



Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Närings-, trafik- och miljöcentralen
Centre for Economic Development, Transport and the Environment

Purkamislupa



- Rakennuksen tai sen osan purkamiseen vaaditaan aina purkamislupa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jos yleiskaavassa niin määrätään.
- Purkamislupaa ei vaadita talousrakennuksen tai muun vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennus ole historiallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittävä, tällöin riittää purkamisilmoitus. MRL 127 §.
- Edellytyksiä purkamisluvalle on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. MRL 139 §. Lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja selvitys syntyvän rakennusjätteen käsittelystä.



- Jos purkamislupaa ei vaadita on rakennuksen tai sen osan purkamisesta tehtävä kirjallinen purkamisilmoitus 30 päivää ennen purkamistyön alkamista. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa, perustellusta syystä, vaatia purkamisluvan hakemista. MRL 127§.
- Erillistä purkamislupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, edellyttää rakennuksen purkamista. Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139§:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä. MRL 135§.



Tiedottaminen

- Jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen saatuaan tiedottaa siitä kunnanhallitukselle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. MRA 67 §.
- Kunnan tulee lähettää tieto purkamisluvasta ja maisematyöluvasta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle viipymättä luvan myöntämisen jälkeen. Ilmoitukseen on liitettävä lupapäätös sekä ympäristökartta, josta käy ilmi alueen tai rakennuksen sijainti. MRA 69 §.



Poikkeaminen

- Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen MRL:ssä säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on: ...

3) poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä...

Poikkeamisen em. tapauksissa voi myöntää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. MRL 171 §. Rakennustarkastajan myöntämä purkulupa tai purkulupahakemus voi olla tällainen poikkeaminen kaavan suojelumerkinnästä.



Purkamisluvan liitteet (Kuopion hakulomake): MRL 139 §, 154 §, MRA 55 §

- MRL 139 § Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.
- MRL154 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen tulee järjestää niin, että luodaan edellytykset käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämiseksi ja huolehditaan syntyvän rakennusjätteen käsittelystä.
- MRA 55 § Rakentamista sekä rakennuksen tai sen osan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys rakennusjätteen määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä.



- Kunta lähettää purkamisluvan tai purkamislupahakemuksen ELY-keskukseen lausunnolle. ELY-keskuksen lausunnon antaminen riippuu onko suojelumerkintä asema- vai yleiskaavassa seuraavasti:
 - **1.** Purkamislupahakemus, rakennus on sr-merkinnällä asemakaavassa, mutta ei suojeltu yleiskaavassa.
 - Purkaminen vaatii ELY-keskuksen poikkeamisluvan kaavan sr-merkinnästä.
- Lausunnossaan ELY-keskus vaatii kuntaa tarkastelemaan kohteen purkamisen kaavan päivityksen kautta, jos kaava katsotaan vanhentuneeksi.
- **2.** Purkamislupahakemus, rakennus on sr-merkinnällä yleiskaavassa, mutta ei suojeltu asemakaavassa.
 - Ei vaadi ELY-keskuksen poikkeamislupaa kaavan suojelumerkinnästä.



- **3.** Purkamislupahakemus, rakennus on sr-merkinnällä yleiskaavassa, asemakaavaa ei ole.
- Vaatii ELY-keskuksen poikkeamisluvan.
- Hyvässä purkulupahakemuksessa on ELY-keskuksen kannalta:
 - Hakijan nimi, osoite, kiinteistörekisterinumero
 - Riittävät tiedot kohteesta ja sen kulttuurihistoriallisista arvoista (inventointi, kaava ja kaavamerkintä, *kuntoarvio tai –tutkimus, asemapiirustus tai pohjakartta, mahdolliset piirustukset, valokuvia*)
 - Perustelut MRL 139 § ...ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä... Perustelut annettava.
 - Jos rakennustarkastaja myöntää luvan ELY-keskuksen kielteisestä lausunnosta huolimatta, voi ELY-keskus tehdä oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan purkamislupaun. Ellei tämäkään johda kohteen suojeluun voi ELY-keskus valittaa Itä-Suomen (ent. Kuopion) hallinto-oikeuteen.



Avustusmahdollisuudet kulttuuriympäristökohteisiin:

- Rakennusperinnön hoitoavustus (YM)
- Saariston hoitoavustus; kaikki saaret ilman kiinteää tieyhteyttä (Kuopio uusine liitoskuntineen, Tervo)
- Museoviraston entistämisavustus (MV)
- Kotiseutuliiton seurantalojen korjausavustus (OKM)
- Leader-rahoitus (Mansikka, Kalakukko, Veturi kehittämissyhdistys)