

# INLEDNINGSRÄTT

Den här anvisningen gäller inledande av byggarbetena innan tillståndsbeslutet vunnit laga kraft. I anvisningen förklaras för vad och i vilket skede man kan ansöka om inledningsrätt, om ansökan och beslut om inledningsrätt samt om byggplatsskedet.

## INLEDNINGSRÄTT KAN SÖKAS AV GRUNDAD ANLEDNING

Inledningsrätt kan sökas av grundad anledning för byggande av en del av en byggnad eller en hel byggnad innan tillståndet vunnit laga kraft. Inledningsrätten kan exempelvis gälla grundläggning av en byggnad eller rentav byggande av en hel byggnad.

Tillståndsmyndigheten prövar från fall till fall om inledningsrätt kan beviljas. Byggarbetena som inledningsrätt söks för får inte göra ett eventuellt besvär över tillståndet eller sökande av ändring i det meningslöst.

Med inledande av byggarbetena avses gjutningsarbeten för byggnadens grund eller montering av byggnadsdelar som hör till grunden. Vid reparations- och ändringsarbeten på en byggnad anses byggarbetena inleda när rivningen eller byggandet av konstruktioner eller byggnadsdelar inleds.

Inledningsrätt kan inte beviljas för rivningstillstånd gällande en byggnad eller del av den. Om bygglovets har beviljats med stöd av ett undantagsbeslut som inte vunnit laga kraft, får byggandet inledas först när undantagsbeslutet fått laga kraft. I så fall kan rätt att inleda arbetena beviljas för bygglovets, men även inledningsrätten träder i kraft först när undantagsbeslutet har vunnit laga kraft.

## ANSÖKAN OM INLEDNINGSRÄTT

Inledningsrätt kan sökas i samband med den egentliga ansökan om tillstånd för projektet eller med en skild ansökan. Man ska alltid avtala om inlämnande av ansökan om inledningsrätt och den ursprungliga säkerhetshandlingen med den bygglovssekreterare som ansvarar för stadsdelen i fråga. Inledningsrätt ska sökas senast inom 14 dagar från att besvärstiden för projektets tillståndsbeslut gått ut. Om ansökan gjorts efter denna tidsfrist kan inledningsrätt inte beviljas.

Sökanden av inledningsrätt är densamma som söker eller har sökt tillstånd för projektet. Inledningsrätt söks på en för ändamålet uppgjord blankett. Blanketten kan fyllas i och skrivas ut på webbsidan [www.hel.fi](http://www.hel.fi).

## INNEHÅLL

INLEDNINGSRÄTT KAN SÖKAS AV GRUNDAD ANLEDNING	1
ANSÖKAN OM INLEDNINGSRÄTT	1
STÄLLANDE AV SÄKERHET	2
INLEDANDE AV BYGGANDET	2
FÖRBEREDANDE AV BYGGANDET UTAN INLEDNINGSRÄTT	3

## NÄR VINNER TILLSTÅNDET LAGA KRAFT?

- Tillståndsbeslutet vinner laga kraft när tiden för sökande av ändring har gått ut och ingen har besvärat sig över tillståndsbeslutet eller sökt ändring i det.
- Tidpunkten för givande av beslut och tiden för sökande av ändring anges i tillståndsbeslutet.
- I sektionens beslut kan ändring vanligen sökas under 30 dagar och i tjänsteinnehavarbeslut under 14 dagar.
- Byggarbetena får vanligen inledas först när byggnads-, åtgärds- eller miljöåtgärdstillståndet är beviljat och tillståndsbeslutet vunnit laga kraft.

Ansökan om inledningsrätt måste alltid motiveras. För beslut om inledningsrätt uppbärs en avgift i enlighet med 11 § i byggnadstillsynstaxan.

