Vastaanottaja
Kuortaneen kunta

Asiakirjatyyppi
Asemakaavan selostusluonnos

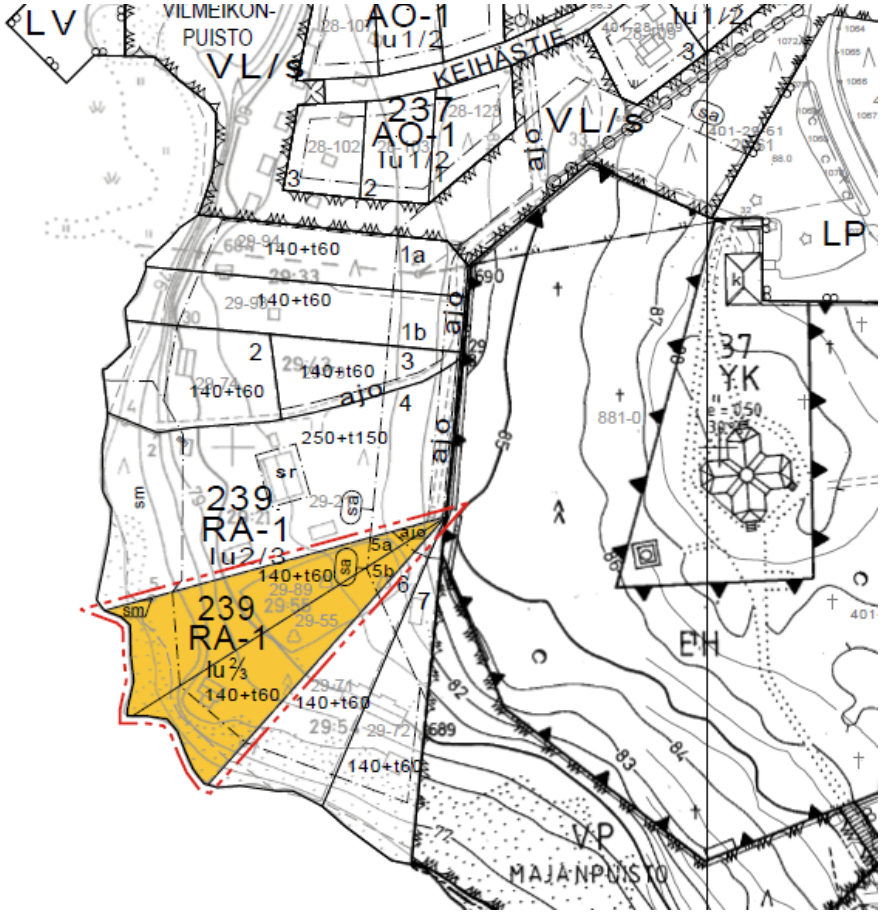
Päivämäärä
1.6.2022

Työnumero
1510068933

KUORTANEEN KUNTA

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

VILMEIKÖNRANNAN ALUE, OSAKORTTELI 239



RAMBOLL

Päivämäärä	**1.6.2022**
Laatija	**Päivi Märjenjärvi, Anne Koskela, Tanja Tarkkanen**
Tarkastaja	**Juha-Matti Märijärvi**
Hyväksyjä	
Kuvaus	**Asemakaavan selostusluonnos**

Viite 1510068933

SISÄLTÖ

1.	**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**	**4**
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti ja laajuus	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
2.	**TIIVISTELMÄ**	**5**
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3.	**LÄHTÖKOHDAT**	**6**
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus	8
3.2	Suunnittelutilanne	8
4.	**ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**	**11**
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1	Osalliset	11
4.3.2	Vireilletulo	11
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	11
4.4	Asemakaavan tavoitteet	11
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	11
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	12
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	12
5.	**ASEMAKAAVAN KUVAUS**	**13**
5.1	Kaavan rakenne	13
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13
5.3	Aluevaraukset	13
5.3.1	Korttelialueet	13
5.4	Kaavan vaikutukset	13
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	14
5.6	Kaavamerkinnät ja määräykset	14
5.7	Nimistö	14
6.	**ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**	**15**

