

Hoonete energiatõhususe direktiiv jõustub peagi

Jarek Kurnitski, TTÜ ehituse ja arhitektuuri instituut

[veebruar 2024](#)

Energia, EhitusEST veebruar 2024



TalTechi ehituse ja arhitektuuri instituudi direktor Jarek Kurnitski. Foto: TalTech

Euroopa parlamendi ja nõukogu poolt 7. detsembril esialgselt heaks kiidetud direktiiv vajab veel lõpphääletusi ja võib jõustuda enne suvepuhkusi. Põhirõhk on progressiivsel renoveerimisel, energiatõhususe miinimumstandarditel ja heitevabadel hoonetel, mille rakendamisel kogu hoonefond peaks muutuma pikas perspektiivis heitevabaks.

Hoonete energiatõhususe direktiiv (EPBD) on olnud kasutuses alates 2002. aastast ning seda on uuendatud aastatel 2010, 2018 ning nüüd siis kolmandat korda aastal 2024. Esimene direktiiv tõi summaarse energiakasutuse nõuded (energiatõhususarvu), mis hakkasid meil kehtima 2008. aastal. Need muutusid 2012. aastal nn kuluoptimaalseteks nõueteks ehk direktiiv võttis kasutusele sooritusvõimepõhise lähenemise, mille järgi hoonete energiatõhususse tuleb investeerida täpselt niipalju kui majanduslikult tasuv. Sellest lähtuvalt hakati energiatõhususe miinimumnõuete sätestamisel tegema 30-aastase perioodiga (mitteeluhoonetes 20 aastat) olelusringi kogukulude arvutust, kus

võetakse arvesse ehitusmaksumus, 30 aasta energiakulud, intressid, energia hinna tõus jne, et leida optimaalsed energiatõhususarvude piirmäärad. Tulemuseks oli nõuete karmistumine 2012. aastal ja liginullenergiahoonete nõuded 2019/2020. aastal. Viimane tähendas arenguhüpet C-energiaklassi tasemelt A-klassi, mis tõi kaasa energiapöörde uute hoonete ehituses.

2018. aasta direktiiv suunas põhirõhu olemasoleva hoonefondi energiatõhususe parandamisele tõdedes, et olemasolev hoonefond on EL-i suurim energeetiline ressurss. Sellega taheti öelda, et energiasõltuvuses olevas Euroopas on energiasääst vältimatult vajalik ning eelduseks uute taastuvenergia tootmisvõimsuste rajamiseks. Seda suunda jätkab ka jõustuv direktiiv, mis laiemas pildis moodustab ühtse terviku koos energiatõhususe direktiivi (EED) ja taastuvenergia direktiiviga (RED).

EED ja EPBD rõhutavad mõlemad tõhusus esimesena põhimõtet (efficiency first), mis seab fookuse summaarsele primaarenergiale, ehk nii taastumatutest kui taastuvatest energiaallikatest pärit energia tõhusale kasutamisele.

Heitevaba hoonefondi visioon

EPBD esitab uue visiooni muuta EL-i hoonefond heitevabaks 2050. aastaks. Võib vaielda selle realistlikkuse üle, sest direktiivi poolt pakutav meetmepakett on reaalsusest lähtudes tagasihoidlikum, kuid suund on selge.

Direktiivi loogika järgi hoitakse hoonetes kokku suur ports energiat, toodetakse kohapeal või energiakogukonnas taastuvenergiat, lõpetatakse kohapealne fossiilkütuste kasutamine ning eeldatakse, et tsentraalne energiatootmine muutub puhtaks. Kõik see kokku võiks viia heitevaba hoonefondini, mille saavutamisel on põhiliseks uueks instrumendiks riiklikud renoveerimiskavad (tähtajaga 31.12.2025), mis on järgmine samm praegustest rekonstrueerimise pikaajalistest strateegiatest.

Direktiiv plaanib harmoniseerida energiamärgiste skaalat ning loob võimaluse rakendada energiamärgiseid olemasolevate hoonete energiatõhususe parandamise mõõtmisel. Selle muudatusega on juba arvestatud energiatõhususe määruste korrallisel uuendamisel, st 2023. aastal kooskõlastusringil käinud energiatõhususe määruste eelnõus oli juba harmoniseeritud skaala A kuni G, mille jõustudes praegune viimane H-klass kaob kasutusest. Direktiiv kasutab mõistet halvima tõhususega hooned G-klassi hoonetele (vastab uue skaala järgi ca 15%-le hoonefondist, mis on kõige nõrgema

energiatõhususega). Ajas edasi liikudes lähevad halvima tõhususega hoonete alla ka F- ja E-klassi hooned, millest tahetakse pikemas perspektiivis lahti saada.

Renoveerimise suured eesmärgid

Olemasoleva hoonefondi energiatõhususe parandamiseks võtab direktiiv kasutusele uued instrumendid, progressiivse renoveerimise trajektoori elamutele ja energiatõhususe miinimumstandardid (MEPS) mitteelamutele. Seejuures elamutes on kohustus hoonefondi ülene, aga mitteelamutes eraldi igale hoonele.

MEPS-i ja progressiivse renoveerimise artikli 9 järgi tuleb teha elamutes järgmist:

Koostada eluhoonete renoveerimise trajektoor 2030., 2040. ja 2050. aastaks.

