

Rätt att påbörja arbete endast av grundad anledning

Tillståndsmyndigheten kan, av grundad anledning bevilja rätt att utföra ett byggnadsarbete eller vidta en annan åtgärd helt eller delvis innan bygglov, åtgärdstillstånd eller tillstånd för miljöåtgärder eller ett beslut som gäller placering, ändring eller avlägsnande av en anordning har vunnit laga kraft. Sökanden ska ställa godtagbar säkerhet för ersättande av de olägenheter, skador och kostnader som upphävandet av beslutet eller en ändring av tillståndet kan förorsaka (MBL 144 §, ändring 730/2005). Om rätten att påbörja arbeten besluts i samband med ovan nämnda beslut. Besvärsmyndigheten kan med anledning av besvär upphäva en bestämmelse eller ändra den eller på annat sätt förbjuda att tillståndsbeslutet verkställs. Rätten att påbörja arbete kan också beviljas inom besvärstiden eller inom 14 dagar efter att besvärstiden utgått på skild ansökan.

Skyldigheten att ställa säkerhet gäller inte staten, kommuner eller samkommuner (MBL 144.4 §)

Säkerhetsbelopp

”Byggnads- och miljönämnden beslutar godkänna att i fortsättningen använda följande beräkningssätt för säkerhet som avses i 144 § mom. 2 i MBL:

Myndigheten som beviljar tillståndet beslutar i fall till fall den säkerhet som krävs och grunder till godkännande

- *Beträffande byggande av grunder 40 €/ kvadratmeterantal m² grundyta för vardera byggnaden, konstruktion och åtgärd, avrundas till följande jämna 500 €*
- *För förlängning av byggarbetet utöver byggandet av grunden 40 €/vardera vånings, källares eller vinds totalyta kvadratmeterantal m², avrundat till följande jämna 500 €*
- *Säkerhetssumman uppgår till minst 1 000 euro.*

Vid beräkandet av totalytan iaktas byggnadstillsynens taxa, punkten "Uträkning av totalytan".

- *Vid fastställandet av säkerheten för rätt stora, enkla, hallaktiga byggnader beaktas 50 % av delen som överstiger 5 000 m².*

fortsätter

Godtagbar säkerhet

Som säkerhet ska användas kreditinstituts, penninginstituts eller försäkringsbolags proprieborgen eller penningdepositions pant (t.ex. deposition vars penningtillgångar kommunen har rätt att lyfta samt anknyttande intyg över negativ kvittning).

Som säkerhet godtas:

- Banksäkerhet eller försäkringsbolags säkerhet. Borgen som beviljats av bank eller försäkringsinrättning kan vara en generell säkerhet för all skada och olägenhet eller kan beviljas för den säkerhetssumma som behövs och den ska vara ikraft tills tillståndsbeslutet vunnit laga kraft.
- En bankdeposition, vars uttagningsrätt inte begränsats. Dessutom ska ges ett av banken utfärdat intyg över negativ kvittning gällande kontot.

Säkerheten ska vara ikraft tills tillståndsbeslutet är lagakraftvunnet. Säkerheten blir i byggnadstillsynens besittning tills ärendet avgjorts och vunnit laga kraft. Bankdepositionerna och borgen ska vara i den persons namn som sökt tillstånd att påbörja arbeten, dvs. tillståndssökandes. Då tillståndet vunnit laga kraft, överläts säkerheten till säkerhetsställaren eller ett ombud som särskilt befullmäktigats att avhämta den. Då säkerheten lyfts ska säkerhetsställaren eller dennas ombud bevisa sin identitet.

Regeringens proposition RP 112/2004 rd

Bestämmelserna i 144 § mom. 1 i markanvändnings- och bygglagen preciserades så att beviljandet av tillstånd att påbörja arbete skulle förutsätta grundad anledning samt att verkställigheten inte gör ändringssökandet onödigt. Förvaltningsutskottet konstaterar att ”grundad anledning” och ”att verkställigheten inte gör ändringssökandet onödigt” är flertydiga uttryck i viss mån, men de gör det möjligt att beakta olika situationer som förekommer i praktiken. ...

Enligt förvaltningsutskottet kan man inte enbart genom att ställa säkerhet i alla händelser garantera att ändringssökandet inte kan bli onödigt på grund av verkställighetsåtgärderna. Tillståndsmyndigheten ska noggrant överväga förutsättningarna för beviljande av tillstånd att påbörja arbetet samt fästa tillståndssökandens uppmärksamhet vid de eventuella kostnaderna för upphävande av tillståndet.

Tillämpning och avgift för beslutet

I regel behöver man inte ansöka om rätt att påbörja arbeten i tjänsteinnehavarbeslut, där ändring ska sökas (rättelseyrkande) inom 14 dygn.

Grävning, sprängning, trädfällning eller andra jämförbara förberedande åtgärder kan utföras innan byggnadsarbetet påbörjas med iakttagande av vad som föreskrivs om tillstånd för miljöåtgärder, och sådana förberedande åtgärder ska anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten innan de påbörjas (MBL 149 d §). Byggarbeten som förutsätter ansvarig arbetsledare är bl.a. grävning, fyllning, brytning, pålningsarbete för grunden och rivning av byggnad som gäller byggprojektet. Pålningsarbetet för byggnadens grund förutsätter dessutom en pålningsplan som lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten samt arbetsledarens godkännande. Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet på detaljplaneområde eller område med åtgärdsbegränsning, förutsätter skilt tillstånd för miljöåtgärder före lagakraftvunnet bygglov (MBL 128 §).

Rätt att påbörja arbete mot säkerhet kan inte användas i fråga om rivningstillstånd, avgörande som gäller planeringsbehov eller beslut om undantag.

För beslut om rätt att påbörja arbete uppbärs en avgift enligt gällande taxa. (Byggnadstillsynstaxa 2015, 500 €).