



OPAS RAKENNUKSEN PURKAJALLE

Kun tulee aika purkaa vanha rakennus

Purettavasta rakennuksesta tulee tehdä joko purkamisilmoitus tai hakea purkamislupaa 30 vrk ennen töiden alkua rakennusvalvontaviranomaiselta. Tänä aikana viranomaisen selvittää, onko purkamiselle esteitä tai tarvitaanko lisäselvityksiä.

Purkamislupa täytyy hakea silloin, kun rakennus sijaitsee asemakaava-alueella tai alueella, joka on kaavan valmistelun vuoksi rakennuskiellossa. Myös tietyt historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaat kohteet vaativat purkamisluvan – tai voivat olla jopa kokonaan purkukiellossa.

Purkamisilmoitus riittää silloin, kun rakennus sijaitsee kaavan ulkopuolella tai kun kyseessä on talousrakennus tai muu vähäinen rakennus.

Purkamislupaa tai -ilmoitusta ei tarvita silloin, kun lainmukainen katu/tiesuunnitelma edellyttää rakennuksen purkamista. Tällöinkin rakennuksen poistumasta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle lomakkeella RK 9. Muutostöistä tai remontin yhteydessä tehtävistä tavanomaisten rakennusosien purkutöistä ei myöskään tarvitse ilmoittaa. Rakennusjätteselvitys tulee tehdä aina, kun jätettä syntyy.

Kunta toimittaa tiedon rakennuksen poistumasta Väestörekisterikeskukseen RK 9-lomakkeella. Tällöin vasta lakkaa myös kiinteistövero- ja palovakuutusvelvoite rakennuksen osalta. Kannattaa siis ilmoittaa!

Lupa- ja ilmoitukseen tarvittavat asiakirjat

Purkamislupa

- Lupahakemus
 - Väestörekisterikeskuksen tilastolomake RK9 ”Ilmoitus rakennuksen poistumasta”
 - Karttaote ja asemapiirros, johon on merkitty purettava rakennus
 - Selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta- lomake
 - Valokuvat purettavasta kohteesta voivat nopeuttaa asian käsittelyä
 - Isoihin/vaikeisiin purkukohteisiin vaaditaan vastaava työnjohtaja
- Mahdolliset muut selvitykset kuten esim. asbestikartoitus.

Purkamisilmoitus

- Lupahakemus
- Väestörekisterikeskuksen tilastolomake RK9 ”Ilmoitus rakennuksen poistumasta”
- Karttaote, johon on merkitty purettava rakennus
- Selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta- lomake
Mahdolliset muut selvitykset kuten esim. asbestikartoitus.

Edellä mainitut hakemukset ja ilmoitukset toimitetaan Salon rakennusvalvontaan.

Tarvittavat lomakkeet (lupahakemus, väestörekisterikeskuksen tilastolomake RK9, selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta-lomake sekä vastaavan työnjohtajan hakemus) löytyvät kaupungin nettisivuilta [Rakennusvalvonnan lomakkeet](#).

Purkamisilmoituksen ja -luvan voi hoitaa myös netin kautta: www.lupapiste.fi.

Rakennusjätteet

Rakennusta purettaessa syntyy jätettä, josta osa on lajiteltuna käyttökelpoista sellaisenaan, murskattuna tai energiantuotannon raaka-aineena. Jätteet on pyrittävä hyödyntämään ensisijaisesti materiaalina ja toissijaisesti energiana.

Purkamislupahakemuksen/purkamisilmoituksen liitteeksi tulevassa rakennusjätteselvityksessä arvioidaan syntyvän jätteen määrä jakeittain. Lisäksi selvitetään rakennuksen sisältämät vaaralliset jätteet ja maaperän tila, mikäli on olemassa viitteitä siitä, että maaperä voi olla pilaantunut. Jätteen määrän ja niistä koituvien kustannusten minimoimiseksi jätteet tulisi lajitella paikan päällä ja toimittaa kierrätyskelpoiset osat ja materiaalit hyödynnettäviksi.

Jätelain mukaan purkutöissä on pyrittävä siihen, että jätettä syntyy mahdollisimman vähän ja ettei jätteestä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Jätteet on toimitettava lajiteltuina asianmukaisesti vastaanotto- ja hyödyntämispaikkoihin. Kaikki maksullinen jäte kannattaa pitää kuivana, sillä kastuessaan jäte painaa (ja maksaa) enemmän.

Purkukohteissa yleisimmin esiintyviä terveydelle vaarallisia aineita

Asbestia

on käytetty rakentamisessa vuoteen 1994 asti mm. putkieristeissä, ruiskutettuna eristeenä, kattohuovissa, ovissa, rakennus- ja kattolevyissä ja ilmastointikanavissa.

