

KUORTANE

KUORTANEENJÄRVEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-1** ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Rantavyöhykkeellä sijaitseva erillispientalojen rakentamiseen tarkoitettu alue.
 - Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksisuonisen 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 erillisen asuinrakennuksesta siten, että rakennukset muodostavat yhdessä vähintään kahdelta sivulta rajatun pihalueen.
 - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
- AO-3** ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Rantavyöhykkeellä sijaitseva erillispientalojen rakentamiseen tarkoitettu alue.
 - Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksisuonisen 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 erillisen 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 pienimuotoisissa palveluissa ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta ympäristöhaittaa.
 - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
- RA-2** LOMA-ASUNTOALUE. Maisemallisesti herkä 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.
 - Rakennuslupavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistapaselvitys.
- RA-3** LOMA-ASUNTOALUE.
 - Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi yhden huoneiston loma-asuntoa tai yhden kahden huoneiston loma-asunnon. Loma-asuntopaikoilla 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 herkä / rakentamisolosuhteiden 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.
 - Rakennuslupavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistapaselvitys.
- RA-5** LOMA-ASUNTOALUE. Maisemallisesti erityisen herkä ranta-alueet.
 - Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 50 m². Rantamaiseman avoimuuden ja näkyvien säilyttämiseksi pihatuksen tulee olla vähäisiä ja luonnomaisemaa sopeuttavia. Rakennusten tulee olla muodoitettuja, mittasuhteiltaan ja ulkoasultaan kulttuuriympäristöön sopeuttavia. Rakennukseen ei saa rakentaa parvea.
 - Rakennuksen liittyvien katujen terassin kokonaisala saa olla enintään 10 m².
 - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
 - Rakennuslupavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistapaselvitys.
- RA-6** LOMA-ASUNTOALUE. Olemassa oleva tilavin 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 kerrosalaltaan enintään 60 m² suuruisia yksikerroksisia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m². Tätä tehokkaampi rakentaminen edellyttää alueen ranta-asemakaavoittamista.
- 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.
 - Rakennuslupavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistapaselvitys.

- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Haapaniemen kurssi- ja leikkikeskus. Alueen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 2000 m². Tätä tehokkaampi rakentaminen edellyttää alueen asemakaavoittamista.
- VU-3** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Uimaranta ja venesatama/venesatama. Alueelle saa rakentaa uimarannan käyttöä varten tarpeellisia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m².
- MT** MAA- JA METSATALOUSALUE.
- MT-3** MAA- JA METSATALOUSALUE.
 - Alueen rantavyöhykkeen ulkopuolisella osalla on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen.
 - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
- MA-1** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Kulttuurimaiseman kannalta keskeisimmät, avoimena säilytettävät pelto- ja ranta-alueet.
 - Alueen rantavyöhykkeen ulkopuolisella osalla on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen.
 - Alueella ei saa metsittää.
- MA-3** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Kulttuurimaiseman kannalta keskeiset, avoimena säilytettävät peltoalueet.
 - Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentaminen tulee ohjata metsäreunaan tai olemassa olevien teiden ja rakennusryhmien tuntuun.
 - Alueella ei saa metsittää.
 - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
 - Rakentamisen sopivus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.
- MY-2** MAA- JA METSATALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Kulttuurimaiseman kannalta merkittävät, maisematilaa rajaava metsäalue, jolla metsäreunavyöhyke tulee säilyttää ehjänä.
- MY-3** MAA- JA METSATALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Kulttuurimaiseman kannalta merkittävät, maisematilaa rajaava metsäalue, jolla metsäreunavyöhyke tulee säilyttää ehjänä.
- MY-4** MAA- JA METSATALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Kulttuurimaiseman kannalta merkittävät, maisematilaa rajaava metsäalue, jolla metsäreunavyöhyke tulee säilyttää ehjänä.
- W** VESIALUE.
- /s** 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 rakennusperiaatteen säilyttäminen.
- /s-1** Uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset on sovittava kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskantaa ja maisemaa.
- /s-2** Uudisrakentamisen sijaittamisessa tulee huomioida kulttuuri-maiseman kannalta arvokkaat rakennusten asemien säilyminen maisemassa.
- /s-3** Rakentamisen sopivus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.

