LUUMÄKI
YLEISKAAVAMUUTOKSET LUUMÄEN RANTA-ALUEILLA 2026

Kiinteistöt: 441-441-3-3, 441-428-2-42, 441-438-104, 441-438-1-96, 441-438-1-50 ja 441-438-1-77.

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET:

A

ERILLISPIENTALOJEN ALUE
Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja.
Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.
Rakennuspaikalle saa rakentaa:
− Yhden asunnon
− Saunan, jonka enimmäiskoko on 30 kerros-m^2
− Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 9 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 kerros-m2.
Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on:
− asunto 40 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 olemassaolevaa rakennusta peruskorjata tai rakennuksen saa korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle.

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-m^2 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.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennusoikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennusoikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.
Alueella on voimassa Rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
Rajoitus ei kuitenkaan koske normaaleja metsätaloustoimenpiteitä.

pv 2 Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

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. Rakentamisluvan 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-ja A-alueille. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava maaperästä aiheutuvan radonhaitan torjunta.

SUOSITUKSET:

RA-alueita koskee seuraava suositus:

Jätevesien osalta suositellaan keskitettyjä ratkaisuja.
Suositeltava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheistä metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

RAKENTAMISLUVAN SAA MYÖNTÄÄ ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN RA- JA A-ALUEILLA.

Luumäellä 15.9.2026

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 9.7.2026–24.8.2026
Ehdotus nähtävänä (MRA 19 §)
Hyväksytty valtuustossa

Kuulutettu voimaantulleeksi
Kunnan kaavatunnus 441-Y

Hirvikallio Consulting



Antti Hirvikallio
Maankäyttöinsinööri, YKS 371

040 835 7826
hirvikallio.consulting@gmail.com