



# Energiatõhususe määruste uuendused ning nõuded laadimistaristule ja tehnosüsteemide energiatõhususele

**Siret Trei**

Hoonete energiatõhususe nõunik  
Ehituse ja elukeskkonna osakond  
Kliimaministeerium



- Laadimistaristu 1. jaanuar 2025
  - Tehnosüsteemide energiatõhususe hindamine 1. jaanuar 2025
  - Uuendused energiatõhususe määrustes 1. märts 2025
-

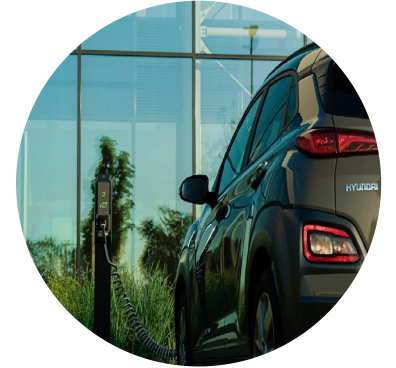


KLIIMAMINISTEERIUM

# Laadimistaristu



# Elektriauto juhtmetaristu



Ehs § 65<sup>1</sup> lg 2

Juhtmetaristu koosneb kaabliaitsetorudest, millesse on parkimiskoha omaniku või rentniku soovi korral võimalik paigaldada elektrikaabel laadimispunkti paigaldamiseks. Seega ei pea juhtmetaristus sisalduma elektrikaablit.

Ehs § 65<sup>1</sup> lg 1

Elektriauto laadimistaristu on juhtmetaristu või laadimispunkt või kombinatsioon juhtmetaristust ja laadimispunktist.



# Laadimistaristu nõuded hoone püstitamisel ja olulisel rekonstrueerimisel

Ehs § 65<sup>1</sup> lg 4 ja lg 6

| Parkimiskohtade arv | Laadimispunktide arv | Juhtmetaristuga varustatud parkimiskohtade arv |
|---------------------|----------------------|--|
| 0-10                | 0                    | 0  |
| 11-14               | 1                    | 2  |
| 15-19               | 1                    | 3  |
| 20-24               | 1                    | 4  |
| 25-29               | 1                    | 5  |
| 30-34               | 1                    | 6  |
| ...                 | ...                  | ...  |

Nõuded kohalduvad seotuna hoone teenindamiseks kavandatud parkimiskohtade arvuga.

Rohkem kui 10 parkimiskohaga elamu püstitamisel või olulisel rek. tuleb kõik parkimiskohad varustada juhtmetaristuga.

Rohkem kui 10 parkimiskohaga mitteelamu puhul tuleb juhtmetaristuga varustada vähemalt viiendik parkimiskohtadest ja paigaldada tuleb vähemalt üks laadimispunkt.



# Millal laadimistaristu nõuded kohalduvad olulise rekonstrueerimise puhul

Ehs § 65<sup>1</sup> lg 6

Nõuded kohalduvad hoones asuvates parklates (näiteks maa-alused parkimiskorrused või parkimismajad, mis moodustavad osa hoonest) juhul kui olulise rekonstrueerimise käigus tehtavad ümberehitustööd hõlmavad ka parklat või hoone elektrisüsteemi.

Nõuded kohalduvad hoonest väljaspool asuvates ja hoonet teenindavas parklas juhul kui olulise rekonstrueerimise tööd hõlmavad ka parklat või parkla elektrisüsteemi.



# 1. Jaanuar 2025



Ehs § 65<sup>1</sup> lg 7

Kui mitteelamu teenindamiseks on ette nähtud rohkem kui 20 parkimiskohta, paigaldatakse sellise mitteelamu parkimiskohtadele vähemalt üks laadimispunkt.

Hoone teenindamiseks ette nähtud parkimiskohad on need, mis on mõeldud hoone kasutajate, külaliste või muude otseselt hoonega seotud isikute autode parkimiseks. Mõisted „parkimine“ ja „parkla“ (sh „parkimiskoht“) tuleks käsitleda **liikluseaduse** tähenduses.

parkla on sõidukite parkimiseks ettenähtud ehituslikult või liikluskorralduslikult kujundatud ala, mille moodustavad parkimiskohad ja neid ühendavad teosad.



