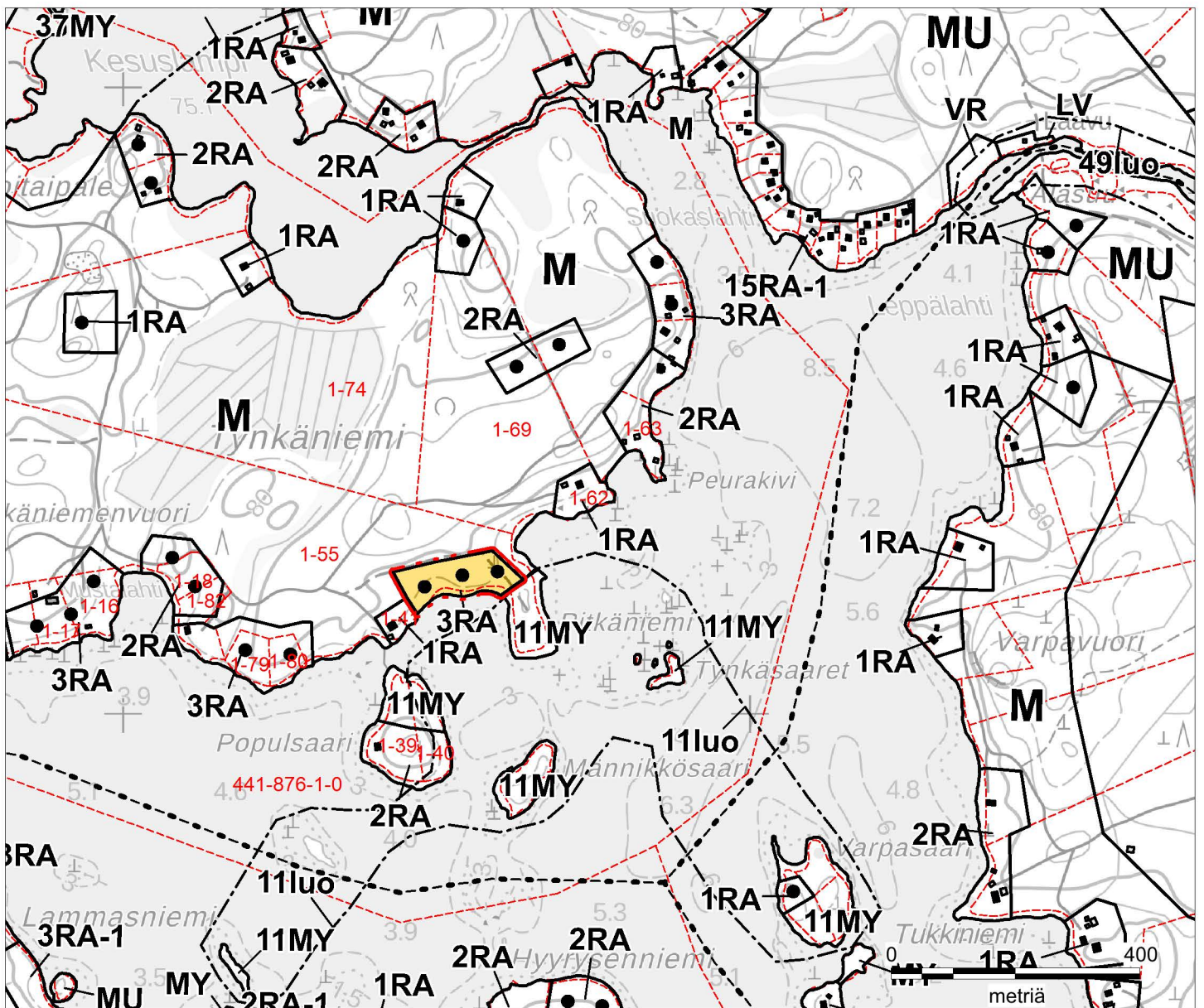




LUUMÄKI
RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
Tynkäniemi

Kiinteistö
Mustamaa 441-424-1-55

Mittakaava 1:10 000

8.4.2025
Luonnos nähtävänä 27.2.2025 - 31.3.2025
Kaavaehdotus nähtävänä 8.5.2025 - 10.6.2025
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 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon ja yhden lisärakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 130 kerros-m².
- Lisärakennuksen enimmäiskoko on 30 kerros-m² ja sen tulee olla samassa pihapiirissä loma-asunnon kanssa.
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 30 kerros-m².
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 180 kerros-m² 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 mn. 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 8.4.2025

Vireille tulo: KH:n päätös 17.2.2025 § 23

Luonnos nähtävänä (MRA 27 §) 27.2.2025 – 31.3.2025

Ehdotus nähtävänä (MRA 19 §) 8.5.2025 – 10.6.2025

Hyväksytty valtuustossa ...

KARTTAAKO OY



Pertti Hartikainen
dipl.ins.

Pakkamestarinkatu 3
00520 Helsinki,
p. 0400-425390
phartikainen@kolumbus.fi