

# Hoonete energiatõhususe direktiiv uueneb

Jarek Kurnitski, Tallinna Tehnikaülikooli hoonete energiatõhususe ja sisekliima professor

Ülevaade, EhitusEST veebruar 2022

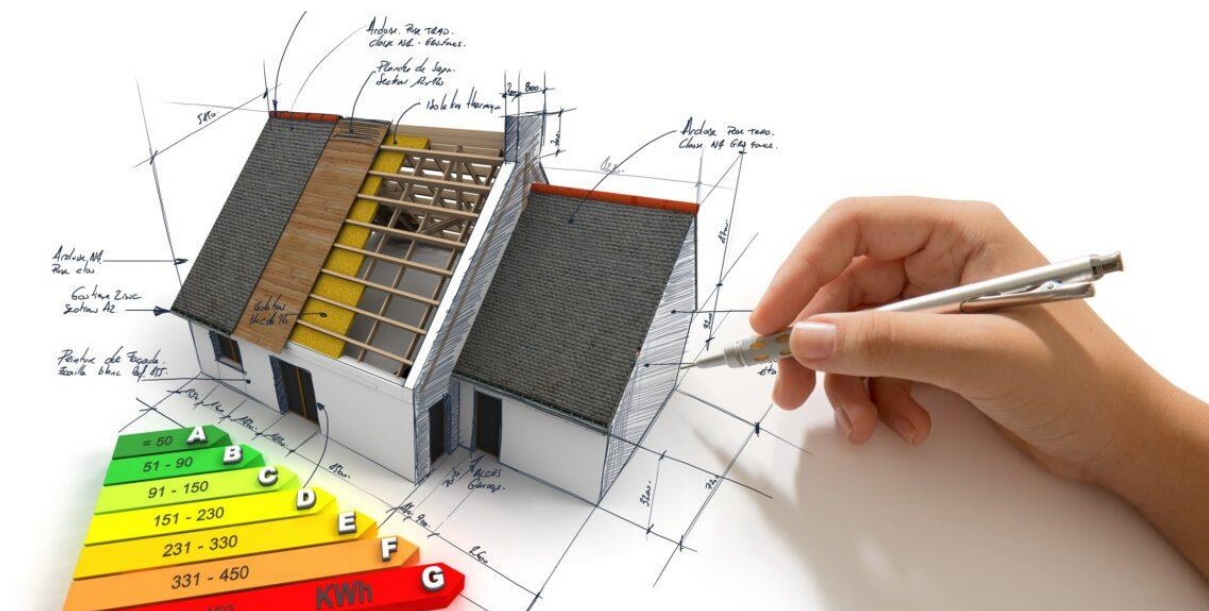


Foto: Shutterstock

## Hoonete energiatõhususe direktiiv uueneb kolmandat korda, olles üks osa Fit for 55 paketist.

Aastaks 2050 on seatud eesmärk renoveerida terviklikult 75% hoonetest Euroopas. Olulise rekonstrueerimise mõiste (major renovation) kõrvale on uuenevas direktiivis toodud sügavuti rekonstrueerimise (deep renovation) mõiste. Uute liginullenergiahoonete ambitsioon tõuseb nullheitega hooneteks, kus energiakasutus tuleb kompenseerida taastuvenergiaga.

Euroopa komisjon avaldas 15.12.2021 kavandi uuest direktiivist. See on põhjalik dokument, milles muudatused võrreldes eelmise, 2010/18 direktiiviga, on selgelt markeritud. Uut direktiivi võib oodata aasta teises pooles.

### Nullheitega hoonefondi idee

Direktiiv püstitab ambitsioonika eesmärgi: parandada hoonete energiatõhusust, vähendada kasvuhoonegaaside heidet (KGH) jõudmaks nullheitega hoonefondini aastaks 2050. Põhiline uus instrument eesmärgi realiseerimiseks on hoonete rekonstrueerimise tegevuskava, mis tuleb koostada olemasoleva hoonete rekonstrueerimise pikaajalisele

strateegia (REKS) elluviimiseks nii, et vajalikud mahud, rahastus ja tehnilised tasemed oleks tagatud.

Tegevuskava peab sisaldama vaheetappide 2030, 2040 ja 2050 keskseid indikaatoreid, mis on renoveerimise mahud ja rahastus ning hoonefondi primaar-, lõppenergia ja KHG heide. Võib väidelda, kui hästi püstitatud eesmärk on saavutatav, kuid direktiiv lähtub loogikast, et kogu EL-i hoonefond on transformeeritav nullheitega hooneteks kuluoptimaalsuse põhimõtet järgides. Teisisõnu, kliimanetraalsesse Euroopasse jõutakse puhta energia suhteliselt kõrgete hindadega ning rakendades printsiipi „tõhusus esimesena“ (efficiency first).

### **Toetusmeetmed kasvagu**

Kuluoptimaalsuse põhimõte on direktiivis olnud algusest peale, referentshoonete kuluoptimaalsuse arvutusi on tehtud juba kaks korda viie aastase sammuga. Nende põhjal on sätestatud praegu kehtivad nõuded uutele liginullenergiahoonetele ja oluliselt rekonstrueeritavatele hoonetele. Muutus on siiski väga suur. Kui praegu on olulise rekonstrueerimise maht suhteliselt väike (v.a korterelamud), siis edasised mahud peavad nullheitega hoonefondini jõudmiseks mitmekordistuma.