# Tehnosüsteemide energiatõhusus



# Tehnosüsteemide energiatõhususe hindamine – 1. jaanuar 2025

## Ehs § 69<sup>3</sup>

Hinnata tehnosüsteemide energiatõhusust olemasolevates **elu- ja mitteeluhoonetes**, mille tehnosüsteemide nimivõimus on suurem kui **70 kW**.

Tehnosüsteemi ülevaatuse käigus hinnatakse kütteallika või jahutusseadme või kombineeritud süsteemi korral ka ventilatsiooniseadme tõhusust ja võimsust, lähtudes hoone kütte- või jahutusvajadusest.

Kütte- või jahutussüsteemi energiatõhusust **ei hinnata**, kui hoonesse on paigaldatud EhS § 69<sup>4</sup> lõikes 2 sätestatud nõuetele vastav automaatikasüsteem või mille kütte- või jahutussüsteemide energiatõhususe hindamiseks on sõlmitud energiatõhususe leping (EnKS).



# Automaatikasüsteem - 1. jaanuar 2025

Ehs § 69<sup>4</sup>

Olemasolevates mitteeluhoonetes, mille kütte- või jahutussüsteemi tegelik või projekteeritud nimivõimsus on suurem kui 290 kW, tuleb tehnosüsteemi energiatõhususe suurendamiseks paigaldada automaatikasüsteem, kui see on tehniliselt teostatav ja majanduslikult põhjendatud.



# Tehnosüsteemide energiatõhususe hinnang

Ehs § 69<sup>4</sup>

Alates 2025. aastast tuleb tehnosüsteemide energiatõhusust hinnata juba süsteemi paigaldamisel, asendamisel või ümberehitamisel. Tehnosüsteemi energiatõhususe hindaja kannab hinnangu andmed ehisregistrisse.

EHR-i saab ülesse laadida hoone tehnosüsteemi energiatõhususe hinnangut 1. jaanuar 2025.



# Tehnosüsteemide energiatõhususe hinnang

MTM47 § 5 lg 1

Hoone olemasoleva või paigaldatava tehnosüsteemi kohta esitab hinnangu andja ühe järgnevatest arvamustest:

- 1) tehnosüsteem on töökorras ja selle energiatõhusus on optimaalne;
- 2) tehnosüsteem on töökorras, kuid selle energiatõhusust saab parandada;
- 3) tehnosüsteem on amortiseerunud.

MTM47 § 5 lg 2

Energiatõhususe hinnangule lisatakse soovitud tehnosüsteemi energiatõhususe parandamiseks, välja arvatud juhul, kui soovitus andmiseks puudub mõistlik võimalus või vajadus. Soovituste loetelu on esitatud käesoleva määruse lisas.



# Energiatõhususe hindaja pädevus

Ehiseletuskirjas: Energiatõhususe hindamiseks peab hoone omanik teostama kütte- või jahutusüsteemi ülevaatus. Juhul kui hoone omanik ei ole pädev kütte- või jahutusüsteemi energiatõhusust hindama, palkab ta energiatõhususe hinnangu koostamiseks vastava pädevusega spetsialisti.

Eeltoodust tulenevalt oleme lähtunud eeldusest, et tehnosüsteemide energiatõhusust hindavad eelkõige energiamärgise andmiseks kutset omavad pädevad isikud.

Siiski ei ole eelnõus tehnosüsteemide hindamiseks kutsenõuet kehtestatud ja tehnosüsteemide energiatõhususe hindamisel tuleb lähtuda EhS üldisest asjatundlikkuse põhimõttest, ehk siis asjatundlikkuse eelduseks on tegevuse eripärale vastavad teadmised ja oskused ning kõnealuse hinnangu saab anda iga isik, kellel on hindamiseks vajalikud teadmised ja oskused.



