

ALOITTAMISOIKEUDEN HAKEMINEN

11.8.2025

Aloittamisoikeus on lupa rakennustyön aloittamiseen tai suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Rakennustöiden aloittamisella tarkoitetaan rakennuksen perustuksen valutöitä tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamista.

1. HAKEMUS

Aloittamisoikeutta haetaan kirjallisesti rakentamislupahakemuksen yhteydessä tai erillisellä hakemuksella. Erillistä aloittamisoikeutta tulee hakea viimeistään 14 päivän kuluessa hankkeen lupapäätöksen valitusajan päättymisestä [Lupapisteen](#) kautta.

Hakemuksessa tulee perustella, miksi aloittamisoikeutta haetaan ennen luvan lainvoimaisuutta ja yksilöidä mitä rakennustöitä/ -vaiheita hakemus koskee. Aloittamisoikeus voi koskea esimerkiksi rakennuksen perustustöiden tekemistä tai vaikka koko rakennuksen rakentamista.

Aloittamisoikeuden hakijana tulee olla rakentamispaikan haltija eli sama kuin hankkeen lupahakemuksessa.

Aloittamisoikeuspäätöksestä peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu.

2. PÄÄTÖS

Rakennusvalvontaviranomainen käsittelee hakemuksen ja päättää aloittamisoikeuden myöntämisestä. Päätöksessä määritellään mahdolliset ehdot ja vakuuden suuruus.

3. VAKUUS

Hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus mahdollisten haittojen, vahinkojen ja kustannusten varalta, jotka voivat aiheutua, jos lupapäätös myöhemmin kumotaan tai sitä muutetaan. Vakuus määritellään niin suureksi, että rakennuspaikka voidaan sillä tarvittaessa ennallistaa, jos lupapäätös kumotaan tai sitä muutetaan. Vakuuden määrä arvioidaan hankkeen laajuuden ja riskien perusteella.

- **Vakuus tulee toimittaa rakennusvalvontaan** ennen rakennustöiden aloittamista. Vakuusasiakirja on esimerkiksi tilivarojen panttaussitoumus/pankin panttaustodistus, pankkitakaus tai vakuutusyhtiön takaus, joka osoittaa vakuuden olevan voimassa. Pankkitalletukseen tulee liittyä aina pankin antama kuittaamattomuustodistus.
- Käteistä rahaa tai tilisiirtoja ei voida ottaa vakuutena vastaan.
- Vakuusasiakirjan, kuten pankkitalletusten ja takausten tulee olla aloittamisoikeuden hakijan eli rakentamisluvan hakijan nimissä.
- Asiakirjasta tulee käydä ilmi mihin tarkoitukseen vakuus on tarkoitettu, vakuuden saaja ja voimassaoloaika.
Esimerkiksi:
Vakuuden/pantin saaja: Varkauden kaupunki, rakennusvalvonta
Sitoumus/sopimus, jonka vakuudeksi vakuus/pantti annetaan: Rakentamislupapäätös pvm, lupatunnus
Vakuuden/panttauksen voimassaolo: toistaiseksi
- Vakuus voi olla sähköinen tai paperinen dokumentti.
- Vakuus toimitetaan rakennusvalvonnalle joko sähköpostitse tai tuomalla asiakirja rakennusvalvonnan toimistoon (tapaaminen sovittava etukäteen).

4. RAKENNUSTÖIDEN ALOITTAMINEN

Kun aloittamisoikeus on myönnetty ja vakuus asetettu, rakennustyöt voidaan aloittaa heti hakemuksessa määritellyssä laajuudessa. Huomioitava on, että hallinto-oikeus voi valituksesta tai valituksen jälkeen tehdystä vaatimuksesta kumota aloittamisoikeuden. Mikäli lupa on myönnetty poikkeamispäätöksen nojalla ja poikkeamispäätös ei ole lainvoimainen, ei rakennustöihin saa ryhtyä myönnetystä aloittamisoikeudesta huolimatta ennen kuin poikkeamispäätös on lainvoimainen.

Huomioitavaa:

- **Valmistelutyöt ilman aloittamisoikeutta:**
Joissakin tapauksissa rakentamista valmistelevia töitä voidaan suorittaa luvan myöntämisen jälkeen ilman erillistä aloittamisoikeutta, vaikka lupa ei ole vielä lainvoimainen. Nämä työt tehdään kuitenkin hakijan omalla riskillä, ja niistä on hyvä keskustella etukäteen rakennusvalvonnan kanssa.

- **Vakuuden vapauttaminen:**

Kun rakentamislupa saa lainvoiman, hakija voi pyytää asetetun vakuuden vapauttamista. Tämä edellyttää, että mahdolliset valitukset on käsitelty eikä lupapäätöstä ole kumottu tai muutettu.

- **Purkamisluvasta ei voida myöntää aloittamisoikeutta:**

Rakentamislain mukaan purkamisluvasta ei voida myöntää aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Tämä tarkoittaa, että rakennuksen purkamista ei saa aloittaa ennen kuin lupa on saanut lainvoiman, eikä siihen voi hakea erillistä aloittamisoikeutta.

- **Maisematyölupaan voi hakea aloittamisoikeutta:**

Joihinkin maisematyölupiin voidaan myöntää aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta. Ennalta-aloittamisen mahdollisuus arvioidaan käsittelyn aikana. Aloittamisoikeutta ei voi myöntää, jos se tekee muutoksen hakemisen hyödyttömäksi.

On suositeltavaa olla yhteydessä rakennusvalvontaan ennen aloittamisoikeuden hakemista, jotta hakemus voidaan valmistella asianmukaisesti ja mahdolliset erityispiirteet huomioidaan.

Lainsäädäntö:

Rakentamislaki 78 § (Aloittamisoikeus)