

KUORTANE

KUORTANEENJÄRVEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVA

KAVAEHDOTUS 4.3.2021

OSAYLEISKAAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-1 ERILLISPIENTALOVAINTAINEN ASUNTOALUE. Rantavyöhykkeellä sijaitseva erillispientalojen rakentamiseen tarkoitettu alue.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä asuinrakennuksen käyttöön liittyviä talousrakennuksia.
- Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m².
- Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 220 m². Auto-suoja tulee rakentaa erilleen asuinrakennuksesta siten, että rakennukset muodostavat yhdessä vähintään kahdelta sivulta rajatun pihalueen.
- Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².

AO-3 ERILLISPIENTALOVAINTAINEN ASUNTOALUE. Rantavyöhykkeellä sijaitseva erillispientalojen rakentamiseen tarkoitettu alue.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä asuinrakennuksen käyttöön liittyviä talousrakennuksia.
- Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².
- Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m². Auto-suoja tulee rakentaa erilleen asuinrakennuksesta siten, että rakennukset muodostavat yhdessä vähintään kahdelta sivulta rajatun pihalueen.
- Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

AT KYLÄALUE.
- Alueelle saa sijoittaa erillispientaloja, maatilojen talouskeskuksia sekä pienimuotoisia palveluihin ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja, joihin ei sisälly melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta ympäristöhaittaa.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².

RA-2 LOMA-ASUNTOALUE. Maisemallisesti herkit ranta-alueet.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi yhden huoneiston loma-asuntoa, varastorakennuksen ja enintään kaksi rantasaunaa.
- Varastorakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet rakennuspaikalle rakennettujen loma-asuntojen ja saunojen kerrosalasta. Lomarakennusten ja saunojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja loma-asunnon enintään 60 m².
- Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
- Rakennusluvavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistasaselvitys.

RA-3 LOMA-ASUNTOALUE.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi yhden huoneiston loma-asuntoa tai yhden kahden huoneiston loma-asunnon. Lisäksi rakennuspaikalla saa olla enintään kaksi rantasaunaa.
- Varastorakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet rakennuspaikalle rakennettujen loma-asuntojen ja saunojen kerrosalasta. Lomarakennusten ja saunojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m².
- Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

RA-4 LOMA-ASUNTOALUE. Maisemallisesti herkit / rakentamisolosuhteitaan vaativat ranta-alueet.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja yhden rantasaunan.
- Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 50 m² ja saunarakennuksen enintään 20 m².
- Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
- Rakennusluvavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistasaselvitys.

RA-5 LOMA-ASUNTOALUE. Maisemallisesti erityisen herkit ranta-alueet.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 50 m². Rantamaiseman avoimuuden ja näkyvien säilyttämiseksi pihastutusten tulee olla vähäisiä ja luonnonmaisemaan sopeutuvia. Rakennuksen tulee olla muodoltaan, mittasuhteiltaan ja ulkoasultaan kulttuuriympäristöön sopeutuvia. Rakennukseen ei saa rakentaa parvea.
- Rakennukseen liittyvien katettujen terassien kokonaisala saa olla enintään 10 m².
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
- Rakennusluvavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistasaselvitys.

RA-6 LOMA-ASUNTOALUE. Olemassa oleva tilivin loma-asutuksen alue.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi yhden huoneiston loma-asuntoa, yhden rantasaunan ja yhden varastorakennuksen.
- Loma-asuntojen ja saunan kerrosala saa olla yhteensä 100 m² ja varastorakennuksen 20 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m² ja saunarakennuksen 20 m².
- Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

RM-1 MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa kerrosaltaan enintään 60 m² suuruisia yksikerroksisia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m². Tätä tehokkaampi rakentaminen edellyttää alueen ranta-asemakaavotamasta.

RS LOMA-ASUNTOALUE. Rantasaunojen rakennuspaikkojen alue.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi rantasaunarakennusta tai yhden rantasaunan ja yhden varastorakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 m².
- Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
- Rakennusluvavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistasaselvitys.

PY

VU-2

VU-3

VR

MT

MT-3

MA-1

MA-3

MY-2

MY-3

MY-4

W

/s

/s-1

RA-6

RM-1

RS

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Haapaniemen kursal- ja leirikeskus. Alueen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 2000 m². Tätä tehokkaampi rakentaminen edellyttää alueen asemakaavotamasta.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
- Yhteisalueen osakaiden käyttöön tarkoitettu venevalkama.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
Uimaranta ja venesatama/venevalkama. Alueelle saa rakentaa uimarannan käyttöä varten tarpeellisia rakennuksia.
- Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m².

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

MAA- JA METSÄTALOUSAUUE.

