



# RAKENNUSTEN PURKAMINEN

**Rakennuksen purkamiseen tarvitaan yllensä lupa. Lupa voidaan myöntää rakennusluvan yhteydessä tai erillisenä purkamislupana. Jos lupaa ei tarvita, pitää tehdä purkamisilmoitus.**

## YLEISTÄ

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. (Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 118 §).

## PURKAMISLUPA TAI PURKAMISILMOITUS

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, MRL:n mukainen katusuunnitelma tai yleisistä teistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. Pientalo ei ole vähäinen rakennus.

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava rakennusvalvontaan 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvonta voi edellä mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista. (MRL 127 §)

## PURKAMISLUVAN HAKEMINEN JA PURKAMISILMOITUKSEN JÄTTÄMINEN

Purkamisluvan haetaan ja purkamisilmoitus jätetään sähköisesti Lupapiste-palvelussa.

## SISÄLLYS

YLEISTÄ	1
PURKAMISLUPA TAI PURKAMISILMOITUS	1
PURKAMISLUVAN HAKEMINEN JA PURKAMISILMOITUKSEN JÄTTÄMINEN	1
ILMOITUSVELVOLLISUUDEN RAJAAMINEN	2
PURKAMISAIKOMUKSESTA TIEDOTTAMINEN	2
PURKAMISSUUNNITELMA	3
VALITUSOIKEUS	3
VASTAAVA TYÖNJOHTAJA	3
NAAPUREIDEN KUULEMINEN	3

Hakemuksen/ilmoituksen liitteinä tarvitaan

- asemapiirustus
- valokuvat purettavista rakennuksista nopeuttavat purkamisluvan ja ilmoituksen käsittelyä
- tarvittaessa valtuutus Lupapiste-palvelussa tai valtakirja liitteenä

Sähköisessä lomakkeessa on syytä varautua selvittämään syntyvän rakennusjätteen määrä, laatu ja lajittelu, jollei jätteen määrä ole vähäinen, Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) 55 §. Purku- ja rakennusjätteiden hyödyntämis- ja sijoituspaikka selvitetään.

Hakemuksessa myös kuvataan terveydelle ja ympäristölle vaarallisten purkujätteiden määrät ja niiden käsittely. Jos kohteen käyttöhistorian perusteella arvioituna maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, on hakemuksessa syytä selvittää pilaatuneiden maiden käsittely. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys (HKRJ) 34 §.

Purkamisluvan yhteydessä tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä. MRL 139 § 2 mom

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää luvan myöntämisen edellytysten harkitsemiseksi hakijaa toimittamaan selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. HKRJ 34 §

Ilmoitus purkamistyöstä, josta saattaa aiheutua terveydellistä haittaa on myös toimitettava Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle (ympäristöpalvelut 1.6. 2017 alkaen).

## ILMOITUSVELVOLLISUUDEN RAJAAMINEN

Ilmoitusvelvollisuutta ei ole, kun

- muutostöiden yhteydessä puretaan tavanomaisia rakennusosia,
- rakennuslautakunta on velvoittanut asianomaisen rakennuksen purkamisen,
- aiotaan purkaa tilapäinen rakennus.

## PURKAMISAIKOMUKSESTA TIEDOTTAMINEN

Jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista, rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen saatuaan tiedottaa siitä kaupunginhallitukselle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. MRA 67 §

## PURKAMISSUUNNITELMA

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen sekä paloturvallisuuteen. HKRJ 34 §

Purkamissuunnitelmassa esitetään rakennuksen koosta, käytetyistä materiaaleista sekä rakennuksen sijainnista riippuen tarpeelliset ohjeet purkamistyötavoista, töiden suoritusjärjestyksestä ja eri työvaiheissa tarpeellisista tukemistoimenpiteistä.

## VALITUSOIKEUS

Valitusoikeus rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on – sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,  
– kunnan jäsenellä,  
– kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.  
MRL 192

## VASTAAVA TYÖNJOHTAJA

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että purkamistyötä johtamaan asetetaan vastaava työnjohtaja. Vastaavan työnjohtajan edellyttäminen tulee erityisesti kyseeseen seuraavan kaltaisissa tilanteissa:

- kun purettava rakennus sijaitsee tiiviissä kaupunkirakenteessa kunnan kantakaupungissa tai aluekeskuksissa
- kun on todennäköistä, että purkamisessa tullaan käyttämään purkamistoimenpiteisiin myös naapurin tonttia
- kun purettava rakennus on suuri, ja purkamisella on sen johdosta todennäköisiä vaikutuksia naapurikiinteistön ja sen asukkaiden etuun
- kun purkamisella voi muuten olla selviä vaikutuksia naapurin etuun.

Tavanomaisessa pien- pari tai rivitalon purkutyoössä ei edellytetä vastaavan työnjohtajan asettamista, jos edellä olevat ehdot eivät toteudu.  
MRL 141 §

## NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 § naapurin kuulemisesta soveltuu myös purkamislupahakemusten käsittelyyn. Sen mukaan rakennuslupahakemuksen – tässä tapauksessa purkamislupahakemuksen – viireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen

vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Myös purkamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä on siten aina tapauskohtaisesti harkittava, kuullaanko naapureita hakemuksen johdosta.

Kuuleminen tulee erityisesti kyseeseen seuraavan kaltaisissa tilanteissa:

- kun purettava rakennus sijaitsee tontin rajalla. Käytännössä kanta-kaupungissa kuuleminen on siten aina toimitettava.
- kun on todennäköistä, että purkamisessa tullaan käyttämään purkamistoimenpiteisiin myös naapurin tonttia
- kun purettava rakennus on suuri, ja purkamisella on sen johdosta todennäköisiä vaikutuksia naapurikiinteistön ja sen asukkaiden etuun
- kun purkamisella voi olla vaikutuksia alueella sijaitseviin rasitteisiin. Rasitetta ei saa purkamisella loukata.
- kun purkamisella voi muuten olla selviä vaikutuksia naapurin etuun.

Kuulemisen ei kuitenkaan tarvitse olla automaattinen menettelytapa kaikkien purkamislupahakemusten kohdalla, sillä usein on ilmeistä, ettei purkaminen vaikuta naapuriin ja kuuleminen on siten naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurin etu huomioidaan myös jatkossa ensisijaisesti mahdollisen tulevan rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Näin on usein esimerkiksi pientalojen purkamisten kohdalla.

#### **Helsingin rakennusvalvonnan ohje huhtikuu 2017**

Korvaa ohjeen lokakuulta 2010.

MU, RLE, KHN