



---

NÄIDIS · 5 LEHEKÜLGE

# Kasutusteatis ja seadustamise komplekt

Elamu või muu hoone on valmis või ammu ehitatud, aga ehisregistris kirjas ei ole.

---

## 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: olukorrad A–E, mõõdistused, auditid, EHR-i spikker
- 7 täidetavat Wordi malli: kasutusteatis, kaaskiri, omaniku ülevaatuse akt jt
- 100-punktiline kontrollnimekiri enne esitamist
- Mõõdistuste, auditite ja riigilõivude spikker

---

**39 €**

ühekordne makse,  
kohe allalaaditav

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

# Tegevusjuhend

## Kasutusteatis, kasutusluba ja seadustamine

Millal piisab kasutusteatisest ja millal on vaja kasutusluba, kuidas seadustada vana või loata ehitatud hoonet, millised mõõdistused, auditid ja aktid on nõutavad ning mida teha, kui ehitusaegsed dokumendid on kadunud.

**Õiguslik seis:** juhend arvestab ehitusseadustiku (EhS), selle lisa 2 ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (EhSRS) redaktsiooni koos **1. augustil 2026 jõustunud muudatustega**. Seadused ja kohaliku omavalitsuse (KOV) nõuded muutuvad – kontrolli enne esitamist kehtivat teksti Riigi Teatajas ja oma valla või linna kodulehte.

**Lahtiütlus:** juhend on praktiline abimaterjal, mitte õigusnõu, ehitusprojekt ega ekspertiis. Auditid, mõõdistused ja ekspertiisid teeb alati vastava pädevusega spetsialist.

## Sisukord

1. Kellele see juhend on
2. Kõigepealt: millisesse olukorda sinu ehitis kuulub
3. Kasutusteatis või kasutusluba – erinevus ja valik
4. Ehitise seadustamine vanuse järgi
5. Mõõdistused ja ekspertiisid
6. Kohustuslikud auditid ja aktid
7. Kui ehitusaegsed dokumendid on kadunud
8. EHR-i spikker: taotluse esitamine samm-sammult
9. Pärast esitamist: menetlus, ülevaatus ja lisanõuded
10. Ajakava ja eelarve planeerimine
11. Kasulikud allikad

## 2. Kõigepealt: millisesse olukorda sinu ehitis kuulub

| Olukord | Kirjeldus                                                                                                                                            | Mida on vaja (lühidalt)                                                                               | Vaata       |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| A       | Ehitati hiljuti <b>ehitusteatis</b> või <b>ehitusloa alusel</b> , projekti järgi; dokumendid on olemas                                               | Kasutusteatis või kasutusloa taotlus + ehitusaegsed dokumendid                                        | Ptk 3, 6, 8 |
| B       | Ehitati teatise või loa alusel, kuid <b>dokumente on puudu</b> (päevik, kaetud tööde aktid, teostusjoonised) või ehitati <b>projektist erinevalt</b> | Kasutusteatis/-luba + taastatud dokumendid, vajadusel mõõdistus, audit, muudatusprojekt               | Ptk 5, 6, 7 |
| C       | Hoone ehitati <b>enne 22. juulit 1995</b> ja see puudub EHR-ist või andmed on valed                                                                  | EHR-i andmete esitamise teatis + mõõdistusjoonised + tõendid ehitusaja kohta                          | Ptk 4.1     |
| D       | Hoone ehitati <b>22.07.1995 – 30.06.2015</b> ilma nõutava loata                                                                                      | Ehitise audit + lisaauditid + EHR-i kanne ja kasutusteatis/-luba                                      | Ptk 4.2     |
| E       | Hoone ehitati <b>alates 01.07.2015</b> ilma nõutava teatise või loata                                                                                | Tavaline menetlus tagantjärele: projekt (mõõdistusprojekt), teatis/luba, seejärel kasutusteatis/-luba | Ptk 4.3     |
| –       | Hoone on <b>0–20 m²</b> ja kuni <b>5 m</b> kõrge                                                                                                     | Teatist ega luba ei ole vaja (planeeringu- ja ohutusnõuded kehtivad)                                  | Ptk 3.2     |

**Tähtis:** 1. augustist 2026 ei vaja kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrged hooned ehitusteatist, ehitusluba, kasutusteatist ega kasutusluba. See kehtib kõigile hoonetüüpidele.



---

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: olukorrad A–E, mõõdistused, auditid, EHR-i spikker
- 7 täidetavat Wordi malli: kasutusteatis, kaaskiri, omaniku ülevaatuse akt jt
- 100-punktiline kontrollnimekiri enne esitamist
- Mõõdistuste, auditite ja riigilõivude spikker

**OSTA 39 € · SEADUSTA.EE**

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

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](https://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.