# Uuendused energiatõhususe määrustes



# Energiatõhususe nõuded

Ehs § 62 lg 1

„Nõudeid kohaldatakse hoonele, mille sisekliima ja ruumiõhukvaliteedi tagamiseks, sealhulgas temperatuuri hoidmiseks, tõstmiseks või langetamiseks, kasutatakse energiat.“



# Erandid (EhS §62 lg 2) energiatõhususe nõudeid ei kohaldata

1. Üld- või detailplaneeringu alusel miljööväärtuslikule alale jäävad või väärtusliku üksikobjektina määratletud hooned või hooned, mis on tunnistatud mälestisteks, asuvad muinsuskaitsealal või kuuluvad UNESCO maailmapärandi nimekirja muinsuskaitseaduse alusel ning mille olemust või välisilmet muudaks energiatõhususe miinimumnõuete täitmine oluliselt
2. Peamiselt kultusekohtadena või religioosseteks tegevusteks kasutatavad hooned
3. Ajutised hooned, mille kasutusiga on kuni 2 aastat, tööstusala, töökojad ja väikese energiavajadusega eluruumideta põllumajandushooned
4. Elamud, mis on mõeldud kasutamiseks kas vähem kui 4 kuu jooksul aastas või alternatiivselt piiratud kasutusajaga aastas ja mille eeldatav energiatarbimine on vähem kui 25 protsenti aastaringse kasutamise energiatarbimisest
5. Hooned, mille suletud netopind on kuni 50 m<sup>2</sup>



# Energiatõhususe miinimumnõuded

Ehs § 65 lg 1

Ehitatav uus või oluliselt rekonstrueeritav olemasolev hoone peab ehitamise või rekonstrueerimise järel vastama energiatõhususe miinimumnõuetele. Kui ehitamine toimus ehitusloa alusel, peab ehitist vastama loa andmise ajal kehtinud energiatõhususe miinimumnõuetele.

Ehs § 63 lg 4

Oluline rekonstrueerimine on ehitamine, mille puhul on hoone piirdekonstruktsioonide muutmisega ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmisega ja asendamisega või välispiirete ja tehnosüsteemide või nende osade muutmisega või tehnosüsteemi tervikliku asendamisega seotud **kulud suuremad kui üks neljandik rekonstrueeritava hoonega samaväärse hoone keskmisest ehitusmaksumusest.**



# Hoonete energiatõhususe regulatsiooni uuendamine

EhS § 65 lg 3

[EIMmäärus nr 63](#)

[EIMmäärus nr 58](#)

[EIMmäärus nr 36](#)

Iga 5 aasta tagant tuleb teostada kuluoptimaalsuse arvutused ja uuendada hoonete energiatõhususe määruseid

Hoone energiatõhususe miinimumnõuded

Hoone energiatõhususe arvutusmetoodika

Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele

**Uuenduste rakendumine 1. märts 2025**



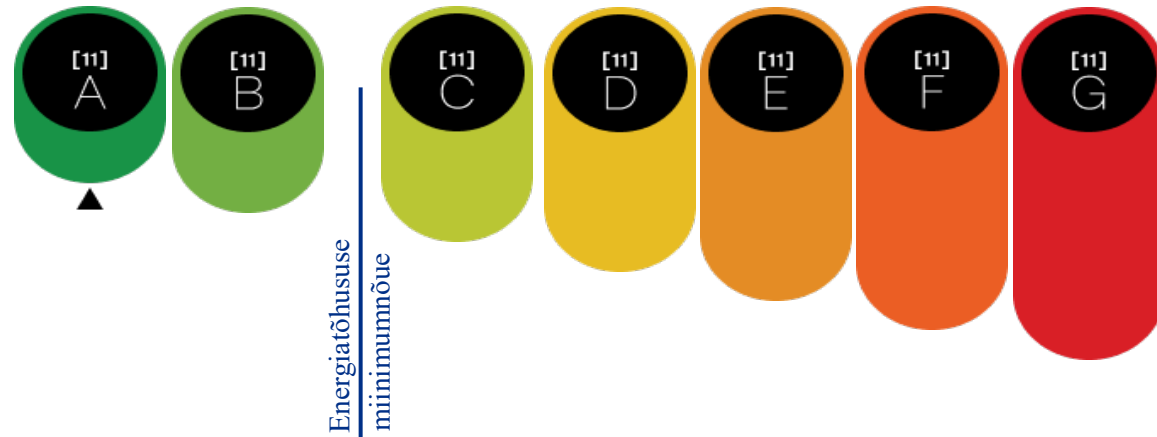
# Uuenduste rakendumine 1. märts 2025

M63 § 20 lg 5

Kui **ehitusloa taotlus** või **ehitusteatis esitatakse 1. märtsil 2025 või hiljem** kehtivad uue redaktsiooni nõuded.