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

1978 Rakennuskelpoisuus, maaperäkartta, Suunnittelukeskus Oy.
2003 Kasvillisuuskartoitus, FM Anu Kotola, Ympäristötekniikan Insinööritoimisto Jami Aho.
2004 Vesihuollon kehittämissuunnitelma, SCC Viatec.
2004 Osayleiskaavan luontoselvitys, Pöyry Environment Oy.
2006 Kuortaneen keskustan ja Mäyryn osayleiskaava-alueen rakennettu kulttuuriympäristö, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo.
2007 Muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy.
2009 Alavuden Kuortaneen, Töysän ja Ähtärin liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll.
2009 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

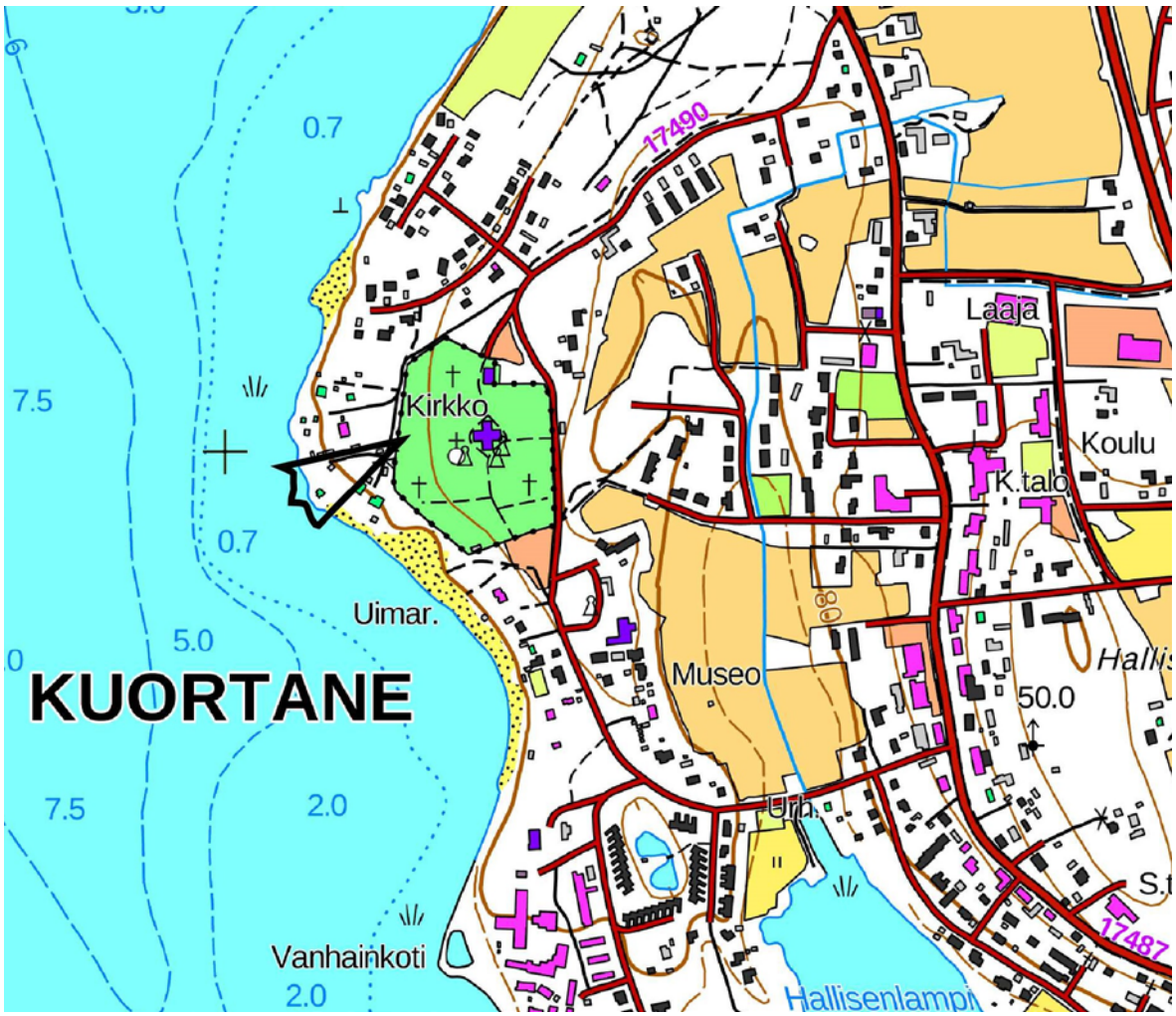
Asemakaavan selostus, joka koskee 1.6.2022 päivättyä kaavaluonnoskarttaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 239 tonttia 5.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 239 tontit 5a ja 5b.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijoittuu Kuortaneen keskustan länsiosaan Vilmeikönrannan alueelle. Alue rajautuu länsipuolelta Kuortaneenjärveen ja itäpuolelta hautausmaa-alueeseen. Suunnittelualueen laajuus on noin 0,6 ha.



