



LUUMÄKI  
 RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS  
 Tynkäniemi

Kiinteistö  
 Mustamaa 441-424-1-55

Mittakaava 1:10 000

Luonnos 15.1.2025  
 Luonnos nähtävänä ...  
 Kaaavehdotus nähtävänä  
 Hyväksytty Luumäen valtuustossa ...

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen  
 dipl. ins.

Kartta 1/1

# LUUMÄKI

## RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Ala-Kivijärvi  
Tynkäniemi

Kiinteistö: Mustamaa 441-424-1-55

Rantaosayleiskaavan muutoksella muutetaan M-alue kolmen rakennuspaikan 3RA-alueeksi. Rakennusoikeus siirretään Kivijärveltä samalta kiinteistöltä Mustamaa 441-424-1-55, jossa 3RA-alue muutetaan M-alueeksi. Siirto toteutetaan tekemällä samanaikaisesti Kivijärven rantaosayleiskaavaa sekä Ala-Kivijärven aluetta koskeva rantaosayleiskaavan muutos.

### OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET:

**RA**

#### LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.

Kullekin vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon ja yhden lisärakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 130 kerros-m<sup>2</sup>.
- Lisärakennuksen enimmäiskoko on 30 kerros-m<sup>2</sup> ja sen tulee olla samassa pihapiirissä loma-asunnon kanssa.
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 30 kerros-m<sup>2</sup>.
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 180 kerros-m<sup>2</sup> ja rakennusten enimmäislukumäärä 5.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- loma-asunto 30 m
- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle.

— . . . OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

### RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella, mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,3 m ....n. 1 m. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

## **VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:**

Jätevesihuollossa tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta nro 157/2017, joka käsittää talousjätevesien käsittelyä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.

Mitään jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodattamoa voidaan yleensä käyttää. Maasuodattamon jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueella, jonne ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

## **YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

M-alueilta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan RA- alueille.

## **SUOSITUKSET:**

RA-alueita koskee seuraava suositus:

Jätevesien osalta suositellaan keskitettyjä ratkaisuja.

Suosittelava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheistä metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

**RAKENNUSLUVAN SAA MYÖNTÄÄ ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN RA- ALUEILLA.**

Helsinki 15.1.2025

Vireille tulo: KH:n päätös ...

Luonnos nähtävänä (MRA 27 §) ...

Ehdotus nähtävänä (MRA 19 §) ...

Hyväksytty valtuustossa ...

KARTTAAKO OY

*Pertti Hartikainen*

Pertti Hartikainen

dipl.ins.

Pakkamestarinkatu 3

00520 Helsinki,

p. 0400-425390

[phartikainen@kolumbus.fi](mailto:phartikainen@kolumbus.fi)