KUORTANE

KUORTANEENJÄRVEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVA

KAAVALUONNOS 20.6.2019

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. Autosuoja 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 200 m2.
Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m2. Autosuoja tulee rakentaa erilleen asuinrakennuksesta siten, että rakennukset muodostavat yhdessä vähintään kahdelta sivulta rajatun piha-alueen.
- Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m2.

AT KYLÄALUE.

RA-2 LOMA-ASUNTOALUE. Maisemallisesti herkät 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.
- 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. 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 herkät / rakentamisolosuhteiltaan 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 herkät ranta-alueet.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 50 m2. Rantamaisemaan avoimuuden ja näkymien säilyttämiseksi pihaistutusten tulee olla vähäisiä ja luonnonmaisemaan sopeutuvia. Rakennuksen tulee olla muodoltaan, mittasuhteiltaan ja ulkoasultaan kulttuuriympäristöön sopeutuva. 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 perustamistapaselvitys.

RA-6 LOMA-ASUNTOALUE. Olemassa oleva tiiviin loma-asutuksen alue.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja yhden rantasaunan.
- Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 60 m2 ja saunarakennuksen enintään 20 m2.
- Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m2.

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 leirikeskus. Alueen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 2000 m2. Tätä tehokkaampi rakentaminen edellyttää alueen asemakaavoittamista.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

VU-2 URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
- Yhteisalueen osakkaiden käyttöön tarkoitettu venevalkama.

MT-2 MAA- JA METSÄTALOUSALUE. Metsäalue. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.
- Maisematilaa rajaavat reunavyöhykkeet tulee säilyttää eheinä.

MA-1 MAISEMALLISESTI 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 maatalouskeskuksen yhteyteen maataloutta palvelevia rakennuksia.
- Olemassa oleville rakennetuille rakennuspaikoille sallitaan rakennuspaikan nykyiseen käyttöön liittyvä lisärakentaminen.
- Aluetta ei saa metsittää.
- Rantavyöhykkeen kasvilisuutta tulisi hoitaa siten, että maiseman avoimuus säilyisi.
- Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.

MY-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Kulttuurimaiseman kannalta merkittävä, maisematilaa rajaava metsänreuna-alue, jolla metsänreunavyöhyke tulisi säilyttää eheänä.
- Alueella on sallittu vähäinen haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m2.

MY-2 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

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 rakennusperinteen säilyttäminen.
- Uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset on sovitettava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja maisemaan.
- Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida kulttuurimaiseman kannalta arvokkaiden rakennustenaseman säilyminen maisemassa.
- Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.

KUNNAN RAJA.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

rv RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.

ma-1 MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Kuortaneenjärven kulttuurimaisema-alue. (Osayleiskaavan tarkistusalue sisältyy maisema-alueeseen lähes kokonaan.)
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VNp 1995).
- Alueella on sellaisia erityisiä maisemallisia arvoja, ettei MRL 43.2 §:n perusteella maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.
- Maisemanhoidossa ja rakentamisessa tulee säilyttää maisematilan avoimuus ja maisematilaa rajaavien reunavyöhykkeiden eheys.

sk-3 KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE. Salmen ja Hiironniemen talot. Omaleimaisena ja yhtenäisenä säilynyt rakennetun ympäristön alue.
- Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa nykyiseen kyläkuvaan ja rakennuskantaan.

sk-4 KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE. Ruonan kylä ja Haapaniemen pappila. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
- Täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa alueen arvon säilyttävällä tavalla.

luo-6 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Linnuston kannalta tärkeä pesimä- ja levähdysalue. Alueella sijaitsee myös viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdysalueita (LSL 49 §). Alueen luontoarvot tulee huomioida aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä.

luo-7 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Alueella on perinnebiotooppi. Rakentaminen ja muu maankäyttö on toteutettava siten, ettei perinnebiotooppia heikenneta.

saa MAAPERÄN PILAANTUNEISUUDEN TUTKIMUSALUE.

sv SUOJAVYÖHYKE.

sv-2 SUOJAVYÖHYKE. Likimääräinen tulva-alueen raja. Kerran sadassa vuodessa toistuva tulvakorkeus on Kuortaneenjärvessä +77.80 mpy (N60)a ja Seurukselle +77,70 mpy (N60).

