad, ehitustoodete ja -materjalide keskkonnaandmete kasutamise põhimõtted ning arvutustulemuse esitamise nõuded, samuti tingimused kvalifikatsiooni tõendamiseks ning arvutustulemuse esitamiseks energiamärgisel.

Olelusringi süsinikujalajälje hindamisel võetakse arvesse hoone elukaare ehk olelusringi etappe, sealhulgas ehitustoodete ja -materjalide tootmist, transporti, ehitamist, kasutusetappi, hooldust, asendamist, lammutamist, jäätmekäitlust ning väljaspool süsteemipiire tekkivat võimalikku kasu. Arvutuse tulemus esitatakse süsinikdioksiidi ekvivalendina hoone suletud netopinna ruutmeetri kohta aastas ning see väljendatakse globaalse soojenemise potentsiaalina.

12. Taristuministri uus määrus „Hoone olelusringipõhise süsinikujalajälje piirväärtused“

Määruse kavandatakse kehtestada eelnõu § 1 punkti 26 alusel ning sellega sätestatakse hoone olelusringipõhise süsinikujalajälje piirväärtused ning nende kohaldamise tingimused, mis rakenduvad alates 2030. aasta 1. jaanuarist. Kavandis sätestatakse hooneliigid, millele piirväärtusi kohaldatakse, piirväärtuste arvutamise ja esitamise põhimõtted, seos olelusringipõhise süsinikujalajälje arvutamise metoodikaga ning nõuded andmete esitamiseks ehitisregistrisse.