



Auran rakennusjärjestys 2025

EHDOTUS

Suurimmat muutokset MRL:n ja RakL:n välillä

- Toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely poistuivat 1.1.2025, lukuun ottamatta purkamisilmoitusta ja maisematyölupaa.
- Lupamenettely poistui:
 - <30m² tai <120m³ rakennukset ja rakennelmat
 - <50m² katos
 - <30m masto tai piippu
 - <2m² valaistu mainoslaite

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää kuitenkin rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Suurimmat muutokset MRL:n ja RakL:n välillä

- Jatkossa käytössä olevat lupamenettelyt ovat:
 - Rakentamislupa (Tavanomainen ja suunnitteluharkintaa vaativa käsittely)
 - Sijoittamislupa (Vain hakijan pyynnöstä, jolloin ratkaistaan sijoittamisen edellytykset. Lupa ei anna oikeutta hankkeen toteuttamiseksi)
 - Purkamislupa
 - Purkamisilmoitus
 - Maisematyölupa

Suunnittelutarveratkaisu toteutetaan rakentamisluvan yhteydessä suunnittelutarveharkintana, eikä erillistä ratkaisua enää anneta.

Keskeiset muutokset rakennusjärjestyksessä

RAKENNUSPAIKKA

Vanha

Osayleiskaava alueella:

- AO-AP 2000 m²
- Metsä 3000 m²
- Pelto 10 000 m²

Muulla, kuin osayleiskaava-alueella:

- Metsä 5000 m²
- Pelto 10 000 m²

Uusi

Osayleiskaava-alueella:

- AO-AT 1600m²
- metsäkiinteistö 3000 m²
- Peltokiinteistö 10 000 m²

Muulla, kuin osayleiskaava alueella:

- metsäkiinteistö 5 000 m²
- peltokiinteistö 10 000 m²
- 3 000 m² vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva kiinteistö

Uuden rakennuspaikan muodostaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella ja osayleiskaava-alueella, jossa rakennuspaikka ei ole merkittynä asuinrakennuspaikaksi, vaatii aina myönteisen poikkeamislupapäätöksen.

Keskeiset muutokset rakennusjärjestyksessä

RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA

Vanha

Muulla, kuin asemakaava-alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön ovat mahdollisia.

Uusi

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai enintään kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikalle, muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella, on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

Kiinteistön pinta-alasta laskettava rakennusoikeus muutetaan asemakaava-alueen ulkopuolella **15 prosentista 10 prosenttiin, enintään 600 m²**, jolloin rakennusoikeuden määrä on yhtenevä osayleiskaavan AT ja AM alueita koskevan määräyksen kanssa.

Keskeiset muutokset rakennusjärjestyksessä

RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

LOMA-ASUMISEN RAKENNUSPAIKKA

Vanha

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen yksikerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m² ja talousrakennusten yhteensä enintään 20 m².

Uusi

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1½.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 140 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- yksi vapaa-ajanasuinrakennus
- yksi erillinen saunarakennus 20 k-m²
- talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 40 k-m²

Loma-asumiseen tarkoitetulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1½.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 180 k-m².

Keskeiset muutokset rakennusjärjestyksessä

LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET

- ▶ AIDAT JA NIIDEN TUKIMUURIT
- ▶ AURINKOSÄHKÖJÄRJESTELMÄT
- ▶ ILMALÄMPÖPUMPUT
- ▶ JÄTEVESIJÄRJESTELMÄT (liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon, harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle tai rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle.)
- ▶ JULKISIVUUN KIINNITETTÄVÄT LAITTEET
- ▶ LAITURIT
- ▶ KASVIHUONEET JA KASVUTUNNELIT (maatilan yhteydessä <300 k-m², asemakaava-alue <30 k-m²)
- ▶ LANTALAT, LIETESÄILIÖT, SIILOT JA VARASTOINTISÄILIÖT (alle 50 m² tai 200 m³)
- ▶ LIIKUTELTAVAT LAITTEET (<14 m², enimmäisaika 3 kk)
- ▶ ASUINRAKENNUSTEN TERASSIEN JA PARVEKKEIDEN LASITTAMINEN
- ▶ SAVUPIIPUT JA TULISIJAT (uuden asentaminen vanhan vastaavan tilalle)
- ▶ JULKISIVUN JA KATON VÄRISÄVYN JA (MATERIAALIN) MUUTOKSET (huom. Kaavoitus!)

Vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia, ranta-alueita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöalueita ja -kohteita!

Keskeiset muutokset rakennusjärjestyksessä

Aurajokilaakson viljelymaisema erityisesti huomioitu luonnoksen rakentamisen ohjaamisessa

luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.
Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee (20%) olla vähintään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia

tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös polkupyörien, mopautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille