



Rakennustöiden aloittamisoikeus RakL 78 §

## VAKUUSOHJE

### Rakennustöiden aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta

Rakennustöihin saa ryhtyä, kun rakennus-, toimenpide 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 §).

### Hakuohjeet

Haettaessa aloittamisoikeutta merkitään se Lupapisteessä ([www.lupapiste.fi](http://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.

Vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta. Vakuuden suuruuden määrittelee lupakäsittelijä, joka merkitsee sen lupapisteeseen sekä päätökselle. Vakuus tulee toimittaa rakennusvalvonnan kirjaamoon joko sähköpostitse [rakennusvalvonta.hallinto@vantaa.fi](mailto:rakennusvalvonta.hallinto@vantaa.fi) tai kirjeitse osoitteella PL 1850, 01030 Vantaan kaupunki.

Aloittamisoikeuden myöntämisestä erillisenä päätöksenä 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

- perustusten osalta 20 € / ensimmäisen kerroksen käyttöalan m<sup>2</sup>. Koko rakennuksen rakentamisen osalta 100 € / käyttöala m<sup>2</sup> (käyttöalan laskentaohje: rakennuksen pinta-alat RT 12-11055, SFS 5139)
- korjaus- ja muutostöiden osalta  
- vakuusmaksun suuruudesta ja perustelujen hyväksymisestä päättää lupakäsittelijä
- energiakaivo 1200 €/kaivo
- linjasaneeraukset 50 € / muutosalan m<sup>2</sup>, mutta kuitenkin vähintään 10 000 €
- 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 Vantaan kaupungin 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 määräaika.

Vakuus palautetaan, kun lupa on saanut lainvoiman. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 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. Viranomainen palauttaa vakuuden todettuaan luvan lainvoimaisuuden.