MAA- JA METSÄTALOUSAUUE.
- Alueen rantavyöhykkeen ulkopuolisella osalla on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen.
- Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Kulttuurimaiseman kannalta keskeisimmät, avoimena säilytettävät pelto- ja ranta-alueet.
- Alueet tulisi säilyttää rakentamattomina.
- Alueella saa sijoittaa perinteistä rakennustapaa noudattaen latoja ja vähäisessä määrin maatalouskeskuksen yhteyteen maataloutta palvelevia rakennuksia.
- Olemassa oleville rakennetuille rakennuspaikoille sallitaan rakennuspaikan nykyiseen käyttöön liittyviä lisärakentamien.
- Aluetta ei saa metsiä.
- Rantavyöhykkeen kasvillisuutta tulisi hoitaa siten, että maiseman avoimuus säilyisi.
- Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennusluvahakemuksessa.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Kulttuurimaiseman kannalta keskeiset, avoimena säilytettävät peltolueet.
- Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentaminen tulee ohjata metsäntuotannon tai olemassa olevien teiden ja rakennusryhmien tuntumaan.
- Aluetta ei saa metsiä.
- Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
- Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennusluvahakemuksessa.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Kulttuurimaiseman kannalta merkittävää, maisematilaa rajaava metsäalue, jolla metsäntuotannon ylläpitäminen ja rakentaminen tulee ohjata metsäntuotannon tai olemassa olevien teiden ja rakennusryhmien tuntumaan.
- Aluetta ei saa metsiä.
- Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
- Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennusluvahakemuksessa.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Kulttuurimaiseman kannalta merkittävää, maisematilaa rajaava metsäalue, jolla metsäntuotannon ylläpitäminen ja rakentaminen tulee ohjata metsäntuotannon tai olemassa olevien teiden ja rakennusryhmien tuntumaan.
- Aluetta ei saa metsiä.
- Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
- Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennusluvahakemuksessa.

VESIALUE.

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alue on valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osa ja edustaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa ja ympäristöä, joille rakennettaessa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot ja rakennusperinteen säilyttäminen.

- Uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset on sovittava kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskantaan ja maisemaan.
- Uudisrakentamisen sijoittamisesta tulee huomioida kulttuuri- maiseman kannalta arvokkaiden rakennusten aseman säilyminen maisemassa.
- Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennusluvahakemuksessa.

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alueella/alueen läheisyydessä sijaitsee muinaismuistotilalla rauhoitettu muinaisjäännös (kivikaakeliain asuinpaikka), jonka säilyminen tulee turvata alueita koskevissa rakentamis- ja maanrakennusluovutuksissa.

KUNNAN RAJA.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Kuortaneenjärven kulttuuri- maisema-alue. (Osayleiskaavan alue sisältyy maisema-alueeseen alueeseen kokonaan lukuun ottamatta pohjoisinta osaa Lapuanjokivarressa.)
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Vnp 1995).
- Alueella on sellaisia erityisiä maisemallisia arvoja, ettei MRL 43.2 §:n perusteella maisemaa muututtava toimenpide saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematy- lupaa. Maisematy-lupaa ei kuitenkaan tarvita puiden kaatami- seen ja pensaiden raivaamiseen MT-, MT-3-, MA-1-, MA-3-, MY-2-, MY-3- ja MY-4-alueilla.
- Maisemanhoidossa ja rakentamisessa tulee säilyttää maisema- ilman avoimuus ja maisematilaa rajaavien rantavyöhykkeiden eheys.

KYLÄKÄYLLÄISESTI ARVOKAS ALUE. Salmen ja Hironniemen talot. Omaisuusalue ja yhtenäisenä säilynyt rakennettu kulttuuri- ympäristö (RKY 2009).

KYLÄKÄYLLÄISESTI ARVOKAS ALUE. Ruonan kylä ja Haapaniemen papilla. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuri- ympäristö (RKY 2009).
- Täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muu- tostoimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa alueen arvo- säilyttävällä tavalla.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALLA TÄRKEÄ ALUE.
Linnuston kannalta tärkeä pesimä- ja levähdysalue. Alueella sijaitsee myös viitasamokoiden lisääntymis- ja levähdysalueita (LSL 49 §). Alueen luontoarvot tulee huomioida alueita koske- vissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALLA TÄRKEÄ ALUE.
Alueella on perinnebiotooppi. Rakentaminen ja muu maankäyttö on toteutettava siten, ettei perinnebiotooppia heikennetä.

MAAPERÄN PILAUNTUNEISUUDEN TUTKIMUSALUE / PUHDISTETTAVA ALUE. Sahatoimintaan käytetty alue, jonka maaperässä voi olla toiminnasta peräisin olevia haitta-aineita.
- Alueen maaperän pilauntuneisuuden on selvitettävä viimeistään rakennusluvahakemuksessa. Maaperää on puhdistettava viime- tään rakentamisen aikana ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

SUOJAVYÖHYKE.

SUOJAVYÖHYKE. Likiääräinen tulva-alueen raja. Kerran sadassa vuodessa toistuva tulvakorkeus on Kuortaneenjärven rannassa +77,80 mpy (N60) ja Seuruksella +77,70 mpy (N60).

JOHTO TAI LINJA.
-Z = sähkölinja 110 kv / 400 kv
-J = siirtoviemäri

MUINAISMUISTOKOHDE. Muinaismuistola (295/63) rauhoitetaan kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäytösuunnitelmat on lähe- tettävä Museovirastoon lausuntoa varten.
- Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS TAI RAKENNUSHISTORIAALISESTI ERTYISEN ARVOKAS RAKENNUSKULTTUURIKOHDE. Rakennustaitee- lisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää.

- MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että seuraavia rakennuksia ei saa purkaa:
Kohde 4 Keski-Seppälä, vanha pääarakennus ja luttu
Kohde 6 Sahakallio, vanha pääarakennus
Kohde 12 Keski-Honkola, vanha pääarakennus
Kohde 15 Kontteli, vanha pääarakennus
Kohde 18 Vasamakki, vanha pääarakennus
Kohde 40 Ala-Salmi, vanha pääarakennus
Kohde 42 Salminen, vanha pääarakennus ja ulkorakennus
Kohde 55 Rannapää, vanha pienasutus ja ulkorakennus
Kohde 83 Haapaniemen papilla, vanha pääarakennus, koulutalouksen rakennus, kivinavetta ja aitat
Kohde 87 Savimäki, lomarakennus
Kohde 92 Ruonan entinen kansakoulu, koulurakennus
- MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että muita näihin kohteisiin kuuluvia historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisema- lisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
- Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla.
- Rakennusluvaa ja purkulupa-asioissa on kuultava museoviranomasta.

KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS KOHDE. Rakennustaitee- lisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää.

- MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että historiallisesti, raken- nushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
- Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla.
- Rakennusluvaa ja purkulupa-asioissa on kuultava museoviranomasta.

SUOJELTAVA KULTTUURIPERINTÖKOHDE.
Kohde 20 Honkola, kyläpaikka/kantalo
Kohde 36 Taitelupaikan muistomerkki
Kohde 37 Piiskomänty

ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKAAN LIITTYVÄ OLEMASSA OLEVA / UUSI RANTASAUNA. (Sisältyy asuinrakennuksen mitoi- tukseen). Sijoituspaikka on ohjeellinen. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².

OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.
Mittoisuusarvo = 1,0. Sijoituspaikka on ohjeellinen.

UUSI RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.
Mittoisuusarvo = 1,0. Sijoituspaikka on ohjeellinen.

UIMARANTA.
VENESATAMA/VENEVALKAMA.

YHDISTIE/PÄÄKATU

SEUTUJÄTE/PÄÄKOKOAJATU.

VENEVÄYLÄ.

MELONTAREITTI.

KYLLÄISET TIET JA LINJAT.

OSAYLEISKAAMÄÄRÄYKSET

- Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeus- vaikutteisena osayleiskaavana.
- Rantavyöhykkeelle on tilakohtaisesti osoitettu nykyiset ja uudet rakennuspaikat.
- Rantavyöhykkeen ulkopuolella on tilakohtaisesti osoitettu rantavyöhykkeeltä siirretyt uudet rakennuspaikat.
- Maatalousalueiden rantavyöhykkeitä rakentamiskohteudet on siirretty maanomistajien yksikökohtaisesti AO-1-, AO-3-, AT-, RA-2-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RA-6-, RM-1-, RS- ja PY-alueille.

RAKENNUSLUPAKÄYTÄNTÖ
- Rantavyöhykkeellä erikseen osoitetuille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa tämän yleiskaavan perusteella. (MRL 72 §)
- Rantavyöhykkeen ulkopuolella erikseen osoitetuille ranta- vyöhykkeeltä siirretyille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa tämän yleiskaavan perusteella. (MRL 44 §)

RAKENNUSTEN SUOITUS RANTAVYÖHYKKEELLÄ
- Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:
Asuinrakennus50m.
Saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 30 m²10m.
Loma-asuntorakennus ja muut rakennukset:
- RA-4-, RA-5- ja RS-alueilla15m.
- Muilla alueilla20m.

ALIN RAKENTAMISKORKEUS TULVIEN KANNALLA
- Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Alin rakentamiskorkeus on Kuortaneenjärven +76,20 mpy (N60). Seuruksella +78,10 mpy (N60) ja Lapuanjoella +78,00...78,10 mpy (N60).

RAKENNUSTEN PERUSKORJAAMINEN JA TUHOUTUNUT RAKENNUKSEN KORVAAMINEN UUELLA
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko, rakennusten sijoitusta ja rakennuskoikeuden enimmäismäärä koskevien yleiskaavamä- räysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

OSAYLEISKAAVAN OHJEET:

JÄTEVESIEN KÄSITTELY
- Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnallisen ympä- ristönsuojeluviranomaisen antamia ohjeita.

SUOJAVYÖHYKKEET
- Vesistöjen, purojen ja lasuojien varteen tulee jättää riit- tavan leveyden viilejämattomat suojavyöhykkeet, joiden avulla vähennetään valumavesien haitallista vaikutusta vesien tilaan.

RANTOJEN KÄSITTELY
- Rannan ruoppauksesta tulee ilmoittaa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

KÄSITTELYVAIHEET:

Julkisen nähtävilläolo MRA 30 § 11.07.-31.08.2019
Julkisen nähtävilläolo MRA 19 §
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

SEINÄJOELLA 4.3.2021

RAMBOLL

Kauppatie 1-3 F, 60100 SEINÄJOKI

0 100 200 400 600 800 1000
MITTAKAAVA 1:10 000

