

Aloittamisoikeus

Lupa rakennustyön tai toimenpiteen aloittamiseen tai suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

Voit hakea aloittamisoikeutta perustellusta syystä luvan mukaiselle hankkeelle ennen kuin hanketta koskeva päätös on lainvoimainen. Aloittamisoikeuslupa sallii töiden aloittamisen tai toimenpiteisiin ryhtymisen hanketta koskevan luvan myöntämisen jälkeen, mutta ei vielä siinä vaiheessa, kun lupahakemus on vasta käsittelyssä.

Rakennustöiden aloittamisella tarkoitetaan rakennuksen perustuksen valutöitä tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamista. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakenteiden tai rakennusosien purkamiseen tai rakentamiseen.

Aloittamisoikeutta ei aina voi myöntää

Lupaviranomainen harkitsee tapauskohtaisesti, voidaanko aloittamisoikeus myöntää. Aloittamisoikeuden mukainen rakennustyö ei saa tehdä mahdollista luvasta tehtävää valitusta tai muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Rakennuksen tai sen osan purkamislupaan tai puiden kaatamiseen ei voi myöntää aloittamisoikeutta.

Hankkeita, jotka sisältävät luvassa hyväksytyjä poikkeuksia asemakaavamääräyksistä, ei voi aloittaa aloittamisoikeusluvalla.

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

Milloin voi hakea

Voit hakea aloittamisoikeutta samalla kun haet lupaa varsinaiselle rakentamishankkeelle. Asemakaavan mukaisissa hankkeissa voit hakea aloittamisoikeutta myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä valitustapauksissa.

Miten haetaan

Hae ensisijaisesti aloittamisoikeutta hankkeen varsinaisen lupahakemuksen yhteydessä. Jos varsinaisen hankkeen lupapäätös on ehditty jo tehdä, hae aloittamisoikeutta erillisellä sähköisellä hakemuksella. Kummassakin tapauksessa on täytettävä lisäksi erillinen [aloittamisoikeushakemuslomake](#) ja liitettävä se [sähköiselle hakemukselle](#). Aloittamisoikeushakemus on myös aina perusteltava.

Hakijana tulee olla rakennuspaikan haltija eli sama kuin varsinaista hanketta koskevassa lupahakemuksessakin.

Vakuuden asettaminen

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voivat aiheuttaa. Mikäli hankkeelle myönnetty lupapäätös valituksen johdosta kumoutuu tai muuttuu niin, ettei hankkeen toteuttaminen ole mahdollista alkuperäisessä muodossa, aloittamisoikeuden hakija sitoutuu saattamaan rakennuspaikan ja sen

ympäristön sellaiseen kuntoon kuin se oli ennen rakentamisen tai toimenpiteen aloittamista taikka muuttamaan jo toteutettua toimenpidettä valituksen johdosta annetussa päätöksessä edellytetyllä tavalla.

Rakennusvalvonta määrittelee hyväksyttäväksi katsomansa vakuuden määrän. Hakijan tulee pyydettyessä esittää luotettava selvitys ennallistamiskustannuksista.

Suosittelavin vakuusmuoto on raha, joka tulee tallettaa Lahden kaupungin pankkitilille. Myös pankin tai vakuutuslaitoksen takaussitoumus käy vakuudeksi.

Rahavakuus tulee tallettaa rakennusvalvonnan antamalla **yksilöidyllä vakuusviitenumerolla** Lahden kaupungin pankkitilille: Nordea Bank Oyj, IBAN: FI90 2028 3800 0314 50, BIC: NDEAFIHH. Takaussitoumus tulee puolestaan tallentaa e-luvalle aloittamisoikeutta haettaessa sen jälkeen, kun rakennusvalvonta on ilmoittanut vakuuden suuruuden.

Vakuuden on oltava rakennusvalvonnalla ennen kuin aloittamisoikeutta koskeva päätös voidaan tehdä.

Maksu

Aloittamisoikeuspäätöksestä peritään kulloinkin voimassa olevan [rakennusvalvontataksan](#) mukainen maksu.

Vakuuden takaisin saaminen

Rahavakuus palautetaan aloittamisoikeushakemuksella ilmoitetulle tilille ja takaussitoumus sitoumukseen kirjatun mukaisesti pankille tai vakuutuslaitokselle vapautuskuittauksin noin kahden viikon kuluessa sen jälkeen, kun lupa on tullut lainvoimaiseksi.

Rakentamisen valmistelu ilman aloittamisoikeutta

Seuraavia töitä voi tehdä luvan myöntämisen jälkeen ilman erillistä aloittamisoikeutta, vaikka lupa ei ole vielä lainvoimainen:

- myönnetyn luvan mukainen kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen tai muu vastaava rakentamista valmisteleva toimenpide
- rakennuksen perustuksen paalutustyö, jos työ tehdään rakennusvalvonnalle toimitetun paalutussuunnitelman mukaisesti (työn voi tehdä rakentajan riskillä jo ennen luvan myöntämistäkin)
- kevyiden rakenteiden purkaminen, jos rakennukseen ja rakenteisiin ei kohdistu suojelumääräyksiä.

Lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslaki [144 §](#), [149 c §](#) ja [149 d §](#) (31.12.2024 asti)

Rakentamislaki [78 §](#), [108 §](#) ja [109 §](#) (1.1.2025 alkaen)