



Rakennustöiden aloittamisoikeus MRL 144 §

VAKUUSOHJE

Rakennustöiden aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta

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

Aloittamisoikeutta haetaan ja siitä päätetään lupapäätöksen yhteydessä. Aloittamisoikeus voi koskea rakennustyön osittaista suorittamista (yleensä perustukset) tai koko rakennuksen rakentamista.

Hakuohjeet

Haettaessa aloittamisoikeutta merkitään se Lupapisteessä (www.lupapiste.fi) hakemuksen hankkeen kuvaukseen toimenpiteenä muun toimenpiteen lisäksi:

”Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.”
tai

”Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan ja saattaa työt loppuun ennen luvan lainvoimaisuutta.”

Hakijan antama selvitys lain tarkoittamasta perustellusta syystä aloittaa ja suorittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta toimitetaan hakemuksen yhteydessä Lupapisteen liitteisiin.

Vakuuden suuruudesta ja toimittamisesta sovitaan lupakäsittelijän ja taloussihteerin kanssa.

Aloittamisoikeuden myöntämisestä veloitetaan voimassa olevan rakennusvalvontataksan mukaan.

Vakuuden asettaminen

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

Vakuus tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen aloituskokouksen pitämistä. Aloituskokouksessa on esitettävä selvitys siitä, että hyväksyttävä vakuus on asetettu.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Vakuusmaksu

- perustusten osalta 20 € / ensimmäisen kerroksen käyttöalan m². Koko rakennuksen rakentamisen osalta 100 € / käyttöala m² (käyttöalan laskentaohje: rakennuksen pinta-alat RT 12-11055, SFS 5139)
- korjaus- ja muutostöiden osalta
- vakuusmaksun suuruudesta ja perustelujen hyväksymisestä päättää lupakäsittelijä

Vakuutena hyväksytään

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

Maksua ei voi suorittaa rakennusvalvonnan tilille.

Vakuusasiakirjasta tai erillisestä liitteestä on selvittävä lupahakemuksen Lupapiste-lupatunnus ja kohteen tiedot.

Vakuuden voimassaololle ei saa asettaa määräaika.

Vakuus palautetaan kun lupa on saanut lainvoiman.