

Rakennustyön aloittaminen ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta

Tekla 24.04.2025 § 41
85/00.02.06/2025

Valmistelija

Mikko Litmanen, rakennustarkastaja

Rakentamislain 78 §:n 1. momentin mukaisesti lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön suorittamiseen ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Rakentamislain 78 §:n 2. momentin mukaisesti luvan hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka lupapäätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Taipalsaaren kunnan hallintosäännön 28 §:n mukaisesti teknisen lautakunnan tehtävänä on toimia rakentamis- ja alueidenkäyttölain tarkoittamana lupaviranomaisena.

Yhtenäisen käytännön luomiseksi on syytä, että rakennusvalvontaviranomainen määrittää pientalojen perustustöiden osalta hyväksyttävän vakuuden määrän sekä sen missä muodossa vakuus tulee toimittaa kuntaan. Tarpeen on myös määrittää se viranhaltija, joka hyväksyy ja vapauttaa vakuudet sekä valvoo niiden asettamisen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että vakuuden määrä pientalokohteiden osalta on 25 euroa rakennettavaa tai muutettavaa pohjapinta-alan neliömetriä kohden. Uudisrakentamisen osalta vakuus kattaa vain perustustyöt. Muut vakuudet harkitaan tapauskohtaisesti. Pientalorakentamisessa vakuus tulee asettaa pankkitalletuksena tai -takauksena. Pankki kirjoittaa kuittaamattomuustodistuksen tai panttaussitoumuksen pankkitalletuksesta, mikä toimitetaan pantiksi rakennusvalvontaan.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää, että rakennustarkastaja hyväksyy ja vapauttaa RakL 78 §:n mukaiset vakuudet sekä valvoo niiden asettamisen.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti, että vakuuden määrä pientalokohteiden osalta on 25 euroa rakennettavaa tai muutettavaa pohjapinta-alan neliömetriä kohden. Uudisrakentamisen osalta vakuus kattaa vain perustustyöt. Muut vakuudet harkitaan tapauskohtaisesti. Pientalorakentamisessa vakuus tulee asettaa pankkitalletuksena tai -takauksena. Pankki kirjoittaa kuittaamattomuustodistuksen tai panttaussitoumuksen pankkitalletuksesta, mikä toimitetaan pantiksi rakennusvalvontaan.

Lisäksi tekninen lautakunta päätti, että rakennustarkastaja hyväksyy ja vapauttaa RakL 78 §:n mukaiset vakuudet sekä valvoo niiden asettamisen.