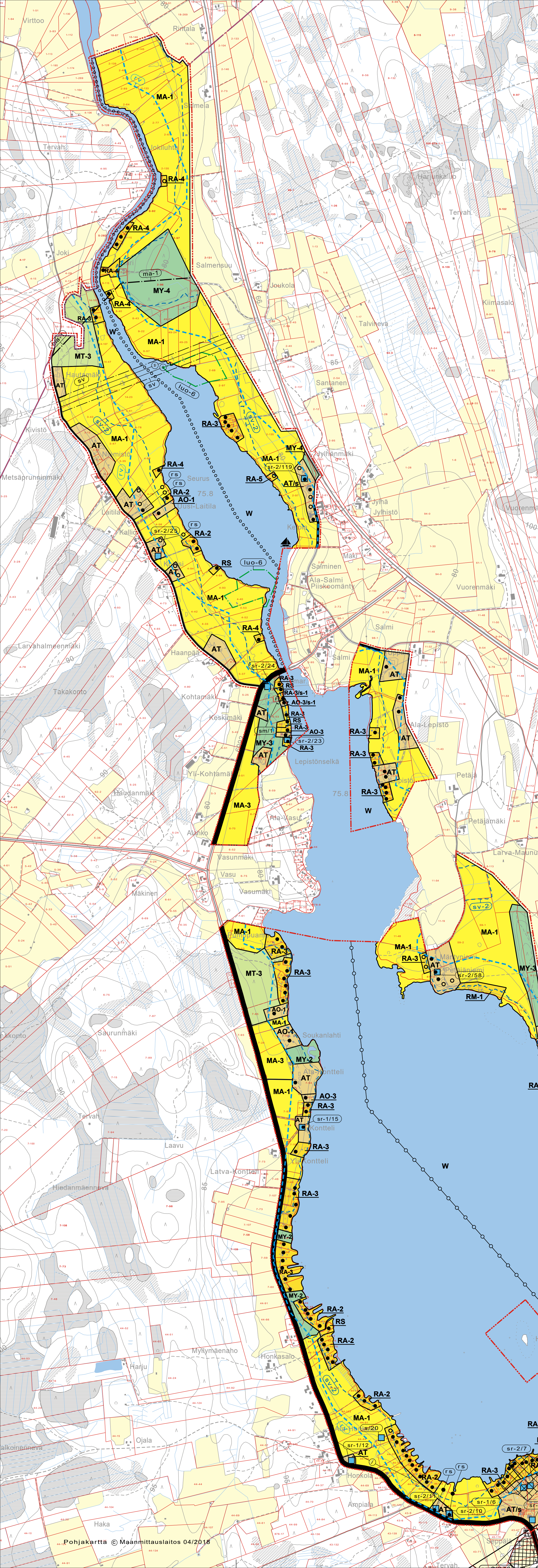




KUORTANE

KUORTANEENJÄRVEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-1**
 - ERILLISPIENTALOVALTAINEN 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 piha-alueen.
 - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
- AO-3**
 - ERILLISPIENTALOVALTAINEN 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 150 m². Auto-suoja tulee rakentaa erilleen asuinrakennuksesta siten, että rakennukset muodostavat yhdessä vähintään kahdelta sivulta rajatun piha-alueen.
 - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
- AT**
 - KYLÄALUE.
 - Alueelle saa sijoittaa erillispientaloja, maatilojen taloukskeskuksia ja pienimuotoisia palveluihin 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 herkkä 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-asunon enintään 60 m².
 - Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
 - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
 - Rakennuslupavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistaselvitys.
- RA-3**
 - LOMA-ASUNTOALUE.
 - Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi yhden huoneiston loma-asuntoa tai yhden kahden huoneiston loma-asunon. 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 herkkä / rakentamisolusuh-teeseen vaativat ranta-alueet.
 - Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunon ja yhden rantasaunan.
 - Loma-asunon 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 perustamistaselvitys.
- RA-5**
 - LOMA-ASUNTOALUE. Maisemallisesti erityisen herkkä ranta-alueet.
 - Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen loma-asunon, 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 ulkoasuiltaan kulttuuriympäristöön sopeutuvia. Rakennukseen ei saa rakentaa parvea.
 - Rakennukseen liittyvien katettujen terassien kokonaisala saa olla enintään 10 m².
 - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
 - Rakennuslupavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistaselvitys.
- 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-asunon 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-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 perustamistaselvitys.

