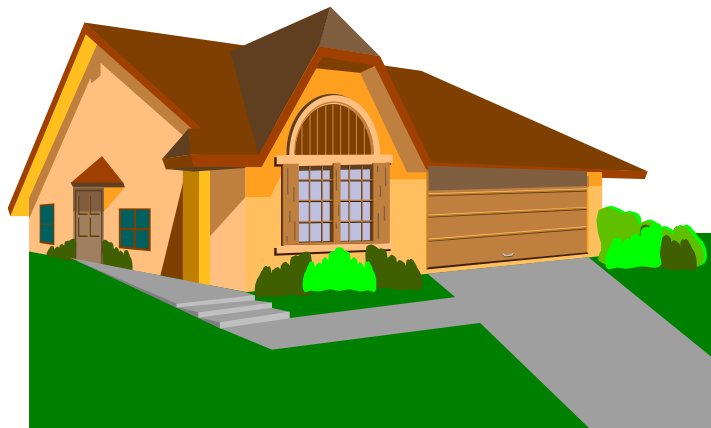


AURAN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYS



RAKENNUSJÄRJESTYS

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on **Auran** kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.).

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on **rakennuslautakunta**. Sen alaisena toimii **rakennustarkastaja**.

Päätösvallan siirtämisestä rakennustarkastajalle määrätään **Auran kunnan hallintosäännössä**.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan / ilmoituksen tarve

Olevaan asuntoon liittyvän tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan lupamenettelyn asemesta ilmoitusmenettelyä. Sama koskee myös asemakaavassa osoitetun vastaavanlaisen talousrakennuksen rakentamista (MRA 61 §).

Määräys 1

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään **50 m²**:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Määräys 2

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, asemakaavassa osoitetun, pienehkön, enintään **15 m²**:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin (MRL 126 §).

Alla mainittu toimenpide tai hanke (esim. vaja, masto tms.) voidaan käsitellä toimenpidelupana tai ilmoituksenvaraisena vain, jos hanke on vähäisempi kuin rakennus (MRA 62 § 1 mom.).

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri osa-alueilla seuraavasti:

1 asemakaava-alue

2 muu alue

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA X
ILMOITUS TEHTÄVÄ O

Toimenpide:	Kunnan osa-alue	
	1	2
1. Rakennelma (rakentaminen)		
- katos < 50 m ²	X	O
- vaja > 15 m ²	X	O
- kioski	X	X
- käymälä	X	O
- esiintymislava 50....100 m ²	X	X
- muu vastaava rakennelma	X	X
- maakellari	O	O
- uima-allas > 15 m ³	O	-
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	X	X
2. Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)		
- urheilupaikka	X	X
- kokoontumispaikka	X	O
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X
- katsomo	X	X
- yleisöteltta tai vastaava	O	O
3. Liikuteltava laite		
- asuntovaunun tai veneen-(laivan) tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X

4. Erillislaitte (rakentaminen)

- masto, enintään 50 m (yhteiskäyttöä edellytetään)	X	X
- piippu, vähintään 10 m	X	X
- varastointisäiliö 0,6 – 10 m ³	O	O
- varastointisäiliö, yli 10 m ³ enintään 200 m ³	X	X
- muistomerkki	X	-
- suurehko antenni, 20 m	X	X
- tuulivoimala	X	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	X	X

5. Vesirajalaitte (rakentaminen)

- suurehko laituri	X	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X

6. Säilytys- tai varastointialue

- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	O
---	---	---

7. Julkisivutoimenpide

- rakennuksen julkisivun muuttaminen (huomattava)	X	X
- kattomuodon muuttaminen	X	X
- katteen tai sen värityksen muuttaminen (huomattava)	O	-
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen huomattava muuttaminen	X	O
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	O	-
- ikkunajaon muuttaminen, huomattava	O	O

8. Mainostoimenpide

- muun kuin maantielaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	O	O
---	---	---

9. Aitaaminen (rakentaminen)

- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri		
- korkeus < 110 cm	O	O
- korkeus > 110 cm	X	O

10. Kuntakuvaajärjestely

- muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	X
---	---	---

melutaso ei ylitä 55 dBA. Muutoinkin meluhaittojen torjumiseksi tulee noudattaa Tielaitoksen suosituksia ja ohjeita.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä mm. säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom.).

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämisen ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennuslautakunnan päättämällä tavalla.

3.4 AITAAMINEN

Kiinteän aidan rakentaminen on ilmoituksen varainen toimenpide. Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys aidan sijainnista ja muodosta.

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivanapito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja rakennuksen valmistuttua esitettävä asemapiirustuksessa.

