

Aloittamisoikeus- ja vakuusmenettelyohjeen päivitys 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta 23.04.2024 § 52

348/02.05.00/2024

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää 1 hyväksyä jatkossa käytettäväksi seuraavan vakuuden laskentatavan: Luvan myöntävä viranomainen päättää tapauskohtaisesti kulloinkin vaadittavasta vakuussummasta ja perustelujen hyväksymisestä. - Perustusten rakentamisen osalta 50 € / m ² pohjapinta-alan mukaisesti pyöristettynä seuraavaan täyteen 500 euroon - Rakennustyön jatkamiselle perustusten rakentamisen lisäksi 75 € /m ² kokonaisalan mukaisesti pyöristettynä seuraavaan täyteen 500 euroon - Vakuussumma on vähintään 5000 euroa. - Suurehkoilla, yksinkertaisilla hallimaisilla rakennuksilla vakuussummaa määrättäessä otetaan huomioon 5000 m ² ylittävältä osalta 50 %. 2 tarkastaa pykälän kokouksessa. Aloittamisoikeus- ja vakuusmenettelyohje määrätään tulemaan voimaan 1.5.2024 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Liitteet: Aloittamisoikeus- ja vakuusmenettelyohje 2024
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.
Selostus	Voimassa oleva aloittamisoikeus- ja vakuudenlaskentatapaohje on vuodelta 2015. Tämä ohje on tarpeen päivittää vastaamaan kohonneita rakennuskustannuksia. Samalla voidaan päivittää viittaukset lakipykäliin, jotta ohje on ajankohtainen myös vuodenvaihteen 1.1.2025 jälkeen, jolloin rakentamislaki astuu voimaan. Koska muutoksenhaku aika tulee olemaan 30 vuorokautta on myös viranhaltijapäätöksissä, tulevat aloittamisoikeuden hakemusmäärät lisääntymään. Vakuuden tulee olla riittävän suuri, jotta se kattaa mahdolliset haitat, vahingot sekä kustannusten korvaamisen, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Lähtökohta on, että vakuussumman tulee kattaa purku- ja ennallistamiskustannuksia, joiden turvin rakennuspaikka voidaan palauttaa ”alkuperäiseen” asuunsa mikäli lupapäätös kumotaan tai sitä muutetaan. Aloittamisoikeuspäätöksestä veloitetaan hyväksytyyn taksaan mukainen lupamaksu. Vakuussumma vaihtelee kunnittain. Päätösesityksessä vakuussummia ollaan esimerkiksi perustuksien osalta nostamassa 40 €/m ² - > 50 m ² .

Vastaanvanlainen summa on käytössä Helsingissä, kun taas Espoossa ja Vantaalla käytetään aavistuksen pienempiä neliöpohjaisia vakuussummia.

Luvan myöntävä viranomainen päättää tapauskohtaisesti kulloinkin vaadittavan vakuussumman.

Päätöshistoria