# Uueneb energiaklasside skaala A-H asendub A-G klassidega





# Energiamärgisele lisandub energia maksumus €/m<sup>2</sup>

| Energia-<br>kandja | Tarnitud<br>energia | Eksporditud<br>energia | Energia hind (stat),<br>ost/müük | Tarnitud energia<br>maksumus |                  | Eksporditud energia<br>maksumus |                           |
|--------------------|---------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------|
|                    |                     |                        |                                  | €                            | €/m <sup>2</sup> | €                               | €/m <sup>2</sup>          |
| -                  | kWh/a               | kWh/a                  | €/kWh                            | €                            | €/m <sup>2</sup> | €                               | €/m <sup>2</sup>          |
| [22]               | [28]                | [29]                   | [30]                             | [31]                         | [32]             | [33]                            | [34]                      |
|                    |                     |                        | /                                |                              |                  |                                 |                           |
|                    |                     |                        | /                                |                              |                  |                                 |                           |
|                    |                     |                        | /                                |                              |                  |                                 |                           |
| <b>KOKKU</b>       |                     |                        |                                  | <i>arv</i>                   | <i>arv</i>       | <i>negatiivne<br/>arv</i>       | <i>negatiivne<br/>arv</i> |



# Liginullenergiahoone



Kõik uued hooned peavad vastama liginullenergiahoone nõuetele (A-klass) ja ilma taastuvelektriahenduseta jõudma vähemalt B-klassi tasemele.

M63 § 8 lg 2



„Kui päikeseelektrisüsteemi või sellest osa paigaldamine ei ole majanduslikult põhjendatud või tehniliselt teostatav, peab hoone energiatõhusus arv ilma lokaalselt toodetud taastuvelektrienergiat arvestamata vastama lisa 2 tabelis 1 sätestatud piirväärtustele (ETA B).“



KLIIMAMINISTEERIUM

# Uuenenud energiaarvutuse baasaasta (ETA) ja normaalaasta (KEK)

20 a kasutusel olnud energiaarvutuse  
kliimafailid on vananenud – kliima soojeneb

ETA Kehtiv 1970-2000

ETA Uus 1990-2020

KEK Kehtiv 1975-2003

KEK Uus 2004-2023





# Uued seadeväärtused (ETA) M63 Lisa 1

21,5 °C

Kütmise uus seadeväärtus

26 °C

Jahutuse uus seadeväärtus elamutes

27 °C

Korterelamu oluline rekonstrueerimine  
ilma tõendamise kohustuseta, ei muutunud

25 °C

Korterelamu oluline rekonstrueerimine, kui kavandatakse jahutusüsteemi

Uus kasutusotstarve „korterelamu soe parkimismaja“

27 °C

Jahutuse seadeväärtus

15 °C

Kütmise seadeväärtus



# Toatemperatuuriga pind



M36 §2 lg 14<sup>1</sup>

„toatemperatuuriga pind – köetav pind, millest on maha arvestatud madala temperatuuriga pind. Mitteeluhoone parkimisemaja pinda ei loeta toatemperatuuriga pinnaks“.

**Kõik energiatõhususe nõuded kehtivad toatemperatuuriga pinnale**

„köetav pind“ asendatud mõistega „toatemperatuuriga pind“

Toatemperatuuriga pind = köetav pind - madala temperatuuriga pind



# Madala temperatuuriga pind

M58 §3<sup>1</sup> lg 4



„Käesolevas määruses nimetamata tehnosüsteemi, elektritarvitit, **madala temperatuuriga pinna ja mitteeluhoone parkimismaja** energiakasutust energiaarvutuses arvesse ei võeta“

Madala temperatuuriga pinna moodustavad eelkõige köetavad keldrid ja parkimismajad, mida köetakse selleks, et vältida talvist jäätumist.

Madala temperatuuriseadega pinna hulka ei kuulu külmad ruumid, milles hoitakse madalaid temperatuure aktiivse jahutamisega.