3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun, puiston tai muun yleisen alueen puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle.

Sallittavan ylityksen määrää yksittäistapauksissa rakennusvalvontaviranomainen rakennusluvan yhteydessä.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

3.7 OSOITEMERKINTÄ

Uusien rakennuspaikkojen osoitemerkinnät määrää rakennusvalvontaviranomainen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Osoitenumerointi on kiinnitettävä tontin tieliittymän puoleiselle sivulle.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa tai lopputarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Rantarakentamisesta säädetään luvussa 5.

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, muualla kuin asemakaava-alueella rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään:

Osayleiskaava alueella:

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

Muulla, kuin osayleiskaava-alueella:

Metsä	5000 m²
Pelto	20 000 m²

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

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

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään **15 %** rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään **600 m²**.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilán talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilaa palvelevia rakennuksia.

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE**5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA**

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Asuinrakennuksen ja muun rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään **30** metriä ja asunnon

alimman lattiatason vähintään **2** metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään **3** metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään **20 m²**, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään **10** metriä

Mikäli rantavyöhykkeillä voidaan lain säännösten estämättä sallia rakentaminen, rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään **3000 m²**. Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään **40** metriä.

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle noudatetaan, mitä MRL:ssa, MRA:ssa ja rakennusjärjestyksessä on määrätty.

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

5.2 LOMA-ASUNTOJEN MUUTTAMINEN VAKITUISEKSI ASUNNOKSI RANTA-ALUEELLA

Loma-asunto voidaan muuttaa vakituisesti asunnoksi ranta-alueella jos

- rakennus ja -paikka täyttävät pysyväälle asumiselle asetetut vaatimukset
- alueen luonto- ja maisema-arvot eivät vaarannu
- vesi-, jätevesi- ja jätehuolto täyttävät asetetut vaatimukset
- liikenneyhteydet ovat kunnossa ympäri vuoden
- rakennuspaikka on sopiva kunnan yhdyskuntarakenteen kannalta

Toimenpide vaatii poikkeamisluvan, jos alueella ei ole kaavaa tai jos kiinteistöä ei ole osoitettu jo kaavassa pysyvän asunnon paikaksi.

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin: kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Kunta ei määrää tällä rakennusjärjestyksellä erillisiä alueitaan suunnittelu-

tarvealueiksi, vaan tapauskohtaisesti harkitsee suunnittelutarpeen olemassaoloa.

Rakennettaessa suunnittelutarvealueella on suunnittelutarvelupahakemuksesta hankittava kunnanhallituksen lausunto. Päätöksen asiasta tekee rakennuslautakunta.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia lakeja, asetuksia, säännöksiä ja ympäristölupaviranomaisten ohjeita sekä kunnanvaltuuston hyväksymää sääntöä yleiseen vesi- ja viemärlaitokseen liittymisestä ja laitoksen käytöstä.

Jätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolella on määrätty kunnan ympäristösuojelumääräyksissä.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suojaaltaalla.

Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava siten, että niistä ei aiheudu haittaa. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA RAKENNUKSEN KORJAAMISESSA

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

9. RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

Rakennuspaikalla ja naapureille tiedottaminen

Rakentamiseen ryhtyvän velvollisuus on tiedottaa rakennushankkeen vireilläolosta rakennuspaikalla. Rakennuspaikalle tulee pystyttää selkeä kyltti. Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että hankkeesta on tiedotettu kaikille lähinaapureille, silloin kun rakennushanke on asuinrakennus tai teollisuushalli, jossa työskennellään päivittäin tai muutoin merkittävä rakennushanke tai maatilan varasto-konehalli.

Kasvillisuuden suojaaminen

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee

suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

10. JÄTEHUOLTO

Maankäyttö- ja rakennuslain 157 §:n mukaan rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat. Jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle. Kiinteistön jätehuoltoa palvelevien tilojen ja rakennelmien järjestämisessä tulee ottaa huomioon rakennuksessa harjoitettavan toiminnan laatu sekä mahdollisuus jätteen keräysvälineiden sijoittamiseen sen mukaan kuin asiaa erikseen säädetään. Tarvittaessa nämä tilat ja rakennelmat on aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Tarkemmat ohjeet löytyvät jätehuoltomääräyksistä.

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

11.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennuslautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

11.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Auran kunnan 1.9.2001 voimaan tulut rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys on Auran kunnan kunnanvaltuuston 23. päivänä huhtikuuta 2007 hyväksymä ja tulee voimaan 1. päivänä kesäkuuta 2007.