

Länsi-Uudenmaan

Opas rakennuksen purkajalle



EJFLU
maaseuturahasto



KUN TULEE AIKA PURKAA VANHA

Rakennuksen saavuttaessa elinkaarensa päätepisteen tulee aika purkaa vanha uuden tieltä. Tämä opas on tarkoitettu Sinulle, joka olet ryhtymässä purkamaan vanhaa rakennusta Länsi-Uudenmaan alueella.

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 talousrakennus 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 Väestökisterikeskukseen. Kun rakennus ilmoitetaan purettavaksi ja poistuvaksi rakennuskannasta, lakkaa myös kiinteistövero- ja palovakuutusvelvoite sen osalta. Kannattaa siis ilmoittaa!



Purkuilmoitus

- Toimenpidelupakaavake
- Väestökisterikeskuksen tilastolomake RK9 "Ilmoitus rakennuksen poistumasta"
- Lainhuutotodistus ja karttaote, johon on merkitty purettava rakennus
- Rakennusjäteselvitys (sisältää selvityksen terveydelle vaarallisista aineista)

Purkulupa

- Toimenpidelupakaavake
- Väestökisterikeskuksen tilastolomake RK9 "Ilmoitus rakennuksen poistumasta"
- 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 kymmeniä tonneja 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 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 on hyvä lajitella jäte jo paikalla ja toimittaa kierrätyskelpoiset osat ja materiaalit hyödynnettäväksi.**

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.

Purukohteissa 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 rakennetussa rakennuksessa 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: Öljysäiliöt toimitetaan tyhjennettyinä ja puhdistettuina jäteasemalle. Kemikaali- ja öljyjätteet ovat vaarallista jätettä, jotka toimitetaan jäteasemalle.

KÄYTÄNNÖN VINKKEJÄ PURKUTÖIHIN

Vanhat rakennukset ovat usein hyvin tehtyjä ja niissä on hienoja rakennusosia ja yksityiskohtia. Vanhat rakennukset ovat myös osa kulttuuriperintöämme. Kannattaa siis harkita tarkkaan, mitä kannattaa purkaa. Vanhan säilyttäminen ja korjaaminen on pohdinnan arvoista.

Purkutöissä hyvä toimintatapa edellyttää ennakkosuunnittelua ja rakennukseen tutustumista paikan päällä.

Ennen purkutöihin ryhtymistä selvitetään:

- rakennuksen koko, rakenteet, materiaalit, sen sisältämät vaaralliset aineet
- soveltuvat työtavat ja tarvittavat apu- ja tukemiset
- rakennusosien kierrätysmahdollisuudet sekä jätteenkuljetus ja -käsittely.

Rakennuksen purkuvaiheet ja materiaalityypit

Lajitteleva purku on työmenetelmä, jossa rakennuksen osat ja materiaalit puretaan ennalta suunnitellussa järjestyksessä niiden laatu säilyttäen, jolloin niiden uudelleenkäyttö on mahdollista.

1. Irtaimen poisto ja kierrätys

Ensimmäisessä vaiheessa rakennus tyhjenetään kaikesta irtaimistosta. Purettavasta rakennuksesta kannattaa säästää kaikki hyödynnettävä materiaali ja rakennusosat ja tarjota niitä käytettyjen rakennustarvikkeiden kauppoihin, esim. Rakennusapteekkiin.

2. Metallit talteen

Arvokkaat metalliosat otetaan myös irti alkuvaiheessa: rännit, tikapuut, vesi- ja lämpöputket, säiliöt ja kattopellit. Metallit on hyvä erottaa siksikin, että ne rikkovat puu- ja betonimurskaimet.

3. Sisäpintojen purku

Tapetit, kipsilevyt ja muovimatot jne. irrotetaan.

4. Kattorakenteiden purku

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

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 (koneella)



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, puhelinluettelosta 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

Kannattaa pyytää yrittäjää katsomaan kohdetta jo tarjouspyyntövaiheessa. Vertaile saamiasi tarjouksia ja niiden sisältöä. Täsmällinen hinta on usein 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?
- 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).

PURKUKUSTANNUKSET- ESIMERKKITAPAUS (*2010)

Purkutyössä kustannuksia kerryttävät työvoima, välineet, purkujätteen kuljetukset ja jätemaksut. Seuraavassa esimerkki erään rakennuksen purkutyön kustannuksista.

40-luvulla rakennettu rintamamiestalo 90m², remontoitu 60- ja 90-luvuilla

- puurakenne, perustuksena "rossipohja" eli altatuulettuva pohjarakenne
- eristeinä sahanpurua, remontoituissa osissa vuorivillaa
- sisältää asbestia
- muurattu savupiippu
- öljysäiliö

Työ- ja kuljetuskustannukset

Lajitteleva purku käsin	10-25 h x 40 €/h	= 400-1000 €
Rungon koneellinen purkutyö	20 h x 140 €/h	= 2800 €
Jätteen kuljetukset	8 kuormaa x 25 km	= n. 1500 €
Asbestisaneeraus		= 500-2000 €
Työ ja kuljetukset yhteensä		= 5200 - 7300 € (sis alv22%)

Jätekustannukset sekä laskelma lajittelun tuottamasta hyödystä (Rosk'n Rollin hinnat 2010)

Jätelaji ja määrä m ³ , t	Vastaanottohinta lajiteltuna	Hinta rakennusjätteenä 116,87 €/t	Lajittelemalla saavutettu säästö
Käsittelemätön puu 50 t = n.175 m ³	0 €/t → 0 €	5843 €	5843 €
Käsitelty puu 5 t = n. 17,5 m ³	69,54 €/t → 347,50 €	584,35 €	236,85 €
Tiilet 2 t	9,40 €/t → 18,80 €	233,74 €	214,94 €
Betoni 15 m ³ = 35 t	29,21 €/t → 1022 €	4090 €	3068 €
Metallit 1 t	0 € → 0 €	116,87 €	116,87 €
Öljysäiliö 5 m ³ , 103,70 €/kpl	-	-	0 €
Sekalainen rakennusjäte 15 t	1753,05 €	1753,05 €	0 €
Jätekustannukset yhteensä	3245,05 €	12037 €	9480 €

Purkutyön kustannukset yhteensä:

(Työ 5200-7300 € + jätekustannukset 3245,05 – 12037 €)

= 8445,05 – 19337 €

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.