PY

VU-3

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 kursi- ja leirikeskus. Alueen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 2000 m². Tätä tehokkaampi rakentaminen edellyttää alueen asemakaavoittamista.
- URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.** Uimaranta ja veneasama/venevalkama. Alueelle saa rakentaa uimarannan käyttöä varten tarpeellisia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m².
- MAA- JA METSÄTALOUSALUE.**
- MAA- JA METSÄTALOUSALUE.**
 - Alueen rantavyöhykkeen ulkopuolisella osalla on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen.
 - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
- MAISEMALIESTI ARVOKAS PELTOALUE.** Kulttuurimaiseman kannalta keskeisimmät, avoimena säilytettävät pelto- ja ranta-alueet.
 - Alueet tulisi säilyttää rakentamattomina.
 - Alueelle saa sijoittaa perinteistä rakennustapaa noudattaen latoja ja vähäisessä määrin maatalouskeskukseen yhteyteen maataloutta palvelevia rakennuksia.
 - Olemassa oleville rakennetuille rakennuspaikoille sallitaan rakennuspaikan nykyiseen käyttöön liittyvä lisärakentaminen.
 - Alueella ei saa metsittää.
 - Rantavyöhykkeen kasvillisuutta tulisi hoitaa siten, että maiseman avoimuus säilyisi.
 - Rakentamisen sopivissa kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.
- MAISEMALIESTI ARVOKAS PELTOALUE.** Kulttuurimaiseman kannalta keskeiset, avoimena säilytettävät peltoalueet.
 - Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentaminen tulee ohjata metsäreunaa tai olemassa olevien teiden ja rakennusryhmien tuntumaan.
 - Alueella ei saa metsittää.
 - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
 - Rakentamisen sopivissa kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.
- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.** Kulttuurimaiseman kannalta merkittävää, maisematilaa rajaava metsäalue, jolla metsäreunavyöhyke tulisi säilyttää ehjänä.
 - Alueen rantavyöhykkeen ulkopuolisella osalla on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen.
 - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.** Kulttuurimaiseman kannalta merkittävää, maisematilaa rajaava metsäalue, jolla metsäreunavyöhyke tulisi säilyttää ehjänä.
 - Alueen rantavyöhykkeen ulkopuolisella osalla on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.
 - Olemassa oleville rakennetuille rakennuspaikoille sallitaan rakennuspaikan nykyiseen käyttöön liittyvä lisärakentaminen.
- 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 arvokkaaseen rakennuskantaan ja maisemaan.
 - Uudisrakentamisen sijaitsemisessa tulee huomioida kulttuurimaiseman kannalta arvokkaiden rakennusten aseman säilyminen maisemassa.
 - Rakentamisen sopivissa kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.
- ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.** Alueella/alueen läheisyydessä sijaitsee muinaismuistialialla rauhoitettu muinaisjäänös (kivikaution asuinpaikka), jonka säilyminen tulee turvata alueella koskevista rakentamis- ja maanmuokkaustoimenpiteistä.
- KUNNAN RAJA.**
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.**
- ALUEEN RAJA.**
- RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.**
- MAISEMALIESTI ARVOKAS ALUE.** Kuortaneenjärven kulttuuri-maisema-alue. (Osayleiskaavan alue sisältäytyä 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 poistamiseen MT-, MT-3-, MA-1-, MA-3-, MY-2-, MY-3- ja MY-4-alueilla.
 - Maisemanhoidossa ja rakentamisessa tulee säilyttää maisemallisen avoimuus ja maisematilaa rajaavien reunavyöhykkeiden ehys.
- KYLÄKUKALLISESTI ARVOKAS ALUE.** Hironniemen talot. Omaisena ja yhtenäisenä säilynyt rakennettu ympäristön alue.
 - Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa nykyiseen kyläkuvaan ja rakennuskantaan.
- KYLÄKUKALLISESTI ARVOKAS ALUE.** Ruonan kylä ja Haapaniemen papila. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuri-ympäristö (RKY 2009).
 - Täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutos-toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa alueen säilyttävällä tavalla.
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALLA TÄRKEÄ ALUE.** Linnun kantaan tärkeä pesimä- ja levähdysalue. Alueella sijaitsee myös viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdysalueita (LSL 49 §). Alueen luontoarvot tulee huomioida alueella koske-vissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä.
- MAAPERÄN PILAANTUMISUUDEN TUKIMUOSALUE / PUHDISTETTAVA ALUE.** Sahatörmintään käytetty alue, jonka maaperässä voi olla toiminnasta peräisin olevia haitta-ainetta.
 - Alueen maaperän pilaantumisuutta on selvitettävä viimeistään rakennuslupa haettaessa. Maaperä on puhdistettava viimeis-tään rakentamisen aikana ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- SUOJAVYÖHYKE.**
- SUOJAVYÖHYKE.** Likiääräinen tulva-alueen raja. Kerran sadassa vuodessa toistuva tulvarakkaus on Kuortaneenjärvenrassä +77,80 mpy (N60) ja Seuruskella +77,70 mpy (N60).
- JOHTO TAI LINJA.**
 - Z = sähkölinja 110 kV / 400 kV
 - = siirtoviemäri
- MUINAISMUISTOKOHDE.** Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muutta-minen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella koskevat maankäytösuunnitelmat on lähe-tettävä alueelliselle vastuunsaajalle lausuntoa varten.
 - Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.
- VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS TAI RAKENNUSHISTORIAALISESTI ERITYISEN 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 päärakennus ja luttu
 - Kohde 6 Sahakallio, vanha päärakennus
 - Kohde 12 Keski-Honkola, vanha päärakennus
 - Kohde 15 Kontteli, vanha päärakennus
 - Kohde 83 Haapaniemen papila, vanha päärakennus, koulutusrakennus, kivinavetta ja aitat
 - Kohde 87 Suvimäki, lomarakenus
 - Kohde 92 Ruonan entinen kansakoulu, koulurakennus
 - MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että muita näihin kohteisiin kuuluvia historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemal-lisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
 - Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvons säilyttävällä tavalla.
 - Rakennuslupa- 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 arvons säilyttävällä tavalla.
 - Rakennuslupa- ja purkulupa-asioissa on kuultava museoviranomasta.
- SUOJELTAVA KULTTUURIPEIRINTOKOHDE.**
 - Kohde 20 Honkola, kylänpaikka/kantatulo
- ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKAA LIITTYVÄ OLEMASSA OLEVA / UUSI RANTASAUNA.** (Sisältää asuinrakennuksen mitoi-tuksen). Sijoituspaikka on ohjeellinen. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².
- OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.** Mitoitusarvo = 1,0.
- UUSI RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.** Mitoitusarvo = 1,0. Sijoituspaikka on ohjeellinen.
- UMARANTA.**
- VENESATAMA/VENEVALKAMA.**
- SEUTUTIE/PÄÄKATU**
- YHDISTIE/PÄÄKOKOAJAKATU.**
- VENEVÄYLÄ**
- MELONTAREITTI.**
- NYKYISET TIET JA LINJAT.**