Trajektoor peab väljendama eluhoonefondi keskmise primaarenergiatarbe vähenemist kWh/(m².a) ehk kaalutud energiakasutuse (KEK) ühikutes ning samuti iga-aastaseid renoveerimise mahte ruutmeetrites.

Eluhoonefondi 2020. aasta keskmine kaalutud energiakasutus (KEK) peab vähenema:

- vähemalt 16% võrra aastaks 2030;
- vähemalt 20–22% võrra aastaks 2035;
- 2040 ja iga järgmise 5 a jooksul nii, nagu riiklikus renoveerimiskavas ette nähtud.

Vähemalt 55% säästust peab tulema halvima tõhususega hoonetest (siin 43% hoonefondist, mis on kõige nõrgema energiatõhususega ehk E-, F- ja G-klassi hoonetest).

Need kohustused on riiklikul tasemel, st puuduvad nõuded üksikule hoonele/hooneomanikule.

Säilib praegune olulise rekonstrueerimise nõue, mis on defineeritud 25% ehitismaksumuse järgi ning selle piiri ületamisel nõuab kuluoptimaalse C-klassi saavutamist. Olulise rekonstrueerimise (*major renovation*) kõrvale on toodud vabatahtliku tervikrenoveerimise (*deep renovation*) mõiste, mis peaks pürgima liginullenergia- ja edaspidi heitevaba hoone tasemele. Sellega soovitakse soodustada ka sügavamalt kui majanduslikult tasuv renoveerimine, kuid see võib osutada meie

tingimustes perspektiivituks, sest on raskusi isegi korterelamute tavapärase renoveerimise rahastamisega.

Mitteelamutes kehtestab MEPS kohustused halvima tõhususega hoonetele

Tuleb määrata viimase 16% ja 26% energiatõhususega hoonete kaalutud energiakasutuse piirväärtused (ligikaudu energiamärgise G- ja F-klass).

MEPS nõuded igale üksikule mitteelamule hoonetele peavad tagama, et kõik mitteelamud saavutavad:

- 16% piirväärtuse aastaks 2030 (=energiamärgise F-klass);
- 26% piirväärtuse aastaks 2035 (=energiamärgise E-klass);
- edasised eesmärgid vastavalt riiklikule renoveerimiskavale (D-klass).

Siin on kohustus hoone omanikul. Direktiivi tekstist jäi välja, et kohustuse täitmata jätmisel ei saa hoonet rentida või müüa, kuid direktiivi artikkel 34 käsib kehtestada mõjusad ja proportsionaalsed karistused, mille abil tagatakse nõuete täitmine.

Teatud hooned (näiteks muinsuskaitsealused jne) on võimalik ka välistada antud nõude täitmise kohustusest.

Renoveerimise nõudeid tasub vaadelda EED riikliku energiasäästukohustuse kontekstis. Kuna perioodil 2024–2030 tuleb aastas saavutada keskmiselt 1,5% energia lõpptarbimise kokkuhoidu (varasema 0,8% aastas asemel), siis on selge, et üks suurimaid osasid sellest võiks tulla korterelamute renoveerimisest, mis pakuvad suurt kokkuhoidu soodsalt.

Samuti aitavad selle eesmärgi saavutamisele kaasa mitteelamud, milles MEPS peaks looma hoone omanikele motivatsiooni energiatõhusust parandada.

Nii on võimalik renoveerimise nõuete rakendamisel täita kahe direktiivi eesmäärke. EED direktiiv sisaldab lisaks nõude renoveerida iga aasta vähemalt 3% avalikest hoonetest.

Uued hooned heitevabadeks

Uute hoonete jaoks kehtestab EPBD heitevaba hoone nõuded, mida tuleb täitma hakata alates 2028. aastast avalikes uutes hoonetes ja alates 2030. aastast kõigis uutes hoonetes. Heitevaba hoone peab vastama järgmistele nõuetele:

Heitevaba hoone ei tohi tekitada kohapealset CO₂ heidet fossiilsetest kütustest. Heitevaba hoone peab, kui see on majanduslikult ja tehniliselt teostatav, omama võimekust reageerida välissignaalidele ja kohandada oma energiakasutust, -tootmist või -salvestust. Heitevaba hoone energiatarbe piirmäär peab olema vähemalt 10% madalam kui liginullenergiahoone summaarse primaarenergia piirmäär.

Heitevaba hoone kasutusaegse kasvuhoonegaaside heitele tuleb kehtestada piirmäär. Uute ja renoveeritud heitevabade hoonete summaarne aastane primaarenergia kasutus tuleb katta kohapeal või läheduses või energiakogukonnas toodetud taastuvenergia, tõhusa kaugkütte ja kaugjahutuse ja süsinikuvabadest energiaallikatest toodetud energiaga.

Heitevabale hoonele tuleb seega kehtestada energiatõhususarvu, kasutusaegse KHG-heite ning aastases bilansis summaarse primaarenergia katmise nõuded. Energiatõhususarvu nõue on kirjas umbmääraselt (energiatarve), kuid seda võrreldakse liginullenergiahoone summaarse primaarenergia piirmääruga, mis on erinev tänasest energiatõhususarvust.