

Ohje Purkamislupa / Purkamisilmoitus

Kiteen rakennusvalvonta
Julkaistu 1.3.2021

Yleistä

Rakennuksen purkamisesta on aina kirjallisesti ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle vähintään 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvonta tarkistaa onko hankkeelle haettava purkamislupa vai riittääkö purkamisilmoitus.

Ennakkoon asian voi selvittää ottamalla yhteyttä rakennusvalvontaan Lupapisteen neuvontapyyntöillä, sähköpostilla tai soittamalla.

Purkamisluvan tarve

Purkamislupa tarvitaan rakennuksen tai sen osan purkamiseen asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Purkulupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa tai hyväksytty katu- / tiesuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Purkamislupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun vähäisen rakennuksen purkamiseen poikkeuksena historiallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittävät rakennukset tai niiden osat.

Purkamislupaa tai -ilmoitusta ei tarvita hakea erikseen, jos purkaminen on käsitellään rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Tällöin rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset purkamisesta, kuten esimerkiksi selvitys purkujätteen käsittelystä.

Ennen purkamisilmoituksen/ -hakemuksen täyttämistä

Tutustu seuraaviin tietolähteisiin rakennusten purkamisesta (linkit toimivat pdf-versiossa: ctrl + klikkaus)

[Ympäristöministeriön purkamisen verkkosivusto](#)

[Purkutyön pikaopas työn tilaajille](#)

[Asbesti- ja muut haitta-aineet](#)

Voimassa oleva asbestilainsäädäntö edellyttää, että käytännössä kaikissa ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa tulee varmistua sisältävätkö purettavat rakenteet asbestia. Velvoite koskee myös korjausrakentamista. Rakennuttajan tai muun, joka ohjaa ja valvoo rakennushanketta, on huolehdittava, että purkutyötä varten tehdään asbestikartoitus. Velvollisuus koskee henkilöä tai organisaatiota, joka ryhtyy rakennushankkeeseen tai muuta vastaavaa tahoja, joka ohjaa ja valvoo rakennushanketta taikka, jos edellä mainittuja ei ole, tilaajaa.

Asbestikartoituksen tekijällä on oltava kartoituksen laadun ja laajuuden edellyttämä ammatillinen osaaminen. Kartoittajan tulee olla riittävän perehtynyt asbestiin käyttöön rakentamisessa, sen esiintymiseen ja rakenteiden purkamiseen.

Purkamisilmoituksen tekeminen / purkamisluvan hakeminen

Lupahakemukset/ilmoitukset tehdään sähköisen asiointipalvelun Lupapiste-palvelun (www.lupapiste.fi) kautta. Lupapisteen käyttöä varten on erilliset ohjeet. Lue [Lupapisteen pikaohje](#).

Purkuilmoitukseen/lupahakemusta varten on yleensä oltava seuraavat asiakirjat:

1. Selvitys rakennuspaikan sekä rakennuksen omistus- ja hallintaoikeudesta
 - o Lupahakemuksen yhteydessä on osoitettava, että luvan hakija hallitsee rakennuspaikkaa ja, että hänellä on myös purettavan rakennuksen hallinta.
 - o Selvitykseksi käy esimerkiksi yksi seuraavista:
 - Lainhuuto (Rakennusvalvonta voi ottaa lainhuudon 18,00 €:n hintaan; ilmoita tästä hakemuksessa)
 - Julkisen kaupanvahvistajan vahvistama kauppa- tai lahjakirjan kopio, ellei lainhuutoa ole vielä.
 - o Otteita voit ostaa myös [maanmittauslaitoksen verkkosivujen](#) kautta.
2. Asemapiirustus, johon purettava rakennus on merkitty
 - o Haja-asutusalueilla riittää karttaote, josta ilmenee purettava rakennus sekä kiinteistötunnus ja rajat.
3. Naapureiden kuulemislomakkeet
 - o Tehdään purkamisilmoituksissa ja -luvissa tapauskohtaisen harkinnan mukaan: asemakaava-alueilla naapureiden kuuleminen on tehtävä aina.
 - o Naapureiden kuuleminen suoritetaan pääsääntöisesti Lupapisteen kautta. Hakija voi pyytää naapureilta kuulemiset myös kirjallisena. Paperiset kuulemislomakkeet tulee liittää skannattuna hakemuksen ”Suunnitelmat ja liitteet”-välilehdelle.
 - o Ellei hakija tee kuulemista, rakennusvalvonta suorittaa kuulemisen ja perii taksan mukaiset maksut.
 - o Rakennusvalvonnan suorittama kuuleminen lisää käsittelyaikaa vähintään 14 vrk.
4. Selvitys purkujätteiden määrästä ja sijoituspaikoista.
 - o Täytettävä erillinen lomake, joka löytyy rakennusvalvonnan Internet-sivuilta.
5. Tarvittaessa muut selvitykset
 - o valtakirja(t)
 - o valokuvat
 - o haitta-ainekartoitus
 - o asbestikartoitusraportti
 - o purkus suunnitelma.