



NÄIDIS · 5 LEHEKÜLGE

Ehitusteatise komplekt

Plaanid ehitada või laiendada ja tahad teada, mis dokumente on vaja ja kuidas EHR-i esitada.

MIDA SA SIIT NÄED

- Juhendi kaaneleht ja täielik sisukord – kogu maht ühe pilguga.
- Üks päris peatükk algusest lõpuni, nii nagu see täisversioonis on.
- Mitte kokkuvõtte ega reklaamtekst – samad leheküljed, mille sa ostes saad.

TÄISVERSIOONIS ON

- 20-leheküljeline tegevusjuhend: teatis või luba, ettevalmistus, EHR samm-sammult
- 13 täidetavat Wordi malli (eraldi .docx failid)
- 120-punktiline kontrollnimekiri
- Näited, mille taha menetlus kõige sagedamini kinni jääb

29 € ühekordne makse,
kohe allalaaditav

[SEADUSTA.EE](https://seadusta.ee)

Tegevusjuhend

Ehitisregister (EHR) ja ehitusteatis

Millal on vaja ehitusteatist või ehitusluba, kuidas täita EHR-i samm-sammult, mida KOV ootab asendiplaanilt ja eelprojektilt ning kuidas vältida tagasilükkamist.

Õiguslik seis: juhend arvestab ehitusseadustiku (EhS) ja selle lisade 1 ja 2 redaktsiooni koos **1. augustil 2026 jõustunud muudatustega**. Seadused ja kohaliku omavalitsuse (KOV) nõuded muutuvad. Enne taotluse esitamist kontrolli alati kehtivat teksti Riigi Teatajas ja oma KOV-i ehitusmäärust.

Lahtiütlus: juhend on praktiline abimaterjal, mitte õigusnõu ega ehitusprojekt. Keerulistel juhtudel (muinsuskaitse, miljööala, vaidlus naabriga, korterelamu, äriotstarbeline hoone) pea nõu pädeva projekteerija, ehitusjuristi või oma KOV-i ehitusnõunikuga.

Sisukord

1. Kellele see juhend on ja kuidas seda kasutada
2. Põhimõisted lihtsas keeles
3. Millal on vaja ehitusteatist, millal ehitusluba ja millal mitte midagi
4. Mis muutus 1. augustil 2026
5. Ettevalmistus enne EHR-i sisenemist
6. EHR samm-sammult: ehitusteatise esitamine
7. Mis juhtub pärast esitamist
8. Asendiplaan ja eelprojekt: KOV-i ootused
9. Sagedasemad tagasilükkamise põhjused ja nende vältimine
10. Ehitamise lõpp: kasutusteatis ja kasutusluba
11. Kasulikud allikad

3. Millal on vaja ehitusteatist, millal ehitusluba ja millal mitte midagi

3.1 Kuldreegel: lähtu lõpptulemusest

EhS lisa 1 sissejuhatus ütleb: **menetlusliigi valikul lähtutakse tegevuse lõpptulemusest** (v.a lammutamine). Kui laiendad 18 m² kuuri 25 m²-ni, siis kuulub tegevus kategooriasse **20–60 m²**, mitte 0–20 m².

Piirväärtused loetakse täpselt: **20,0 m²** ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrgune hoone ei vaja dokumente, **20,1 m²** kuulub juba järgmisse kategooriasse.

3.2 Hooned: üksikelamu, kahe korteriga elamu (11100, 11210) ja nende abihooned

Hoone suurus	Püstitamine	Ümberehitamine ainult tehnosüsteemi osas	Ümberehitamine või laiendamine kuni 33%	Laiendamine üle 33%	Lammutamine
0–20 m ² , kuni 5 m kõrge	–	–	–	–	–
20–60 m ² , kuni 5 m kõrge	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Ehitusteatis + ehitusprojekt
0–60 m ² , üle 5 m kõrge	Ehitusluba	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitusteatis + ehitusprojekt
Üle 60 m ²	Ehitusluba	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitusteatis + ehitusprojekt

Üksiku osa asendamine samaväärsega (nt katusekatte vahetus sama materjali vastu) ei vaja üldjuhul dokumente.

3.3 Hooned: muud elamud (korterelamud, ridaelamud jt) ja mitteelamud

Hoone suurus	Püstitamine	Ümberehitamine ainult tehnosüsteemi osas	Ümberehitamine või laiendamine kuni 33%	Laiendamine üle 33%	Lammutamine
0–20 m ² , kuni 5 m kõrge	–	–	–	–	–
20–60 m ² , kuni 5 m kõrge	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Ehitusteatis + ehitusprojekt
0–60 m ² , üle 5 m kõrge	Ehitusluba	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitusluba



SIIT EDASI

Kogu ülejäänu on täisversioonis

Näidises on kolm lehekülge. Täiskomplektis on juhend algusest lõpuni, täidetavad mallid ja kontrollnimekiri, millega saad ise asja ära teha.

- 20-leheküljeline tegevusjuhend: teatis või luba, ettevalmistus, EHR samm-sammult
- 13 täidetavat Wordi malli (eraldi .docx failid)
- 120-punktiline kontrollnimekiri
- Näited, mille taha menetlus kõige sagedamini kinni jääb

OSTA 29 € · SEADUSTA.EE

<https://seadusta.ee/arveldus/telli.php?p=A>

Arve tuleb e-postile, failid saadame kohe pärast makse laekumist.

KES SELLE TAGA ON

Mina olen Marko Toomik. Olen kaheksa aastat ehitusel objektijuht olnud ja tean omast käest, kui segane on ehisregister ja kui kaua võib vallaga suhtlemine venida. Häid juhiseid ei ole kusagilt võtta – seepärast ma need ise kirjutasin.

Kui komplektist ei piisa, teen asjaajamise ära: seadusta.ee/teenused.html

Seadusta.ee materjalid on informatiivsed ega ole õigusnõu, ehitusprojekt, audit ega ekspertiis. Enne dokumentide esitamist kontrolli kehtivat ehitusseadustikku ja oma kohaliku omavalitsuse nõudeid.