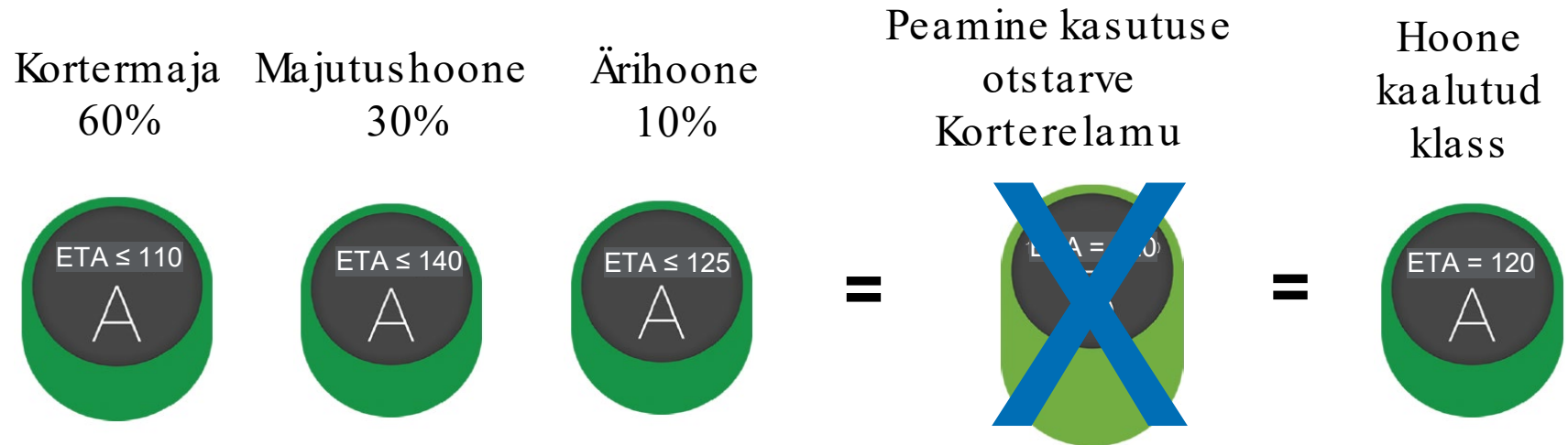
Madala temperatuuriga pinda ei käsitleta toatemperatuuriga pinna hulgas. Sellel pinna sisekliima tagamiseks tarbitud ja mõõdetud energia võib tegelikult energiatarbest maha lahutada (KEK).



# Mitme kasutuse otstarbega hooned

M36 § 8 lg 2  
M36 § 15 lg 2

„Juhul kui hoonel on mitu kasutamise otstarvet ja hoonele antakse üks ühine energiamärgis, on kaalutud energiaerikasutuse klassi skaala väärtusteks toatemperatuuriga pinna alusel hoone osade kasutamise otstarvete skaalade väärtuste kaalutud keskmised väärtused.“





# Energiatõhususarvude piirväärtused

EIM määrus 36 Lisa  
ETA/ KEK kWh/(m<sup>2</sup>a)

| Klass    | Väikeelamu < 120 m <sup>2</sup> |       | Korterelamu |       | Kasarmu |       | Kontorihoone |       | Majutushoone |       |
|----------|---------------------------------|-------|-------------|-------|---------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
|          | Kehtiv                          | Uus   | Kehtiv      | Uus   | Kehtiv  | Uus   | Kehtiv       | Uus   | Kehtiv       | Uus   |
| <b>A</b> | ≤ 145                           | ≤ 135 | ≤ 105       | ≤ 110 | ≤ 170   | ≤ 160 | ≤ 100        | ≤ 95  | ≤ 145        | ≤ 140 |
| <b>B</b> | ≤ 165                           | ≤ 160 | ≤ 125       | ≤ 130 | ≤ 200   | ≤ 190 | ≤ 130        | ≤ 125 | ≤ 170        | ≤ 165 |
| <b>C</b> | ≤ 185                           | ≤ 185 | ≤ 150       | ≤ 150 | ≤ 250   | ≤ 240 | ≤ 160        | ≤ 160 | ≤ 220        | ≤ 200 |
| <b>D</b> | ≤ 235                           | ≤ 235 | ≤ 180       | ≤ 180 | ≤ 300   | ≤ 290 | ≤ 210        | ≤ 210 | ≤ 280        | ≤ 240 |
| <b>E</b> | ≤ 285                           | ≤ 285 | ≤ 220       | ≤ 220 | ≤ 350   | ≤ 340 | ≤ 260        | ≤ 260 | ≤ 340        | ≤ 290 |
| <b>F</b> | ≤ 350                           | ≤ 350 | ≤ 280       | ≤ 260 | ≤ 410   | ≤ 390 | ≤ 320        | ≤ 320 | ≤ 410        | ≤ 350 |
| <b>G</b> | ≤ 420                           | > 350 | ≤ 340       | > 260 | ≤ 470   | > 390 | ≤ 400        | > 320 | ≤ 480        | > 350 |
| <b>H</b> | > 421                           |       | > 340       |       | > 470   |       | > 400        |       | > 480        |       |

