

Rakentamislain mukainen aloittamisoikeuden vakuus

255/10.03.00.00/2026

YMPLA 05.05.2026 § 25

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
puh. 050 550 4513, jukka.laaksonen@forssa.fi

Rakentamislain (RakL) voimaantulo 1.1.2025 pidensi rakentamisluvan muutoksenhakuaikaa. Viranhaltijan lupapäätöksen oikaisuvaatimusaika muuttui tiedoksisaantiaikoineen 14 päivästä 37 päivään. Viranomaislautakunnan lupapäätöksen valitusaika tiedoksisaantiaikoineen on myös 37 päivää. Muutoksenhakuaikojen ollessa pitkiä, tämä saattaa aiheuttaa tarvetta töiden aloittamiseksi ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Luvan myöntänyt viranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennenkuin päätös on saanut lainvoiman, edellyttäen ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. (RakL 78 §)

Hyvissä ajoin ennakoiden (hankesuunnittelu, lupakäsittely) hankkeen aloittaminen toteutuu hakijan aikomassa aikataulussa päätöksen lainvoimaisuuden jälkeen. Hakijalle voi kuitenkin muodostua erityinen tarve aloittaa rakentamistyöt ennenkuin lupapäätös on saanut lainvoiman. Rakentamislaki mahdollistaa rakentamislupapäätöksessä aloittamisoikeuden käsittelyn perustellusta syystä vakuutta vastaan. Vastuu rakentamishankkeen aloittamisen riskeistä on edelleenkin luvan hakijalla.

Liitteeseen on laadittu esitys vakuuden laskenta- ja asettamistavasta. Esitys mahdollistaa hakijalle ennakoita arvioida omista lähtökohdista hankkeensa aloittamisajankohtaa.

Asetettu vakuus on mahdollista vapauttaa rakentamislupapäätöksen lainvoimaistuttua.

Mikäli rakentamisluvan muutoksenhaun myötä rakentamishanke estyy tai muuttuu, tulee luvanhakijan saattaa tilanne tai osa tilanteesta rakentamista edeltävään tilaan. Jos luvan hakija ei saata hanketta rakentamislupaa edeltävään tilaan, ennallistamistyöhön käytetään asetettua vakuutta. Mikäli asetettu vakuus ei riitä kattamaan ennallistamiskustannuksia, tulee ne ylittäviltä osin rakentamiskunnan katettavaksi.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus	Ympäristölupalautakunta päättää hyväksyä jatkossa aloittamisoikeuden vakuudessa käytettäväksi liitteen mukaista vakuuden laskenta- ja asettamistapaa.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.