Kuva 1. Alueen sijainti (peruskartan lähde: MML 2022)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS, VILMEIKÖNRANNAN ALUE, OSAKORTTELI 239. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on jakaa korttelin 239 tontti 5 kahteen osaan jo muodostetun kiinteistöjaon mukaisesti ja samalla tarkistaa tonttien rakennusoikeus.

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksesta.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kuortaneen ympäristölautakunta päätti huhtikuussa 2021 asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamalla ja asettamalla se nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa ___kuussa 2022. Kaavaehdotus asetettiin ____kuussa ____ valmisteluaineistoineen virallisesti nähtäville. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan ___kuussa ____.

2.2 Asemakaava

Alueelle on osoitettu loma-asuntojen (RA-1) korttelialuetta. Kaavassa on annettu määräyksiä mm. rakennustavan ja puuston säilyttämisen sekä alimman rakentamiskorkeuden osalta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

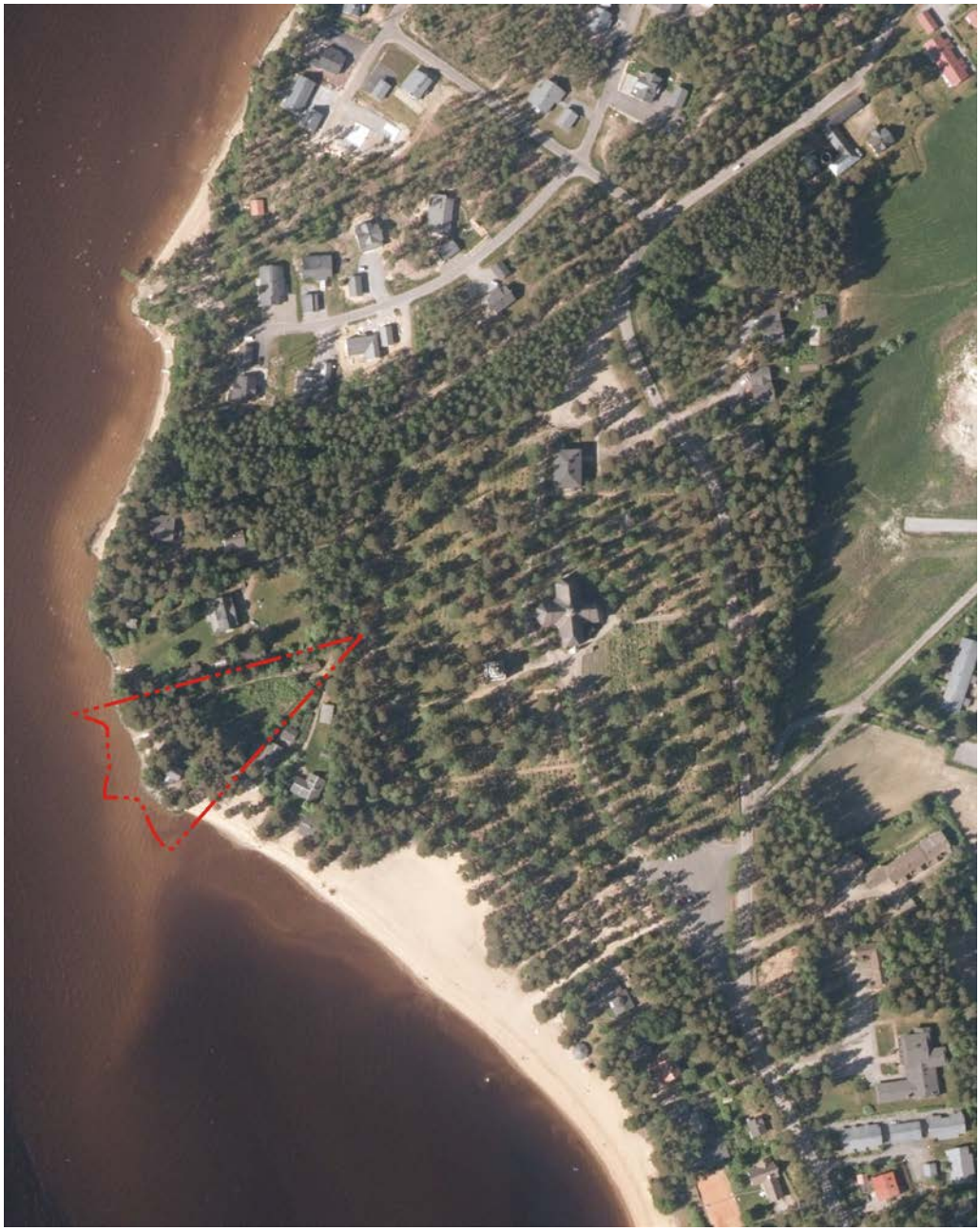
Alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Rakennushankkeet käynnistyvät tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijoittuu Kuortaneen keskustan länsiosaan kirkon alueen länsipuolelle Kuortaneenjärven ranta-alueelle.