Ainoastaan asbestipurkuun erikoistunut yritys voi tehdä työn (VNp 1380/1994).

Lisätietoja saa työsuojeluviranomaisilta.

Kreosoottia eli kivihiilitervaa

on käytetty kosteuseristeinä. Sen tunnistaa tervamaisesta ulkonäöstä ja voimakkaasta "ratapölkyn" hajusta. Ainoastaan siihen erikoistunut yritys voi tehdä purkutyön. Lisätietoja saa työsuojeluviranomaisilta.

PCB:tä

esiintyy saumausaineissa ja vanhoissa maaleissa. Aineen havaitseminen on käytännössä vaikeata.

Kyllästetty puu

Vihreää suolakyllästettyä ja ruskeaa kreosoottikyllästettyä puutavara löytyy ulkotiloista, kuten terassi- ja parvekerakenteista. Kyllästetty puutavara on säilytettävä erillään muusta puutavarasta. Kyllästetyn puutavaran polttaminen on kiellettyä, koska siitä vapautuu ilmaan runsaasti myrkyllisiä yhdisteitä, joten hävittäminen on tehtävä laitoksessa. Vastaanottoaikat löytyvät www.kestopuu.fi-sivuilta.

Öljysäiliöt, öljy-, maali- ja kemikaalijätteet

Öljysäiliöt toimitetaan tyhjennettyinä ja puhdistettuina jäteasemalle. Säiliön puhdistustyön voi suorittaa ainoastaan alan yritys. Kemikaali- ja öljyjätteet ovat vaarallista jätettä, jotka toimitetaan jäteasemalle. Maanlaisten öljysäiliöiden poiston yhteydessä on myös arvioitava maaperän pilaantuneisuus ja ryhdyttävä mahdollisiin pilaantumisen edellyttämiin toimenpiteisiin. Tarvittaessa ota yhteyttä ympäristönsuojeluun.

Käytännön vinkkejä purkutöihin

Vanhat rakennukset ovat usein hyvin tehtyjä ja niissä on hienoja rakennusosia ja yksityiskohtia. Vanhat rakennukset ovat myös osa kulttuuriperintöämme. Tulee siis harkita tarkkaan, kannattaako purkaa vai voisiko vanhan korjata ja säilyttää.

Purkutöissä hyvä toimintatapa edellyttää ennakkosuunnittelua ja rakennukseen tutustumista paikan päällä.

Ennen purkutöihin ryhtymistä selvitetään

Rakennuksen koko, rakenteet ja materiaalit. Rakennuksen sisältämät vaaralliset aineet, rakennusosien kierrätysmahdollisuudet sekä jätteenkuljetus ja -käsittely sekä soveltuvat työtavat ja tarvittavat aputoimet.

Rakennuksen purkuvaiheet ja materiaalityypit

Lajitteleva purku on työmenetelmä, jossa rakennuksen osat ja materiaalit puretaan ennalta suunnitellussa järjestyksessä säilyttäen materiaalien sen hetkinen kunto, jolloin materiaalin uudelleenkäyttö on mahdollista.

1. Irtaimen poisto ja kierrätys

Ensimmäisessä vaiheessa rakennus tyhjennetään kaikesta irtaimistosta. Purettavasta rakennuksesta kannattaa säästää kaikki hyödynnettävä materiaali ja rakennusosat ja käyttää hyödyksi tai tarjota esim. käytettyjen rakennustarvikkeiden kauppoihin.

2. Metallit talteen

Metalliosat otetaan irti alkuvaiheessa: rännit, tikapuut, vesi- ja lämpöputket, säiliöt ja kattopellit.

3. Sisäpintojen purku

Tapetit, kipsilevyt ja muovimatot, lasi jne. irrotetaan ja lajitellaan.

4. Kattorakenteiden purku

Tiilet ja pelti kerätään erikseen, hyväkuntoiset kattotuolit voi käyttää uudelleen. Ehjät savitiilet ovat haluttuja, ne kannattaa ehdottomasti kierrättää.

5. Eristemateriaalien irrotus

Eristeet poistetaan, säilytys kuivassa tilassa ennen jäteasemalle vientiä. Puhallusvilla ja sahanpuru on mahdollista kerätä talteen imulaitteilla.

6. Teräksisten rakenteiden ja runkorakenteiden purku

7. Perustusten purku

Purkutyön tilaaminen

Alueella toimivien purkuyrittäjien yhteystietoja löytää esimerkiksi erilaisista yritysrekistereistä netistä ja puhelinluettelosta. Työn tilaajan kannattaa varmistaa erityisesti, että yrittäjä huolehtii jätteistä asianmukaisesti.

