



VAKUUSOHJE

20.10.2025

Rakennustöiden aloittamisoikeus RakL 78 §

Rakennustöiden aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta

Rakennustöihin saa ryhtyä, kun rakentamis- tai maisematyö lupa on myönnetty ja lupapäätös on lainvoimainen. Rakennustöiden aloittaminen saattaa olla **perustelluista syistä** tarpeellista jo ennen luvan lainvoimaisuutta.

Aloittamisoikeutta haetaan ja siitä päätetään lupapäätöksen yhteydessä tai myöhemmin haetulla aloittamispäätöksellä. Aloittamisoikeus voi koskea rakennustyön osittaista suorittamista (yleensä perustukset) tai koko rakennuksen rakentamista (kts. rakentamislaki 78 §).

Jos lupa on myönnetty lainvoimaa vailla olevan poikkeamispäätöksen/poikkeamisluvan nojalla, rakentamisen saa aloittaa vasta, kun poikkeamista koskeva päätös on lainvoimainen. Tällöin lupa voidaan myöntää aloittamisoikeus, mutta aloittamisoikeuskin tulee voimaan vasta, kun poikkeamista koskeva päätös on lainvoimainen.

Hakuohjeet

Haettaessa aloittamisoikeutta merkitään se Lupapisteessä (www.lupapiste.fi) hakemuksen hankkeen kuvaukseen toimenpiteenä muun toimenpiteen lisäksi:

”Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin perustein:” **tähän asiakas kirjaa perustelunsa.**

tai

”Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan ja saattaa työt loppuun ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin perustein:” **tähän asiakas kirjaa perustelunsa.**

Hankkeen vakuus (Tilivarojen panttausilmoitus) tulee lisätä Lupapisteen 'Suunnitelmat ja liitteet' -välilehdelle ennen aloituskokousta. Vakuuden suuruuden määrittelee lupakäsittelijä, joka merkitsee sen päätökseen.

Aloittamisoikeuden myöntämisestä veloitetaan voimassa olevan rakennusvalvonnan taksan mukaan.

Vakuuden asettaminen

Hakijan tulee aloittamisoikeutta hakiessaan asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voivat aiheuttaa.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Vakuusmaksu

1. rakennuksen rakentamisen osalta 35 € / rakennuksen pohjapinta-ala m².
2. korjaus- ja muutostöiden osalta - vakuusmaksun suuruudesta ja perustelujen hyväksymisestä päättää lupakäsittelijä

3. muiden rakentamislupien osalta vakuuden suuruuden määrää käsittelijä

Vakuutena hyväksytään

- pankkitalletus, jonka varojen nosto-oikeutta ei ole rajoitettu + pankin antama kuittaamattomuustodistus
- pankki- tai vakuutusyhtiön takaus, osoitettu Askolan kunnan rakennusvalvonnalle
- muu erikseen hyväksyttävä vakuus

Maksua ei voi suorittaa rakennusvalvonnan tilille.

Vakuusasiakirjasta tai erillisestä liitteestä on selvittävä lupahakemuksen Lupapisteen lupatunnus ja kohteen tiedot mm. osoite. Vakuuden voimassaololle ei saa asettaa määräaikaa.

Vakuus palautetaan, kun lupa on saanut lainvoiman. Askolan rakennus- ja ympäristöjaoston myöntämissä luvissa tulee vakuuden asettajan toimittaa rakennusvalvontaan lainvoimaisuustodistus siitä, ettei päätöksestä ole valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Vasta tämän jälkeen vakuus voidaan vapauttaa. Viranhaltijan tekemissä päätöksissä ei erillistä todistusta tarvitse toimittaa. Vakuus palautetaan **hakijan pyynnöstä**, kun lupa on todettu lainvoimaiseksi.

Seuraavia töitä voi tehdä luvan myöntämisen jälkeen jo ennen luvan lainvoimaisuutta:

- Kevyitä purkutöitä, joissa ei kosketa kantaviin rakenteisiin tai julkisivuun eikä suojelun alaisiin rakennusosiin. Suojellussa rakennuksessa ennakoivat purkutyöt tulee aina harkita etukäteen ja ottaa huomioon rakennussuojeluviranomaisten ohjeet. Purkutöitä suoritettaessa tulee huomioida rakennuksen säilyminen terveellisenä ja turvallisena. Talotekniikkajärjestelmien purkaminen ei saa edesauttaa rakennuksen kunnan tarveltymistä.

- Kaivamista, louhimista tai muita vastaavia toimenpiteitä. Töiden tulee olla myönnetyn luvan mukaisia. Tarvittavista työnjohtajista, erityisalan työnjohtajista, suunnittelijoista sekä suunnitelmista ja selvityksistä on keskusteltava erikseen rakennustarkastajan kanssa.

- Rakennuksen perustuksen paalutustyö saadaan tehdä ennen rakennustyön aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle toimitetun paalutussuunnitelman mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle paalutustyöstä ennen sen aloittamista ja työssä on oltava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja.