



Õiguskantsler

Katrin Krause
Harku Vallavalitsus
harku@harku.ee

Meie 11.05.2026 nr 7-5/260977/2603969

Kasutusloa andmine ehitusloa, detailplaneeringu ja haljastusnõuete eiramise korral

Austatud vallavanem

Õiguskantsleril paluti hinnata, kas Harku Vallavalitsus on järginud elamu kasutusloa taotluse nr [] menetluses hea halduse tava. Kasutusloa taotlus esitati 14. jaanuaril 2026, kuid vald ei ole elamule kasutusluba andnud ega ka selle andmisest keeldunud. Kasutusloa menetlus on takerdunud valla märkuste tõttu.

Märkustest selgub, et elamu ehitamisel on eiratud ehitusluba, mille järgi võis krundil raiuda ainult ehitusele ette jäävad 25 puud. Nende puude raiumiseks on raieluba antud kõrvaltingimusega, et asemele tuleb istutada 35 samaväärset puud. Paraku on krundil maha raiutud üle 50 puu, sealhulgas väärtuslikke puid. Krundile on istutatud 123 elupuuistikuga hekk. Vald ei pea puude asendamist elupuuhekkiga sobivaks, mis on ka mõistetav.

Nii detailplaneeringus kui ka ehitusloas oli nõue säilitada olemasolev kõrghaljastus võimalikult suures osas. Raiuda võis üksnes neid puid, mis olid raieloas märgitud. Need on kehtivatest haldusaktidest tulenevad nõuded, mida tuleb järgida. Eiratud on ka Harku Vallavolikogu 29.03.2018 määrust nr 8 „[Puude raiumiseks loa andmise kord Harku vallas](#)“, kuna puid on raiutud raieloata ja pole täidetud asendusistutuse nõuet.

Leian, et nõuded, mille rikkumisele on vald kasutusloa menetluses viidanud, on asjakohased. Hoone tuli ehitada kooskõlas ehitusloa ja detailplaneeringuga ning järgima pidi ka puude raiumise ning asendusistutuse nõudeid.

Kasutusloa menetlusele on seadusega ette nähtud tähtaeg. [Ehitusseadustiku](#) (Ehs) § 54 lõike 4 järgi tuleb kasutusluba anda 30 päeva jooksul pärast taotluse esitamist. Ka kasutusloa andmisest keeldumine tuleb otsustada samaks tähtajaks. Kasutusloa taotlust ei või jätta määramata ajaks lahenduseeta. Kui kasutusluba anda ei saa, tuleb kasutusloa andmisest põhjendatult keelduda. Kui kasutusloa taotluse läbivaatamisel selgunud rikkumised ei välista kasutusloa andmist, kuid olukorda tuleb siiski sekkuda, saab vald kasutada muid abinõusid.

Detailplaneeringus, ehitusloas ja raieloas seatud nõuded kõrghaljastuse säilitamiseks ja asendusistutuseks seonduvad avaliku huvi, elukeskkonna kvaliteedi, miljöö kaitse ja naabrite õigustega. Sellistele rikkumistele peab reageerima ega saa ka kasutusloa menetluses tähelepanuta jätta. Kasutusloa menetlus ei või siiski omandada karistuslikku iseloomu ega olla määramata tähtajaga survevahend.

Kasutusloa menetluses tuleb hinnata eeskätt seda, kas valminud ehitis vastab ehitusloale ja õigusaktides sätestatud nõuetele ning kas seda on võimalik kasutada kasutusotstarbe ja nõuete

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. info@oiguskantsler.ee www.oiguskantsler.ee

kohaselt. Kasutusloa andmisest keeldumiseks peab olema seaduses sätestatud alus (vt EhS § 55). Kui ehitise vastab nõuetele ja seda on võimalik ohutult kasutada, võib olla keeruline põhjendada kasutusloa andmisest keeldumist üksnes sellega, et krundil on raiutud rohkem puid kui lubatud, või et asendusistutuse nõue on täitmata. Kasutusloa andmisest keeldumise asemel võib vald vajaduse korral kaaluda kasutusloa osalist andmist või kasutusloa andmist kõrvaltingimusega (EhS § 50 lg 5, § 54 lg 3).

Kui kasutusloa menetluses selgunud rikkumise tõttu ei saa kasutusloa andmisest keelduda, tuleb vallal rikkumisele reageerida muude seaduses ette nähtud abinõudega. Vald saab teha ettekirjutuse, nõuda sobivat asendusistutust või muid heastavaid abinõusid ning vajaduse korral saab vald rakendada sunnivahendeid. Asendusistutus võib olla vajalik heastamismeede, kuid selle täitmist tuleb kontrollida järelevalvemenetluses, kuna võib-olla on vaja kontrollida ka istutatud puude kasvama jäämist pikema aja jooksul. Kasutusloa taotlus tuleb aga lahendada seaduses sätestatud tähtaja jooksul. Loata raie tiheasustusosalal on ka väärtelise karistatav [looduskaitseseaduse](#) § 73 järgi rahatrahviga kuni 300 trahviühikut ehk kuni 2400 eurot.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee