

RAKENNUSTEN PURKAMINEN

Rakennuksen purkamiseen tarvitaan pääsääntöisesti lupa.

Lupa voidaan myöntää erillisenä purkamislupana tai rakennusluvan yhteydessä.

Jos lupaa ei tarvita, on tehtävä purkamisilmoitus.

Sisällysluettelo

Purkamislupa tarvitaan	2
Purkamislupaa ei tarvita.....	2
Purkamisilmoitus ja sen tekeminen	2
Purkamisilmoitusta ei tarvita	2
Purkamisluvan hakeminen	2
Naapureiden kuuleminen	3
Lupapäätös	3
Oikaisunhakuoikeus purkamislupapäätöksestä	4
Säännökset.....	4

Purkamislupa tarvitaan

- kun puretaan asemakaava-alueella sijaitseva rakennus
- kun puretaan rakennus alueelta, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten
- jos em. alueiden ulkopuolella yleiskaavassa määrätään, että rakennuksen purkamiseen on haettava lupa

Tietoa asemakaavasta ja rakennuskieltoalueista löytyy Helsingin [karttapalvelusta](#).

Purkamislupaa ei tarvita

- jos myönnetty rakennuslupa, katusuunnitelma tai tiesuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista
- jos kyse on talousrakennuksen tai muun vähäisen rakennuksen purkamisesta, kun rakennusta ei ole pidettävä historiallisesti merkittävänä, rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana
 - o pientalo ei ole vähäinen rakennus

Purkamisilmoitus ja sen tekeminen

Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, rakennuksen purkamisesta on kuitenkin kirjallisesti ilmoitettava rakennusvalvontaan viimeistään 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvonta voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Purkamisilmoitus tehdään sähköisesti [Lupapiste-palvelussa](#).

Purkamisilmoituksen liitteeksi tarvitaan

- valokuvat purettavasta rakennuksesta
- selvitys rakennusjätteen määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen
- erikseen on ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä

Purkamisilmoitusta ei tarvita

- jos muutostöiden yhteydessä puretaan tavanomaisia rakennusosia
- jos rakennusvalvonta on velvoittanut purkamaan kyseisen rakennuksen

Purkamisluvan hakeminen

Purkamislupa haetaan sähköisesti Lupapiste-palvelussa.

Hakemukseen tarvitaan

- asemapiirustus
- valokuvat purettavasta rakennuksesta
- omistusoikeusselvitys tontista
- selvitys purkamistyön järjestämisestä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä
- selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta, lajittelusta ja käsittelystä sekä sijoituskasta

- erikseen tulee ilmoittaa terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujäteteestä ja sen käsittelystä
- jos kohteen käyttöhistorian perusteella arvioituna maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, on hakemuksessa selvitettävä pilaantuneiden maiden käsittely
- jos purettavalla rakennuksella voidaan katsoa olevan rakennushistoriallisia tai -taiteellisia arvoja, rakennusvalvonta voi velvoittaa hakijaa toimittamaan selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta
- selvitys rakennukseen kohdistuvista mahdollisista rasitteista

Naapureiden kuuleminen

Purkamislupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Naapurin kuulemisen suorittaa luvan hakija itse tai hakijan pyynnöstä rakennusvalvonta. Jos luvan hakija huolehtii itse naapurin kuulemisesta, luvan hakijan tulee tällöin liittää lupahakemukseen selvitys siitä, että naapureille on esitetty riittävät suunnitelmat hankkeesta. Tämä selvitys tulee ensisijaisesti esittää [Naapurin kuuleminen –lomakkeella](#). Luvan hakija voi myös jättää naapurien kuulemisen osittain tai kokonaan viranomaisen tehtäväksi. Tällöin naapurien kuulemisesta peritään rakennusvalvontataksan mukainen maksu.

Kuuleminen tulee erityisesti kyseeseen seuraavan kaltaisissa tilanteissa:

- kun purettava rakennus sijaitsee tontin rajalla
- kun purettava rakennus on suuri ja purkamisella on sen johdosta vaikutuksia ympäristöön
- kun purkamisella voi olla vaikutuksia alueella sijaitseviin rasitteisiin

Lupapäätös

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Lupapäätös toimitetaan hakijalle lähtökohtaisesti Lupapisteen kautta sähköisesti.

Lupapäätöksen vakiolupamääräykset ovat:

- aloitusilmoitus
 - o Purkamistyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontapalveluihin. Purkamista ei saa aloittaa ennen purkamislupapäätöksen lainvoimaisuutta.
- purkamissuunnitelma, paitsi jos kyse on pientalon tai vastaavan pienen rakennuksen purkamisesta
- vastaava työnjohtaja, paitsi jos kyse on pientalon tai vastaavan pienen rakennuksen purkamisesta

Vastaavan työnjohtajan määrääminen tulee kyseeseen erityisesti kun:

- o on todennäköistä, että purkamisessa tullaan käyttämään purkamistoimenpiteisiin myös naapurin tonttia;
- o purkamisella voi muuten olla selvitä vaikutuksia naapurin etuun.

- Loppukatselmus
 - o Loppukatselmuksessa rakennusvalvonta toteaa rakennuksen puretuksi sekä rakennuspaikan siistityksi

Päätös voi tarvittaessa sisältää myös muita lupamääräyksiä.

Lisäksi hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava muun muassa seuraavista asioista:

- purkamisen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö;
- ympäristölle ei aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi;
- asbestin purkamisessa otetaan huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015);
- asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta;
- purkujätteen kuljetuksesta laaditaan jätelain edellyttämä siirtoasiakirja;
- rakennuspaikka tasataan ja siistitään purkamistoimenpiteen jälkeen; ja
- käyttökelpoiset rakennusosat kierrätetään

Oikaisunhakuoikeus purkamislupapäätöksestä

Oikaisunhakuoikeus rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on

- sillä jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenenä
- kunnalla tai naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa

Tarkemmat muutoksenhakuohjeet ovat päätöksen liitteenä.

Säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 127 §, 133 §, 139 §, 141 §, 154 §, 192 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 55 §, 67 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 34 §