



NÄIDIS · 5 LEHEKÜLGE

Abihoone ja sauna komplekt

Kuni 60 m² saun, garaa või kuur on valmis, aga paberid on tegemata.

MIDA SA SIIT NÄED

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

TÄISVERSIOONIS ON

- 17-leheküljeline tegevusjuhend: kolm tüüpolukorda ja nende teekond sammhaaval
- Täidetavad Wordi mallid: ehitusteatis ja kaaskiri omavalitsusele
- Exceli kontroll-leht
- 5 minutiga selgeks: kas sinu hoone üldse vajab dokumente

19 €

ühekordne makse,
kohe allalaaditav

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

Tegevuskava

Abihoone ja sauna seadustamine

Kuni 60 m² abihoone või sauna seadustamine, kasutusteatise esitamine EHR-is ja KOV-i lisanõuete vältimine – samm-sammult, koos auditite ja Päästeameti nõuete spikriga.

Õiguslik seis: juhend arvestab ehitusseadustiku (EhS) lisade 1 ja 2 ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (EhSRS) redaktsiooniga koos **1. augustil 2026 jõustunud muudatustega**, samuti Päästeameti ja seadme ohutuse seaduse nõuetega. Kontrolli enne esitamist kehtivat teksti Riigi Teatajas ja oma valla või linna ehitusmäärust.

Lahtiütlus: juhend on praktiline abimaterjal, mitte õigusnõu, ehitusprojekt, audit ega ekspertiis. Auditid, mõõdistused ja ekspertiisid teeb alati vastava pädevusega spetsialist. Menetluse tulemuse üle otsustab kohalik omavalitsus (KOV).

Sisukord

1. Kellele see komplekt on
2. 5 minutiga selgeks: kas sinu hoone vajab dokumente
3. Kolm tüüpolukorda ja nende teekond
4. Samm 1 – Kaardista olukord (1 õhtu)
5. Samm 2 – Kontrolli planeeringut, kaugusi ja kitsendusi
6. Samm 3 – Telli mõõdistus ja vajalikud auditid
7. Samm 4 – Tuleohutus ja Päästeameti nõuded
8. Samm 5 – Fotod ja tõendid
9. Samm 6 – Esita EHR-is (spikker)
10. Samm 7 – Menetlus, paikvaatlus ja lisanõuded
11. Kuidas vältida KOV-i lisanõudeid – 12 levinumat komistuskivi
12. Ajakava ja eelarve
13. Komplekti failid ja kasulikud lingid

2. 5 minutiga selgeks: kas sinu hoone vajab dokumente

Mõõda või võta mõõdistuselt kaks arvu: **ehitisealune pind** (hoone „jalajälg“ koos välisseintega) ja **kõrgus** maapinnast harjani.

Hoone suurus	Ehitamiseks (EhS lisa 1)	Kasutusele võtmiseks (EhS lisa 2)
Kuni 20,0 m ² ja kuni 5 m	Dokumente ei ole vaja	Dokumente ei ole vaja
20,1–60 m ² ja kuni 5 m	Ehitusteatis + ehitusprojekt	Kasutusteatis
Kuni 60 m ² , üle 5 m kõrge	Ehitusluba (uue hoone püstitamisel)	Kasutusteatis

Piirväärtusi loetakse täpselt: 20,0 m² on vaba, 20,1 m² kuulub juba järgmisse kategooriasse. Menetlusliigi valikul lähtutakse tegevuse lõpptulemusest.

Head uudised 2026. aastast:

- kuni 20 m² ja kuni 5 m kõrged hooned on **täielikult vabad** teatise- ja loakohustusest;
- üksikelamu ja selle abihoonete** kasutusele võtmiseks piisab **kasutusteatisest** – kasutusluba ei ole vaja;
- enne **22.07.1995** ehitatud hoone loetakse õiguspäraseks **ilma ohutusauditita**;
- 500-eurone** seadustamise riigilõiv on kaotatud;
- ehitusteatis kehtib nüüd **4 aastat**.

„Dokumente ei ole vaja“ ei tähenda „reegleid ei ole“. Ka 15 m² saun peab järgima planeeringut, tuleohutuskaugusi, valla ehitusmäärust ja kitsendusi. Küttekoldega saun vajab korstnapühkija akti ja nõuetekohast elektripaigaldist sõltumata suurusest.



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.

- 17-leheküljeline tegevusjuhend: kolm tüüpolukorda ja nende teekond sammhaaval
- Täidetavad Wordi mallid: ehitusteatis ja kaaskiri omavalitsusele
- Exceli kontroll-leht
- 5 minutiga selgeks: kas sinu hoone üldse vajab dokumente

OSTA 19 € · SEADUSTA.EE

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

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.