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 lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennustöiden aloittamisoikeus (Rakentamislaki 78 §)

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakijan perustellusta pyynnöstä myöntää oikeuden aloittaa rakennustyöt ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman. Aloittamisoikeutta käyttävän hakijan on asetettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Aloittamisoikeutta voidaan hakea lupahakemuksen yhteydessä tai erillisellä hakemuksella lupapäätöksen jälkeen. Aloittamisoikeus voi koskea rakennustyön osittaista suorittamista (yleensä perustukset) tai koko rakennuksen rakentamista. Aloittamisoikeutta koskeva asia ratkaistaan lupapäätöksen yhteydessä tai erillisellä aloittamispäätöksellä sen mukaan, miten hakemus on tehty.

Aloittamisoikeuden hakeminen

Lupahakemuksen yhteydessä haettaessa merkitse Lupapisteessä hakemuksen Hankkeen kuvaus -välilehdellä olevaan Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä -kenttään seuraava teksti muiden hanketta koskevien tietojen lisäksi:

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

Jos aloittamisoikeutta haetaan lupapäätöksen jälkeen, hakemus löytyy Lupapisteestä seuraavalta hankepolulta: Rakentaminen, purkaminen tai maisemaan vaikuttava toimenpide / Rakennustyön aikaiset muutostoimenpiteet ja jatkoajan hakeminen / Aloittamisoikeuden hakeminen rakennustyölle erillisenä toimenpiteenä. Täytä tiedot ja jätä hakemus tavanomaisen lupahakemuksen tapaan.

Rakennustarkastaja ilmoittaa vakuuden suuruuden ja merkitsee sen lupapäätökseen. Vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan ennen lupapäätöksen antamista.

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 voi aiheuttaa.

Rakennustarkastaja määrittää vakuuden suuruuden.

Vakuus osoitetaan Kalajoen kaupungin rakennusvalvonnalle. Vakuusasiakirjasta on selvittävä lupahakemuksen Lupapisteen asiointitunnus ja kohteen tiedot muun muassa rakennuspaikan osoite.

Vakuuden voimassaololle ei saa asettaa määräaikaa.

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

Vakuutena hyväksytään

- pankkitalletus, jonka varojen nosto-oikeutta ei ole rajoitettu. Pankin antama kuittaamattomuustodistus toimitetaan rakennusvalvontaan.
- pankki- tai vakuutusyhtiön takaus Kalajoen kaupungin rakennusvalvonnalle
- muu erikseen hyväksyttävä vakuus
- vakuuden asettaminen kaupungin tilille:

    Saaja: Kalajoen kaupunki
    Tilinumero: FI07 5099 0720 0008 36
    Maksun viesti: Aloitusoikeuden vakuus / toimijan nimi ja Lupapisteen asiointitunnus

Mikäli vakuus asetetaan kaupungin tilille, tulee maksun viestin olla yllä oleva. Kaupungin tilille asetetusta vakuudesta ei kerry palautettavaa korkoa.

Vakuuden voimaantulo

Aloittamisoikeus tulee voimaan, kun vakuus on maksettu tai asetettu kaupungin hyväksymällä tavalla ja rakennusvalvontaviranomainen on myöntänyt aloittamisoikeuden.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen aloittamisoikeutta koskevan päätöksen antamista.

Vakuuden palauttaminen

Vakuus palautetaan, kun lupapäätös on lainvoimainen eikä vakuuden käyttämiselle ole perusteita. Valittamattomuus tarkistetaan rakennusvalvonnan toimesta lupapäätöksen viimeisen muutoksenhakupäivämäärän jälkeen. Vakuusasiakirjalla tai sen liitteenä tulee olla ohjeet siitä, miten vakuuden antaja haluaa tiedon vakuuden vapauttamisesta sekä palautukseen tarvittavat yhteystiedot kokonaisuudessaan. Vakuus palautetaan asetetun vakuuden suuruisena, mikäli siihen ei ole ollut tarpeen tehdä vähennyksiä.