Kuva 2. Ilmakuva alueelta ja suunnittelualueen rajaus (ilmakuvan lähde: MML/2021)

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva

Alue on säilyttänyt metsäisen ilmeen rakentamisesta huolimatta. Kankaan alueelle antaa oman leimansa komea mäntypuusto, miellyttävä kangasmaasto ja puunrunkojen välistä pilkahteleva Kuortaneenjärven maisema.

Luonnonolot

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Rannat ovat jyrkkiä. Maasto vaihtelee noin välillä +76,0...+84,0 m. Kuortaneenjärven vesipinta oli vuonna 2002 tasolla +75,6 m.

Pintavedet

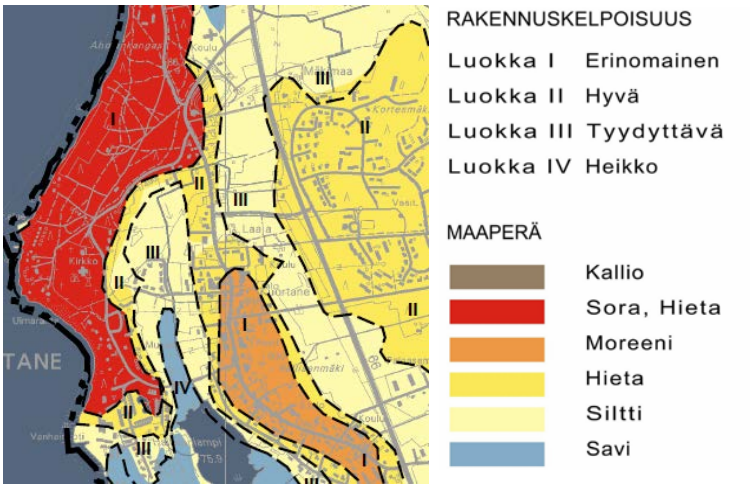
Suunnittelualue sijoittuu Kuortaneenjärven ranta-alueelle. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 18.1.2012 antanut lausunnon tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista Kuortaneenjärvellä kerran 100 vuodessa esiintyville tulville. Lausunnon mukaan Kuortaneenjärven tulvakorkeus on N60-tasossa noin +77,80 m ja alin suositeltava rakentamiskorkeus N60-tasossa +78,20 m. Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeutta, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Luontoselvitys 2004

Kuortaneen keskustan ja Mäyryn osayleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu luontoselvitys vuonna 2004. Selvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi huomioida kaavoituksessa. Suunnittelualueella ei myöskään havaittu uhanalaisia lajeja.

Maaperä ja rakennettavuus

Alueelta on laadittu maaperäkartta (Suunnittelukeskus 1979), jossa on esitetty maaperän rakennettavuusluokitus yleispiirteisesti. Alue on sora- ja hiekkaharjua, perustamisolosuhteet ovat hyvät.



Kuva 3. Maaperäkartta (Suunnittelukeskus Oy 1979)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Kuortaneen Kuortaneen keskustan länsiosaan Vilmeikönrannan alueelle. Alue rajautuu länsipuolelta Kuortaneenjärveen ja itäpuolelta hautausmaa-alueeseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee loma-asunnon pihapiiri, jonka rakennukset sijoittuvat nykyään kahdelle eri kiinteistölle. Eteläisemmän kiinteistön ranta-alueella sijaitseva vanha mökki on tarkoitus säilyttää. Pohjoisemmalla kiinteistöllä sijaitsee vanha talousrakennus sekä pieni sauna. Alue sijoittuu Kuortaneen kirkon ja kirkonseudun valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön (RKY 2009):

"Kuortaneen kirkonmäki kirkkoineen, tapuleineen kirkkotarhoineen ja toimituskappeliksi muutettuine kruununmakasiineineen on poikkeuksellisen hyvin säilynyt eteläpohjalainen kirkkomiljöö Kuortaneenjärven rantaa seuraavalla mäntykankaalla. Kuortaneen kirkko kuuluu pohjalaisten kaksikymmentäneljäkulmaisten 1700-luvun loppupuolen ristikirkkojen joukkoon ja se on rakennettu kuuluisan eteläpohjalaisen kirkonrakentajan Antti Hakolan johdolla. Puisen ristikirkon paanukaton keskellä kohoaa kaksiosainen sipuliin päättyvä torni. Seinien ponttilautaverhous ja ikkunat ovat 1890-luvulta. Avara sisätila on vastaavalla tavalla uusittu. Olof Häggblomin johdolla rakennettu kolmikerroksinen kellotapuli vuodelta 1831 edustaa monimuotoisuudessaan kansanomaista empirearkkitehtuuria. Suuri tiilinen Intendenttikonttorissa suunniteltu kruununmakasiini 1850-luvulta on muutettu 1980-luvulla siunauskappeliksi. Kuortaneenjärven mäntymetsää kasvavan rannan asuin- ja huvilarakennukset on rakennettu pääosin 1930–1950-luvulla."

Kuva 4. Kuortaneen kirkko ja kirkonseutu, RKY 2009

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2006

Osayleiskaavaa varten laaditun rakennetun kulttuuriympäristöselvityksen (2006) mukaan suunnittelualueella ei ole erityisiä kohteita. Kulttuuriympäristöselvityksessä mainitaan alueelta muuna kohteena Hiekkarannan vapaa-ajan asuinrakennus (1900) sekä talousrakennus (1930-l). Suunnittelualueen pohjoispuolella olevalla kiinteistöllä sijaitsee rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti paikallisesti arvokas Hiekkarannan huvilarakennus vuodelta 1934.

Muinaisjäännökset

Osayleiskaavaa varten laaditun muinaisjäännösselvityksen (2007) sekä muinaisjäännösrekisterin perusteella alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös.

2 Matkailumaja (300010002)

Kivikautinen asuinpaikka rantatörmällä. Inv. 2007

Järven rantahietikolta vajaan metrin korkuisen rantatörmän taitteesta on kerätty löytöjä 1960-luvulta lähtien. Alueella ei ole tehty kaivaustutkimuksia. Paikka on tulvavesien vaivaamaa ja rikkomaa, entistä matkailumajan aluetta. Koordinaattien kohdalta on inventoinnin yhteydessä vuonna 1982 tehty runsaasti havaintoja asuinpaikasta. Vuoden 2007 osayleiskaavatyöhön liittyneessä inventoinnissa paikalta ei kuitenkaan saatu lisähavaintoja. Tällöin tehty asuinpaikan rajaus on arvio, eikä kohteen säilyneisyydestä ole tarkkaa tietoa. Periaatteessa on mahdollista, että löydöt ovat peräisin aikojen kuluessa sortuneen jyrkemmän törmän päältä.

Kuva 5. Matkailumajan kivikautisen asuinpaikan aluerajaus (Kyppi.fi 04/2022)

Palvelut

Alue sijoittuu Kuortaneen keskustan länsireunaan.

Loma-asuminen

Suunnittelualueella on loma-asunnon pihapiiri.

Virkistys

Kuortaneenjärven jäällä on talvisin 13,4 ja 18 km latureitit.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä.

Liikenne

Alueelta on ajoyhteys Aurinkorannantien kautta Kirkkotielle.

