

9.1.2023

## Rakentamista valmistelevat toimenpiteet

Rakennus-, toimenpide- ja maisematyöluvilla on luvan myöntämisen jälkeen ns. valitusaika, jona aikana rakennustöitä ei saa aloittaa. Rakentamisen luvissa tämä oikaisuvaatimusaika on 14 päivää.

Rakentamista valmistelevat työt kuten kaivaminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide voidaan pääsääntöisesti suorittaa valitusaikana. Myös rakennuksen perustuksen paalutustyö voidaan suorittaa valitusaikana. Edellytyksenä kuitenkin on, että työ tehdään rakennusvalvontaan toimitetun paalutussuunnitelman mukaisesti. Ennen valmisteleviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee kohteessa järjestää rakennusluvan edellyttämä aloituskokous. Lisäksi aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan ja siihen tulee olla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja.

## Rakentaminen valitusaikana

Perustellusta syystä rakennustarkastaja voi antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan valitusaikana. Aloittamisoikeus voi koskea esimerkiksi rakennuksen perustustöiden tekemistä. Päätös aloittamisoikeudesta annetaan luvan yhteydessä tai tämän jälkeen tehtävällä erillisellä päätöksellä.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee tarvittavien erityissuunnitelmien olla laadittuina. Lisäksi hankkeessa tulee olla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja.

Aloittamisoikeutta ei yleensä myönnetä rakennuksen tai sen osan purkamiseen.

## Vakuuden asettaminen

Aloittamisoikeuden hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden määrä on 35 euroa rakennettavaa tai muutettavaa pohjapinta-alan neliometriä kohden. Uudisrakentamisessa vakuus kattaa vain perustustöiden aloittamisen. Mahdolliset muiden töiden aloittamiseen liittyvät vakuudet harkitaan tapauskohtaisesti erikseen.

Pientalorakentamisessa vakuus asetetaan pankkitalletuksena tai -takauksena. Pankki kirjoittaa kuittaamattomuustodistuksen tai panttaussitoumuksen pankkitalletuksesta, joka toimitetaan pantiksi rakennusvalvontaan hakemuslomakkeen kanssa.

Aloittamisoikeutta koskevasta luvasta peritään rakennusvalvontataksassa määritelty hinta.