| Klass    | Ärihoone |       | Avalik hoone |       | Kaubandushoone ja terminal |       | Haridushoone |       | Lasteasutus |       | Ravihoone |       | Laohoone |       |
|----------|----------|-------|--------------|-------|----------------------------|-------|--------------|-------|-------------|-------|-----------|-------|----------|-------|
|          | Kehtiv   | Uus   | Kehtiv       | Uus   | Kehtiv                     | Uus   | Kehtiv       | Uus   | Kehtiv      | Uus   | Kehtiv    | Uus   | Kehtiv   | Uus   |
| <b>A</b> | ≤ 130    | ≤ 125 | ≤ 135        | ≤ 130 | ≤ 160                      | ≤ 150 | ≤ 100        | ≤ 95  | ≤ 100       | ≤ 95  | ≤ 100     | ≤ 100 | ≤ 65     | ≤ 60  |
| <b>B</b> | ≤ 150    | ≤ 145 | ≤ 160        | ≤ 155 | ≤ 190                      | ≤ 180 | ≤ 120        | ≤ 115 | ≤ 120       | ≤ 115 | ≤ 130     | ≤ 125 | ≤ 80     | ≤ 75  |
| <b>C</b> | ≤ 210    | ≤ 180 | ≤ 220        | ≤ 190 | ≤ 230                      | ≤ 210 | ≤ 160        | ≤ 155 | ≤ 165       | ≤ 155 | ≤ 170     | ≤ 160 | ≤ 100    | ≤ 100 |
| <b>D</b> | ≤ 270    | ≤ 220 | ≤ 270        | ≤ 230 | ≤ 280                      | ≤ 240 | ≤ 200        | ≤ 195 | ≤ 220       | ≤ 195 | ≤ 220     | ≤ 210 | ≤ 130    | ≤ 130 |
| <b>E</b> | ≤ 330    | ≤ 270 | ≤ 330        | ≤ 270 | ≤ 330                      | ≤ 280 | ≤ 250        | ≤ 240 | ≤ 280       | ≤ 240 | ≤ 270     | ≤ 270 | ≤ 160    | ≤ 160 |
| <b>F</b> | ≤ 390    | ≤ 320 | ≤ 410        | ≤ 310 | ≤ 390                      | ≤ 320 | ≤ 310        | ≤ 290 | ≤ 360       | ≤ 290 | ≤ 330     | ≤ 330 | ≤ 210    | ≤ 210 |
| <b>G</b> | ≤ 460    | > 320 | ≤ 510        | > 310 | ≤ 460                      | > 320 | ≤ 390        | > 290 | ≤ 460       | > 290 | ≤ 410     | > 330 | ≤ 260    | > 210 |
| <b>H</b> | > 460    |       | > 510        |       | > 460                      |       | > 390        |       | > 460       |       | > 410     |       | > 261    |       |



# Arvutusmetoodika uuendused

M58 § 29<sup>1</sup> lg 1<sup>1</sup>



"Kliimaministeerium avaldab oma veebilehel päikeseelektri kalkulaatori, milles kasutatakse käesolevas määruses ja hoone energiatõhususe arvutamise metoodikas energiatõhususarvu määramiseks vajalikke andmeid."

Kalkulaator võimaldab arvestada päikeseenergia salvestusega



M58 § 14 lg 12

Väikeelamute lihtsustatud tõendamise kalkulaatori uuendused

Elektrilise mugavuspõrandküttega arvestamine energiatõhususarvu arvutamisel





# Tänu kuulamast!

Siret Trei, hoonete energiatõhususe nõunik