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

- Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeus-vaihtelutena osayleiskaavana.
 - Rantavyöhykkeelle on tilakohtaisesti osoitettu nykyiset ja uudet rakennuspaikat.
 - Rantavyöhykkeen ulkopuolella on tilakohtaisesti osoitettu rantavyöhykkeeltä siirretyt uudet rakennuspaikat.
 - Maatalousalueiden rantavyöhykkeen rakentamiskoikeudet on siirretty maanomistusyksikkökohtaisesti AO-1-, AO-3-, AT-, RA-2-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RA-6-, RM-1-, RS- ja PY-alueille.
- RAKENNUSLUPAKÄYNTÖ**
- Rantavyöhykkeelle 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:
 - Asuinrakennus.....50m.
 - Saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 30 m².....10m.
 - Loma-asunorakennus ja muut rakennukset:
 - RA-4-, RA-5- ja RS-alueilla.....15m.
 - Muilla alueilla.....20m.

- ALIN RAKENTAMISKORKEUS TULVIEN KANNALLA**
- Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Alin raken-tamiskorkeus on Kuortaneenjärvenrällä +78,20 mpy (N60), Seu-ruskella +78,10 mpy (N60) ja Lapuanjokella +78,10 mpy (N60).
- RAKENNUSTEN PERUSKORJAAMINEN JA TUHOITUNUT RAKENNUSKSEN KORVAAMINEN UUDELLA**
- Rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakennusten sijoitusta ja rakennuskoikeuden enimmäismäärää koskevien yleiskaavamää-rysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

OSAYLEISKAAVAN OHJEET:

- JÄTEVESIEN KÄSITTELY**
- Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnallisen ympä-ristön- ja vesiluvituksen antamia ohjeita.
- SUOJAVYÖHYKKEET**
- Vesistöjen, purojen ja laskuojien varteen tulee jättää riit-tävän leveät viljelemättömät suojavyöhykkeet, joiden avulla vähennetään valumavesien haitallista vaikutusta vesien tilaan.
- RANTOJEN KÄSITTELY**
- Rannan ruoppauksesta tulee ilmoittaa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

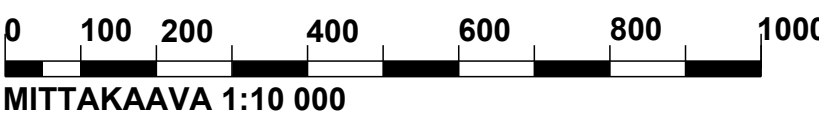
KÄSITTELYVAIHEET:

Julkisen nähtävilläolo MRA 30 §	11.07.-31.08.2019
Julkisen nähtävilläolo MRA 19 §	25.03.-07.05.2021
Kunnanhallitus	20.12.2021 § 269
Kunnanvaltuusto	31.1.2022 § 3

SEINÄJOELLA 4.3.2021. Tarkistukset KH 20.12.2021 § 269.

RAMBOLL

Kauppatori 1-3 F, 60100 SEINÄJOKI



MITTAKAAVA 1:10 000