Jätteenkuljettajan on oltava rekisteröitynyt kuljettamaan ko. jätettä. Jätteet on toimitettava vastaanottolaitokseen, jolla on lupa vastaanottaa ko. jätettä. Jos yrittäjä ilmoittaa huolehtivansa rakennusjätteistä muuten kuin viemällä ne jäteasemalle, tulee hänellä olla esittää ympäristölupa. Tarkista tarvittaessa kunnan ympäristönsuojelusta, onko yrittäjällä lupa kuljettaa jätteitä tai vastaanottaa niitä.

Kaikesta rakennus- ja purkujätteestä on oltava jätteen siirtoasiakirja myös kuljetuksen aikana.

Sopiessasi yrittäjän kanssa jätteiden käsittelystä edellytä esim. jätemaksukuittien kopioita sekä jätteen siirtoasiakirjan kopioita jäteasemalle otetusta jätteestä laskun liitteeksi, sillä **rakennusjätteselvityksen tehnyt ja purkulupaa hakenut sitoutuu esittämään jätekirjanpidon ja kuitit pyydettyään.**

Tarjouspyyntö ja tarjousten vertaileminen

Kannattaa pyytää yrittäjiä tutustumaan kohteeseen jo tarjouspyyntövaiheessa. Vertaile saamiasi tarjouksia ja niiden sisältöä. Täsmällistä hintaa on tosin vaikea ennustaa etukäteen, koska yllätyksiä voi tulla. Hintahaarukka/kattohinta täytyy kuitenkin olla sovittavissa.

Tehdäkseen tarjouksen purkuyrittäjä selvittää seuraavia asioita

- Kohteen osoite, rakennustyyppi, pinta-ala, rakennusvuosi
- Pääasialliset rakennusmateriaalit
- Urakkarajat: mitä puretaan, mitä jätetään?
- Jätteiden käsittely ja kuljetukset, sisältyvätkö urakkaan?
- Jälkisiivous
- Toivottu työn suoritusajankohta

Tarjouksesta tulisi ilmetä

- Mitä luvataan huolehtia: esim. talon purku, jätteiden lajittelu ja poiskuljetus, jätemaksut

- Jätteiden kuljetuksen ja käsittelyn kustannusarvio (30-50% osuus kokonaisuudesta)
- Arvonlisäveron osuus
- Urakan kattohinta / tuntitaksa ja arvio ajankäytöstä

Purkuyrittäjän kanssa tulee selkeästi sopia kiinteistön omistajan velvoitteista

- Purkamisluvan hankinta tai -ilmoituksen tekeminen 30 vrk ennen työn aloittamista rakennusvalvontaan
- Mahdollisten muiden lupien tai ilmoitusten tekeminen ympäristönsuojeluun
- Mitä valmistelutöitä rakennuksen omistajan on tehtävä (esim. irtaimiston poisto, sähköt)
- Asbestipurku tms. yllättävät vaaralliset aineet rakennuksessa
- Tieyhteys tontille sekä tilaa koneille

Kannattaa sopia etukäteen myös siitä, mihin tilaan tontti jää, kun urakoitsija poistuu, eli kuka huolehtii loppusiivouksesta, maisemoinnista jne. Hyvä keino varmistua lopputuloksesta on sopia yhteisen lopputarkastuksen tekemisestä purkupaikalla (asiakas hyväksyy työn lopputuloksen ennen kuin yrittäjä poistuu työmaalta).

Purkukustannukset

Purkutyössä kustannuksia kerryttävät työvoima, välineet, purkujätteen kuljetukset ja jätemaksut.

Rakennuksen polttaminen luvanvaraista

Pääsääntöisesti rakennuksia ei saa hävittää polttamalla. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi kuitenkin myöntää luvan rakennuksen polttamiseen joissakin poikkeustapauksissa, mm. VPK:n harjoituskohteena, jolloin asia tutkitaan tapauskohtaisesti. Tällöin edellytetään, että poltettavasta rakennuksesta on poistettu muovit, asbesti, kreosootti sekä muut myrkylliset materiaalit. Rakennus ei saa sijaita taajama-alueella eikä lähellä julkisia rakennuksia tai vilkasliikenteisiä teitä eikä myöskään pohjavesialueella tai lähellä vesistöä. Luvan saamiseksi ota yhteyttä Pelastuslaitokseen sekä kuntasi ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Huomioi, että polttaminen ei koskaan hävitä rakennusta kokonaan, vaan tällöin jäljelle jää runsaasti hyödyntämiskelvotonta jätettä. Tällaisten jätekuormien vastaanotto- ja käsittelytapa selvitetään tapauskohtaistesi, mikä voi nostaa jätteenkäsittelymaksua.