- KUNNAN RAJA.**
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.**
- ALUEEN RAJA.**
- RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.**
- MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.** Kuortaneenjärven kulttuurimaisema-alue. (Osayleiskaavan alue sisältyy maisema-alueeseen alueen kokonaan lukuun ottamatta pohjoisinta osaa Lapuanjokivarressa.)
 - Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Vnp 1995).
 - Alueella on sellaisia erityisiä maisemallisia arvoja, että MRL 43:2 §:n perusteella maisemaa muututtava toimenpide saa suorittaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa. Maisematyölupaa ei kuitenkaan tarvita puiden kaatamisen ja pensaiden kaatamisen MT-, MT-3-, MA-1-, MA-3-, MY-2-, MY-3- ja MY-4-alueilla.
 - Maisemanhoitosuunnitelma ja rakentamisessa tulee säilyttää maisematilan avoimuus ja maisematilaa rajaavien reunavyöhykkeiden ehjyys.

- SK-3** KYLÄKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE. Hironniemen talot. Omaishuoneisto ja yhtenäisen säilynyt rakennettu ympäristön alue.
 - Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa nykyiseen kyläkuvaan ja rakennuskantaan.
- SK-4** KYLÄKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE. Ruonan kylä ja Haapaniemen pappila. Valtakunnallisesti merkittävät rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
 - Täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostyöt tulee suunnitella ja toteuttaa alueen säilyttävällä tavalla.
- LUO-6** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Linnun kannaalta tärkeä pesimä- ja levädyksialue. Alueella sijaitsee myös viitasamokiden lisääntymis- ja levädyksialueita (LSL 49 §). Alueen luontarajat tulee huomioida alueita koskevia suunnitelmia ja toimenpiteitä.
- SAA** MAAPERÄN PILAUNTUNEISUUDEN TUTKIMUSALUE / PUHDISTETTAVA ALUE. Saahotointaan käytetty alue, jonka maaperässä voi olla toimivasta peräisin olevia haitta-ainetta.
 - Alueen maaperän pilauntuneisuus on selvittävissä viimeistään rakennuslupaa haettaessa. Maaperä on puhdistettava viimeistään rakentamisen aikana ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- SUOJAVYÖHYKKE.**
- SUOJAVYÖHYKKE.** Likiääräinen tulva-alueen raja. Kerran sadassa vuodessa toistuva tulvakorkeus on Kuortaneenjärressä +77,80 mpy (N60) ja Saarikoskella +77,70 mpy (N60).
 - Z = sähkölinjat 110 kV / 400 kV
 - J = siirtoviemäri
- MUAINAISMUISTOKOHDE.** Muainaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinainen. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaisuistolain nojalla kielletty. Alueella koskevat maankäytösuunnitelmat on lähetettävä alueelliselle lausumusoikeiselle lausuntoa varten.
 - Kohdenumero viittaa selvityksessä olevaan luetteloon.
- VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS TAI RAKENNUSHISTORIAALISESTI ERITYISEN ARVOKAS RAKENNUSKULTTUURIKOHDE.** Rakennustaiteellisesti, 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 päärakennus ja luti
 - Kohde 6 Sahakallio, vanha päärakennus
 - Kohde 12 Keski-Honkola, vanha päärakennus
 - Kohde 15 Kontteli, vanha päärakennus
 - Kohde 83 Haapaniemen pappila, vanha päärakennus, koulutalorakennus, kivinavetta ja aitat
 - Kohde 87 Suvimelli, lomarakennus
 - Kohde 92 Ruonan entinen kansakoulu, koulurakennus
 - MRL 41:2 §:n nojalla määrätään, että muita näihin kohteisiin kuuluvia historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
 - Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostyöt tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla.
 - Rakennuslupa- ja purkulupa-asioiden on kuultava museoviranomasta.
- KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS KOHDE.** Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää.
 - MRL 41:2 §:n nojalla määrätään, että historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
 - Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostyöt tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla.
 - Rakennuslupa- ja purkulupa-asioiden on kuultava museoviranomasta.
- SUOJELTAVA KULTTUURIPERINTÖKOHDE.**
 - Kohde 20 Huontola, kylänpaikka/kantatulo
- ASUINRAKENNUSKUNNAN RAKENNUSPAIKKAA LIITTYVÄ OLEMASSA OLEVA / UUSI RANTASAUNA.** (Sisältyy asuinrakennuksen mitoituksen.) Sijotuspaikka on ohjeellinen. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².
- OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.** Mitoitusarvo = 1,0.
- UUSI RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.** Mitoitusarvo = 1,0. Sijotuspaikka on ohjeellinen.
- UMARANTA.**
- VENESATAMA/VENESATAMA.**
- SEUTUTIE/PÄÄKATU**
- YHDISTIE/PÄÄKOKOAJAKATU**
- VENEVÄYLÄ**
- MELONTAREITTI.**
- NYKYISET TIET JA LINJAT.**

