

Opas rakennuksen purkajalle

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

Purkulupa täytyy hakea silloin, kun rakennus sijaitsee asemakaava-alueella tai alueella, joka on kaavan valmistelun vuoksi rakennuskiellossa. Myös tietyt historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaat kohteet vaativat purkuluvan – tai voivat olla jopa kokonaan purkukiellossa. Purkuilmoitus riittää silloin, kun rakennus sijaitsee kaavan ulkopuolella tai kun kyseessä on talusrakennus tai muu vähäinen rakennus.

Purkulupaa ei tarvita silloin, kun purettavan rakennuksen paikalle on myönnetty rakennuslupa tai lainmukainen katu/tiesuunnitelma edellyttää sen purkamista. Muutostöistä tai remontin yhteydessä tehtävistä tavanomaisten rakennusosien purkutöistä ei myöskään tarvitse ilmoittaa.

Kunta toimittaa tiedon rakennuksen poistumasta Digi- ja väestötietovirastolle, **kun rakennus on purettu**. Purkajan velvollisuus on ilmoittaa rakennusvalvontaan, kun purkutyöt on suoritettu. Ilmoitus tulee tehdä myös verottajalle kiinteistöverotusta varten.

Purkuilmoitus

- Toimenpidelupakaavake
- Lainhuutotodistus ja karttaote, johon on merkitty purettava rakennus
- Rakennusjäteselvitys (sisältää selvityksen terveydelle vaarallisista aineista)

Purkulupa

- Toimenpidelupakaavake
- Lainhuutotodistus ja karttaote, johon on merkitty purettava rakennus sekä asemapiirros
- Jos rakennus sijaitsee asemakaava-alueella, tarvitaan asemakaavaote
- Rakennusjäteselvitys (sisältää selvityksen terveydelle vaarallisista aineista)
- Valokuvat purettavasta kohteesta voivat nopeuttaa asian käsittelyä
- Isoihin/vaikeisiin purkukohteisiin vaaditaan vastaava työnjohtaja (hakemus)

Rakennusjätteet

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

Purkulupahakemuksen/purkuilmoituksen liitteeksi tulevassa rakennusjäteselvityksessä 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 on hyvä lajitella jäte jo paikalla 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. Lajitellut jätejakeet on toimitettava asianmukaisiin käsittely- ja hyödyntämispaikkoihin. Kaikki maksullinen jäte kannattaa pitää kuivana, sillä kastuessaan jäte painaa (ja maksaa) enemmän.

Purkukohteissa esiintyviä terveydelle vaarallisia aineita

Asbestia on käytetty rakentamisessa vuoteen 1994 asti mm. putkieristeissä, ruiskutettuna eristeenä, kattohuovissa, ovissa, rakennus- ja kattolevyissä ja ilmastointikanavissa. Ennen vuotta 1988 rakennetuissa rakennuksissa on tehtävä asbestikartoitus ennen rakenteisiin kohdistuvia purkutöitä. Asbestilta ei voi purkutöissä suojautua kotikonstein eli on tarpeen teettää työ ammattilaisella (yhteystietoja työsuojeluviranomaisilta).

Kyllästettyä puuta (vihreä suolakyllästetty ja ruskea kreosoottikyllästetty puutavara) löytyy ulkotiloista, kuten terassi- ja parvekerakenteista. Kyllästetty puutavara säilytetään erillään muusta puutavarasta. Sen polttaminen vapauttaa ilmaan runsaasti myrkyllisiä yhdisteitä, joten hävittäminen on tehtävä ongelmajätelaitoksessa. Useimmat rakennustarvikekaupat ottavat kyllästettyä puuta vastaan ilmaiseksi.

PCB:tä esiintyy saumausaineissa ja vanhoissa maaleissa. Aineen havaitseminen on käytännössä vaikeata.

Kreosoottia eli kivihiilitervaa on käytetty kosteuseristeenä. Sen tunnistaa tervamaisesta ulkonäöstä ja voimakkaasta "ratapölkyn" hajusta. Ennen purkutöiden aloittamista on otettava yhteys työsuojeluviranomaisiin.