Jarek Kurnitski, Tallinna Tehnikaülikooli hoonete energiatõhususe ja sisekliima professor

Direktiivis on omaette artiklid renoveerimistegevuste rahastamise kohta ja turumehhanismide loomiseks. Tänu REKS-le on Eestis hästi teada, et turutõrgete kõrvaldamine (sh kinnisvaraomanike suunamine tegutsema 30- ja 20-aastase investeerimisarvutuse perioodiga) tähendab riiklike toetusmeetmeid mahus ca 160 mln eurot aastas ning renoveerimise tipphetkedel veelgi rohkem. Kuna 2020. aastal oli meetmeid kõigest 87 mln eurot, siis põhiküsimus saabki olema rekonstrueerimise tegevuskava rahastamise viimine riigieelarvestrateegiasse.

Luu tuleks eeldused tõusvatele pikaajalistele meetmetele, mis mobiliseeriksid kinnisvaraomanikud investeerima ja samas ei kuumendaks ka ehitusturgu üle. Väljakutse on suur, aga teisest küljest on efektiivselt disainitud toetusmeetmed riigieelarveneutraalsed, st toetustena välja antud raha laekub riigieelarvesse tagasi.

Nullheitega hoonefondi realiseerimiseks on direktiivis terve rida tehnilisi nõudeid. Alates 2027 peavad uued avalikud hooned olema nullheitega hooned ja alates 2020 peavad nullheitega olema kõik uued hooned. Nullheitega hoones tuleb kompenseerida tarnitud energia taastuenergiaga. Energiaarvutuse detailide üle veel vaidlus käib, sest erinevalt energiatõhususarvust ehk mittetaastuvast primaarenergiast on kavandis kasutatud summaarset primaarenergiat. Kompenseeritava energia sisse ei arvestata seadmeid ning eluhoonetes ka valgustust. Direktiivi lisa III sätestab esmakordselt nullheitega hoone nõuded numbriliste piirväärtustena, millest rahvuslikud nõuded ei tohi suuremad olla.

### Energia lõpptarbimine EL-s, kaugus 2020. ja 2030. aasta eesmärkidest

mln tonni naftaekvivalenti



Energiamärgisele luuakse ühtne ja selge skaala, mida hakatakse ka jõuliselt rakendama. Nullheitega hoone on A-klass ning G-klass esindab 15% kõige kehvema energiatõhususega hoonefondi. Ülejäänud klassid jäävad proportsionaalselt nende vahele. Uue nõudena tuleb avalikud hooned viia vähemalt energiamärgise F-klassi tasemele aastaks 2027 ja E-klassi tasemele aastaks 2030. Sama nõue kehtib mitteiluhoonetele. Eluhooned peavad jõudma F-klassi aastaks 2030 ja E-klassi aastaks 2033. Alates 2027. aastast tuleb uutele hoonetele >2000 m<sup>2</sup> ning alates 2030. aastast kõigile uutele hoonetele hakata esitama energiamärgises hoone olelusringi süsinikujalajälge, kasutades selleks globaalse soojenemise GWP-indikaatorit. See tähendab, et majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi poolt ettevalmistatav süsinikujalajälje meetodika saab hiljemalt selleks ajaks rakenduse ning kõigile uutele

hoonetele tuleb seda arvutama ja raporteerima hakata. Nõudeid direktiivi järgi veel otseselt kehtestama ei pea, kuid strateegiadokument „Ehituse pikk vaade” on selles küsimuses direktiivist ees ning eeldab kiiremat tegutsemist. Sisekliima parandamise osas on samuti uusi nõudeid. Sisekliima tähtsust on rõhutatud mitmes kohas ning nullheitega hoonetes nõutakse siseõhu kvaliteedi jälgimise ja reguleerimise teostamist. Sellised seadmed tuleb paigaldada ka olulisel rekonstrueerimisel, juhul kui see on tehniliselt ja majanduslikult põhjendatud.

## **Olulised mõisted**

Rekonstrueerimise hoogustamiseks on olulise rekonstrueerimise (major renovation) kõrvale toodud sügavuti rekonstrueerimine (deep renovation). Enne 01.01.2030 tähendab sügavuti rekonstrueerimine energiatõhususe viimist liginullenergiahoone tasemele ja alates 01.01.2030 nullheitega hoone tasemele. Võrreldes olulise rekonstrueerimise C-klassi nõudega tähendab sügavuti rekonstrueerimine A-klassi. Kuigi miinimumnõuded kehtivad olulisele rekonstrueerimisele, on riikidele pandud kohustus luua eraldi toetusmeetmed sügavuti rekonstrueerimisele. Sisuliselt tähendab see vabatahtlikku renoveerimist üle kuluoptimaalse taseme, mis eeldab ka tavapärasest kopsakamat toetust.

Euroopa Komisjon võtab kohustuse uuendada kuluoptimaalsuse metoodikat aastaks 2026 nii, et see töötaks võrdselt hästi energia- ja heitetõhususele, kajastaks CO<sub>2</sub> hinda ja tervisemõjusid, mis viitab nii siseõhu kui ka välisõhu kvaliteedi paranemise rahalise mõjuga arvestamisele. See on siiski kaugem muusika, sest uue metoodikaga kuluoptimaalsuse arvutused tuleb teha aastaks 2028. Järgmine kuluoptimaalsuse arvutus aastaks 2023 toimub praeguse metoodika järgi ja võib tuua huvitavaid tulemusi, arvestades energiahindadega toimuvat. Direktiiv rõhutab, et liginullenergiahoonete nõuded, mis jäävad kasutusele kuni 2030. aastani, peavad põhinema 2023. aasta kuluoptimaalsuse arvutuste tulemustel.