Huomioi, että polttaminen ei koskaan hävitä rakennusta kokonaan, vaan tällöin jäljelle jää runsaasti hyödyntämiskelvotonta jätettä. Se tulee toimittaa jäteasemalle ja se otetaan siellä rakennusjätteen hinnalla.

RAKENNUSAPTEEKKI KIERRÄTTÄÄ VARAOSAT

Billnäsin ruukkialueella sijaitseva Rakennusapteekki on vanhojen rakennusten varaosapankki, joka ostaa ja myy 1950-luvun ja sitä vanhempia rakennusosia.

Rakennusapteekki on kiinnostunut ostamaan ovet, ikkunat, listat, puuosat, helat, metalliosat, tulisijat ja niiden osat sekä kaakeliuunit. Myös vanhat tiilet ja puhallettu lasi ovat erittäin kysytyjä. Rakennusapteekki tarjoaa tapauskohtaisesti myös noutopalvelua ja kaakeliuunien purkupalvelua.

Heidän kautta voi tiedustella myös savikattotiiliä, vanhoja hirsiiä, kivijalkakiviä (ns. navettakiviä).

RAKENNUSJÄTTEIDEN VASTAANOTTOPAIKKOJA

Rosk'n Rollin jäteasemat (vastaanottohinnat osoitteesta www.roskroll.fi)

Asemat vastaanottavat kartonkia, paperia, lasia, metallia, vaarallisia jätteitä ja lisäksi:

Karjaa: Betoni, puhdas ja käsitelty puu, tiili, rakennus- ja sekajäte, SER-romu

Tammisaari: Asbesti, puhdas ja käsitelty puu, rakennus- ja sekajäte, SER-romu

Munkkaa, Lohja: Asbesti, betoni, puhdas, käsitelty ja kyllästetty puu, rakennus- ja sekajäte, tiili, SER-romu, kyllästetty puu

Inkoo: Puhdas ja käsitelty puu, rakennus- ja sekajäte, SER-romu

Hanko: Asbesti, puhdas ja käsitelty puu, rakennus- ja sekajäte, SER-romu

Siuntion ekopiste: -

Romu Keinänen Oy Hitsaajantie 28, Karjaa p. 019-230 460 *Metalliromu*

Kuusakoski Oy Meltola, Karjaa p. 020 781 7600 *Metallijäte*

EkeRiv Tenhola, Raasepori p. 040 084 4030 *Rakennus- ja puujäte*

Useimmat rakennustarvikeliikkeet *Kyllästetty puu*

YHTEYSTIETOJA

HANKO
www.hanko.fi

Rakennusvalvonta: Santalantie 2, Hanko, (019) 2203 392
rakennusluv@hanko.fi
Ympäristöasiat: Santalantie 2, Hanko (019) 2203 221

INKOO
www.inkoo.fi

Rakennusvalvonta: Ola Westmanin puistotie 3
(09) 2951 5325 tai (09) 2951 5326
Ympäristötoimisto: Ola Westmanin puistotie 3
(09) 2951 5328 (ma, ke, pe)

RAASEPORI
www.raasepori.fi

Rakennusvalvonta: Torikatu 8, Karjaa, (019) 289 3800
Ympäristötoimisto: Seminaaripolku 2, Tammisaari
(019) 289 2365 tai (019) 289 2366, miljo@raseborg.fi

SIUNTIO
www.siuntio.fi

Rakennusvalvonta: Krouvintie 1, (09) 2606 1232
Ympäristöasiat: Krouvintie 1, (09) 2606 1236 (ti ja to)

LOHJA
www.lohja.fi

Rakennusvalvonta: Karstuntie 4, vaihde (019) 3690,
rakennusluv@lohja.fi
Ympäristöyksikkö: Karstuntie 4, vaihde (019) 3690

VIHTI
www.vihti.fi

Rakennusvalvonta ja ympäristötoimi:
Asemantie 30, Nummela, (09) 4258 3000

NUMMI-PUSULA
www.nummi-pusula.fi

Rakennusvalvonta: Siipoontie 1, Nummi, vaihde (09)4258 2700
Ympäristöasiat: Lohjan kaupungin ympäristöyksikkö

KARKKILA
www.karkkila.fi

Rakennus- ja ympäristövalvonta: Valtatie 26, (09) 4258 3600

KARJALOHJA
www.karjalohja.fi

Rakennusvalvonta ja ympäristötoimi:
Keskustie 23,(019) 357 321

ROSK'N ROLL
Munkkaanmäki 51, Lohja
Vaihde (020) 155 8330
www.rosknroll.fi

LASSILA & TIKANOJA
Horsbäckin jäteasema
Insinöörintie 6, Tammisaari
p. 010 636 182
www.lassila-tikanoja.fi

RAKENNUSAPTEEKKI
Varaosapankki
Ruukintie 8, Billnäs
(019) 233 975
www.rakennusapteekki.fi

PROJEKT CIRKULERA!
Rakennusjätehanke 2009-2012
Yrkeshögskolan Novia, Raasepori
web.novia.fi/cirkulera