Öljysäiliöt, öljy-, maali- ja kemikaalijätteet:

Kemikaali- ja öljyjätteet ovat vaarallista jätettä, jotka toimitetaan jäteasemalle.

Öljysäiliöt toimitetaan tyhjennettyinä ja puhdistettuina jäteasemalle. Tarkastuksen öljysäiliön puhdistuksesta ja käytöstä poistosta suorittaa **hyväksytty huoltoyritys**, jonka tulee tehdä asiasta pöytäkirja. Pöytäkirjan kopio tulee toimittaa öljysäiliön toimituksen yhteydessä.



Purkutyön tilaaminen

Purkuilmoituksen tehtyään rakennuksen omistaja tarvitsee purkutyölle tekijän. Alalla toimii monenlaisia yrittäjiä, eli työtä tilaavan kannattaa olla tarkkana ja varmistua, että erityisesti jätteistä huolehditaan asianmukaisesti. Alueella toimivien purkuyrittäjien yhteystietoja löytää esimerkiksi erilaisista yritysrekistereistä netistä tai kunnan rakennusvalvonnasta.

Rakennusjätteen käsittely on luvanvaraista eli jos yrittäjä ilmoittaa huolehtivansa rakennusjätteistä muuten kuin viemällä ne jäteasemalle, tulee hänellä olla esittää ympäristölupa. Tarkista tarvittaessa kunnan ympäristötoimistolta, keillä yrittäjillä on lupa ottaa vastaan jätteitä.

Sopiessasi yrittäjän kanssa jätteiden käsittelystä edellytä esim. jätemaksukuittien kopioita laskun liitteeksi, sillä rakennusjätteselvityksen tehnyt ja purkulupaa hakenut sitoutuu esittämään jätekirjanpidon ja kuitit pyydettäessä.

Tarjouspyyntö ja tarjousten vertaileminen

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?
- Toivottu työn suoritusajankohta

Tarjouksesta tulisi ilmetä

- Mitä luvataan huolehtia: 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:

- Purkuluvan hankinta tai -ilmoituksen tekeminen 30 vrk ennen työn aloitusta
- Mitä valmistelutöitä rakennuksen omistajan on tehtävä (esim. irtaimiston poisto)
- Asbestisaneeraus yms yllättävät ongelma-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).



Rakennuksen polttaminen luvanvaraista

Rakennuksia ei pääsääntöisesti saa hävittää polttamalla. Kunnan ympäristöviranomaisen voi kuitenkin myöntää luvan rakennuksen polttamiseen joissakin poikkeustapauksissa, esim. Pelastuslaitoksen harjoitustarkoituksiin.

Pelastuslaitos edellyttää, että poltettavasta rakennuksesta on poistettu muovit, asbesti ja vastaavat myrkylliset materiaalit. Rakennus ei saa sijaita taajama-alueella eikä lähellä julkisia rakennuksia tai vilkasliikenteisiä teitä. Luvan saamiseksi ota yhteyttä Pelastuslaitokseen sekä kuntasi ympäristöviranomaisiin.

Rakennusjätteiden vastaanotto

Jäteasemien tilojen rajallisuuden johdosta toivomme henkilöasiakkaiden toimittavan seka- ja rakennusjätekuormansa pääsääntöisesti Ruskon jätekeskukseen Oulussa. Kunnan jäteasemalle voi viedä seka- ja rakennusjätettä vain satunnaisesti ja vain pieniä määriä (peräkärärykuorma max 200 kg).

Simon jäteasema, urakoitsija Tmi Toivo Kerola

Huoltotie 3, 95200 Simo

Avoimna perjantaisin klo 15.00–18.00, pyhäpäivinä suljettu

Puh. 0400 290 903

Ruskon jäteasema, Kiertokaari Oy

Ruskonniityntie 10, 90620 Oulu

Avoimna ma–pe 7–20 ja 1.4.–30.11. myös la 8.30–15

Puh.08 5584 0010

Yhteystietoja

Ilkka Soukka

Tekninen johtaja

Puh. 040 069 1616

Leila Antinoja

Toimistosihiteeri

Puh. 040 352 9248