JOHTO TAI LINJA.
-Z = sähkölinja 110 kV / 400 kV
-j = siirtoviemäri

sm/nro MUINAISMUISTOKOHDE. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.
- Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

sr-1/nro VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS TAI RAKENNUSHISTORIALLISESTI ERITYISEN ARVOKAS RAKENNUSKULTTUURIKOHDE. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
- MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että seuraavia rakennuksia ei saa purkaa:
  - Kohde 4 Seppälä, vanha päärakennus ja lutti
  - Kohde 6 Sahakallio, vanha päärakennus
  - Kohde 12 Keski-Honkola, vanha päärakennus
  - Kohde 15 Kontteli, vanha päärakennus
  - Kohde 18 Vasumäki, vanha päärakennus
  - Kohde 40 Ala-Salmi, vanha päärakennus
  - Kohde 42 Salminen, vanha päärakennus ja ulkorakennukset
  - Kohde 55 Rannanpää, vanha pienasumus ja ulkorakennus
  - Kohde 83 Haapaniemen pappila, vanha päärakennus, koulutuparakennus, 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 muutostoimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla.
- Rakennuslupa- ja purkulupa-asioissa on kuultava museoviranomaista.

sr-2/nro KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusrhmä, 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 muutostoimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla.
- Rakennuslupa- ja purkulupa-asioissa on kuultava museoviranomaista.

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

OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖKKEELLÄ. Mitoitusarvo = 1,0.

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

UIMARANTA.

VENESATAMA/VENEVALKAMA.

SEUTUTIE/PÄÄKATU

YHDYSTIE/PÄÄKOKOOJAKATU.

VENEVÄYLÄ.

MELONTAREITTI.

NYKYISET TIET JA LINJAT.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

-Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.
-Rantavyöhykkeelle on tilakohtaisesti osoitettu nykyiset ja uudet rakennuspaikat.
-Maatalousalueiden rantavyöhykkeen rakentamisoikeudet on siirretty maanomistusyksikkökohtaisesti AO-1-, AO-3-, AT-, AT-, RA-2-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RA-6-, RS- ja PY-alueille.

RAKENNUSLUPAKÄYTÄNTÖ
-Rantavyöhykkeellä erikseen osoitetuille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa tämän yleiskaavan perusteella. (MRL 72 §)

RAKENNUSTEN SIJOITUS RANTAVYÖHYKKEELLÄ
- Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:
  - Asuinrakennus ..... 50m.
  - Saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 30 m2..... 10m.
  - Loma-asuntorakennus ja muut rakennukset:
    - RA-4-, RA-5- ja RS-alueilla ..... 15m.
    - Muilla alueilla ..... 20m.

ALIN RAKENTAMISKORKEUS TULVIEN KANNALTA
- Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Alin rakentamiskorkeus on Kuortaneenjärvellä +78.20 mpy (N60), Seuruksella +78.10 mpy (N60) ja Lapuanjoella +78.00...78.10 mpy (N60).

RAKENNUSTEN PERUSKORJAAMINEN JA TUHOUTUNEEN RAKENNUKSEN KORVAAMINEN UUDELLA
Rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakennusten sijoitusta ja rakennusoikeuden enimmäismäärää koskevien yleiskaavamääräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

OSAYLEISKAAVAN OHJEET:

JÄTEVESIEN KÄSITTELY
- Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen antamia ohjeita.

SUOJAVYÖHYKKEET
- Vesistöjen, purojen ja laskuojien varteen tulee jättää riittävän leveät viljelemättömät suojavyöhykkeet, joiden avulla vähennetään valumavesien haitallista vaikutusta vesien tilaan.

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

KÄSITTELYVAIHEET:

Julkinen nähtävilläolo MRA 30 § __.__.-__.__.____
Julkinen nähtävilläolo MRA 19 § __.__.-__.__.____
Kunnanhallitus __.__.____ § ___
Kunnanvaltuusto __.__.____ § ___

SEINÄJOELLA 20.6.2019

RAMBØLL
Kauppakatu 20, 60100 SEINÄJOKI

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

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 04/2018