LUUMÄKI
RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Sammallahti
Kiinteistö: Turulanmäki 441-460-1-155

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-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- 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.

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.
Suositeltava 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 21.8.2026

Vireille tulo: KH:n päätös
Luonnos nähtävänä (MRA 27 §)
Ehdotus nähtävänä (MRA 19 §)
Hyväksytty valtuustossa

KARTTAAKO OY



Pertti Hartikainen
dipl.ins.

c/o Pertti Hartikainen
Ylipalontie 16a, 00670 Helsinki
0400-425390
email: phartikainen@kolumbus.fi