

Rakennustöiden aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta

Rakennustöihin saa ryhtyä, kun rakentamis- tai maisematyölupa on myönnetty ja lupapäätös on lainvoimainen. Rakennustöiden aloittaminen saattaa olla perustelluista syistä tarpeellista jo ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennustöiden aloittamisoikeus RakL 78 §

Rakennustöiden aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta. Hakijan tulee aloittamisoikeutta käyttäessään asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voivat aiheuttaa.

Aloittamisoikeutta haetaan ja siitä päätetään lupapäätöksen yhteydessä tai myöhemmin haetulla aloittamispäätöksellä. Aloittamisoikeus voi koskea rakennustyön osittaista suorittamista (yleensä perustukset) tai koko rakennuksen rakentamista (kts. rakentamislaki 78 §)

Hakuohjeet

Haettaessa aloittamisoikeutta merkitään se Lupapisteessä hakemuksen hankkeen kuvaukseen muun toimenpiteen lisäksi:

”Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin perustein: *(tähän asiakas kirjaa perustelunsa)* ”.

Vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan ennen hankkeen aloitusta tai päätöksellä vaadittua aloituskokousta. Vakuuden suuruuden määrittää rakennustarkastaja, joka merkitsee sen lupapäätökselle. Vakuuden toimittamisesta tulee sopia rakennustarkastajan tai lupasihteerin kanssa.

Aloittamisoikeuden myöntämisestä veloitetaan voimassa olevan rakennusvalvonnan taksan mukaan.

Vakuuden asettaminen

Hakijan tulee aloittamisoikeutta hakiessaan asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voivat aiheuttaa.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.



Vakuusmaksu

Rakennustarkastaja määrittää vakuuden suuruuden.

Vakuutena hyväksytään

- pankkitalletus, jonka varojen nosto-oikeutta ei ole rajoitettu + pankin antama kuittaamattomuustodistus
- pankki- tai vakuutusyhtiön takaus, osoitettu Kalajoen kaupungin rakennusvalvonnalle
- muu erikseen hyväksyttävä vakuus

Maksua ei voi suorittaa kaupungin tilille.

Vakuusasiakirjasta tai erillisestä liitteestä on selvittävä lupahakemuksen Lupapisteen asiointitunnus ja kohteen tiedot mm. osoite.

Vakuuden voimassaololle ei saa asettaa määräaikaa.

Vakuus palautetaan, kun lupapäätös on lainvoimainen. Valittamattomuus tarkistetaan rakennusvalvonnan toimesta lupapäätöksen viimeisen muutoksenhakupäivämäärän jälkeen. Vakuusasiakirjalla tai sen liitteenä tulee olla ohjeet vakuuden vapauttamiseen luvan hakijan käyttöön.