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

- Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.
 - Rantavyöhykkeelle on tilakohtaisesti osoitettu nykyiset ja uudet rakennuspaikat.
 - Rantavyöhykkeen ulkopuolella on tilakohtaisesti osoitettu rantavyöhykkeeltä siirretyt uudet rakennuspaikat.
 - Maatilojen alueiden rantavyöhykkeen rakentamisesta osoitettu on siirretty maanomistusyksikkökohtaisesti AO-1-, AO-3-, AT-, RA-2-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RA-6-, RM-1-, RS- ja PY-alueille.
- RAKENNUSLUPAYÄNTÖ**
- Rantavyöhykkeeltä erikseen osoitetuille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa tämän yleiskaavan perusteella. (MRL 72 §)
 - Rantavyöhykkeen ulkopuolella erikseen osoitetuille rantavyöhykkeeltä siirretyille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa tämän yleiskaavan perusteella. (MRL 44 §)
- RAKENNUSTEN SUOJITUS RANTAVYÖHYKKEELLÄ**
- Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:
 - Asuinrakennus50m
 - Saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 30 m².....10m
 - Loma-asuntorakennus ja muut rakennukset:15m
 - Muilla alueilla20m
- ALIN RAKENTAMISKORKEUS TULVIEN KANNALTA**
- Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Alin rakentamiskorkeus on Kuortaneenjärven +78,20 mpy (N60), Seurukallion +78,10 mpy (N60) ja Lapuanjoen +78,00 mpy (N60).
- RAKENNUSTEN PERUSKORJAAMINEN JA TUHOUTUNEN RAKENNUSKUNNAN KORJAAMINEN UUDELLA**
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko, rakennusten sijoitusta ja rakennuskohteen enimmäismäärää koskevien yleiskaavamääräysten estämättä voidaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

OSAYLEISKAAVAN OHJEET:

- JÄTEVIESIEN KÄSITTELY**
 - Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen antamia ohjeita.
- SUOJAVYÖHYKKEET**
 - Vesistöjen, purojen ja laskuojien varteen tulee jättää riittävän leveät viileämättömät suojavaikykkeet, joiden avulla vähennetään valumavesien haitallista vaikutusta vesien tilaan.
- RANTOJEN KÄSITTELY**
 - Rantien ruoppauksesta tulee ilmoittaa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

KÄSITTELYVAIHEET:

Julkinen nähtävilläolo MRA 30 §	11.07.-31.08.2019
Julkinen nähtävilläolo MRA 19 §	25.03.-07.05.2021
Kunnanhallitus	_____ \$
Kunnanvaltuusto	_____ \$

SEINÄJOELLA 4.3.2021. Tarkistukset KH _____ \$ _____



Kauppatortti 1-3 F, 60100 SEINÄJOKI

0 100 200 400 600 800 1000

MITTAKAAVA 1:10 000