### STÄLLANDE AV SÄKERHET

Den som söker inledningsrätt ska ställa godtagbar säkerhet för ersätande av de olägenheter, skador och utgifter som hävande av beslutet eller ändring av tillståndet kan orsaka. Säkerheten fastställs på en sådan nivå att den vid behov räcker för att återställa byggplatsen om tillståndsbeslutet hävs eller ändras.

För grundläggningsarbeten och byggande av källare för småhus och motsvarande byggnader uppgår säkerheten till 50 euro för varje kvadratmeter av byggnadens bottenyta. För övriga byggnader uppgår motsvarande säkerhet till 75 euro för varje kvadratmeter av byggnadens bottenyta. I samtliga övriga fall fastställs säkerheten från fall till fall. Sökanden ska då presentera en tillförlitlig utredning över kostnaderna för återställande.

Som säkerhet godkänns bankinsättningar och olika garantier. Vid bankinsättningar krävs alltid ett intyg från banken över att medlen inte har kvittats. Garantin ska vara i kraft tills tillståndet den gäller vinner laga kraft.

I tillståndsärenden som gäller ett egnahemshus eller ett parhus godkänns personlig borgen. Då måste två personer förbinda sig till proprieborgen. Tillståndssökandena kan dock inte vara borgensmän för sig själva. När ett bostadsaktiebolag söker tillstånd kan dock aktieägarna i bolaget vara borgensmän. Bankinsättningarna och garantierna ska stå i namnet på den som söker inledningsrätt, alltså tillståndssökanden.

Ansökningshandlingarna och säkerheten lämnas in till den bygglovssekreterare vid Helsingfors byggnadstillsyn som ansvarar för den stadsdel där byggplatsen ligger.

### INLEDANDE AV BYGGANDET

Åtgärderna för vilka inledningsrätt sökts får inledas när inledningsrätten har beviljats. Det lönar sig att beakta att Helsingfors förvaltningsdomstol på grund av ett besvär eller ett yrkande som framställts efter besvär kan upphäva den inledningsrätt som stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion beviljat. Även ikraftträdande av ett undantagsbeslut kan inverka på inledandet av byggarbetena (se ovan).

När tillståndsbeslutet vinner laga kraft kan säkerheten hämtas ut hos byggnadstillsynens bygglovssekreterare. Då ska ifrågavarande tillståndsbeslut försett med lagakraftbevis presenteras. Lagakraftbevis för miljö- och tillståndssektionens tillståndsbeslut fås hos Helsingfors förvaltningsdomstols registratorskontor. Tjänsteinnehavarbesluts laga kraft kontrolleras av bygglovssekreteraren.

**Inledningsrätt  
kan sökas endast  
under begränsad  
tid.**

Säkerheten återställs endast till sökanden, om denna är en fysisk person, eller till ett ombud som sökanden gett fullmakt. Sökanden ska bestyrka sin identitet och ett ombud ska presentera en specificerad fullmakt för att hämta ut säkerheten.

#### FÖRBEREDANDE AV BYGGANDET UTAN INLEDNINGSRÄTT

Följande arbeten kan utföras efter att tillståndet beviljats redan innan det vunnit laga kraft:

- grävning, sprängning, trädfällning eller annan motsvarande åtgärd. Arbetena ska vara i enlighet med det beviljade tillståndet.
- pålning av byggnadens grund, förutsatt att arbetet görs i enlighet med den pålningsplan som lämnats in till byggnadstillsynen. Arbetet kan även utföras på byggarens risk redan innan tillståndet beviljats.
- rivning av lätta konstruktioner, ifall det inte finns skyddsbestämmelser för byggnaden och konstruktionerna.

Markanvändnings- och bygglag 144 §, 149 c § och 149 d §  
Markanvändnings- och byggförordning 72 §

**Helsingfors byggnadstillsyns anvisning, oktober 2019.**

Ersätter de anvisningar som publicerades i oktober 2008 och april.  
(PR)

**Ansökan om  
inledningsrätt  
ska motiveras.**