3.1.4 Maanomistus

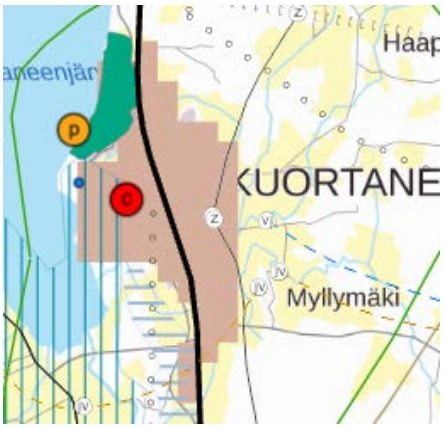
Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

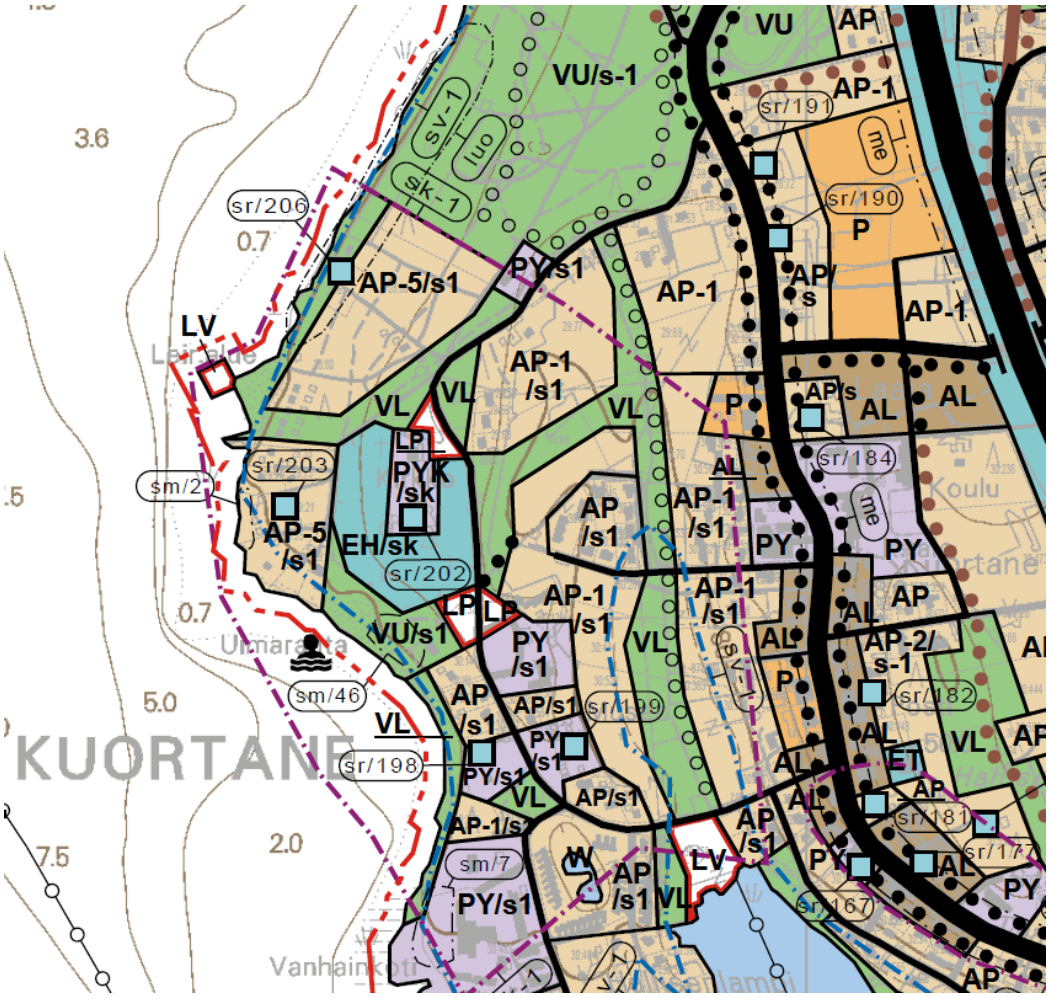
Kuortaneen kunta kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa 23.5.2005 vahvistettu maakuntakaava. Tuulivoimaa käsittelevä **vaihemaakuntakaava I** on vahvistettu 31.10.2016. Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä **vaihemaakuntakaava II** on tullut voimaan 11.8.2016. ja kauppaa ja keskustatoimintoja käsittelevä **vaihemaakuntakaavan II muutos** 21.4.2020. Turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergiaa, puuterminaaleja ja puolustusvoimien alueita käsittelevä **vaihemaakuntakaava III** on tullut voimaan 23.8.2021.



Kuva 6. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Yleiskaava

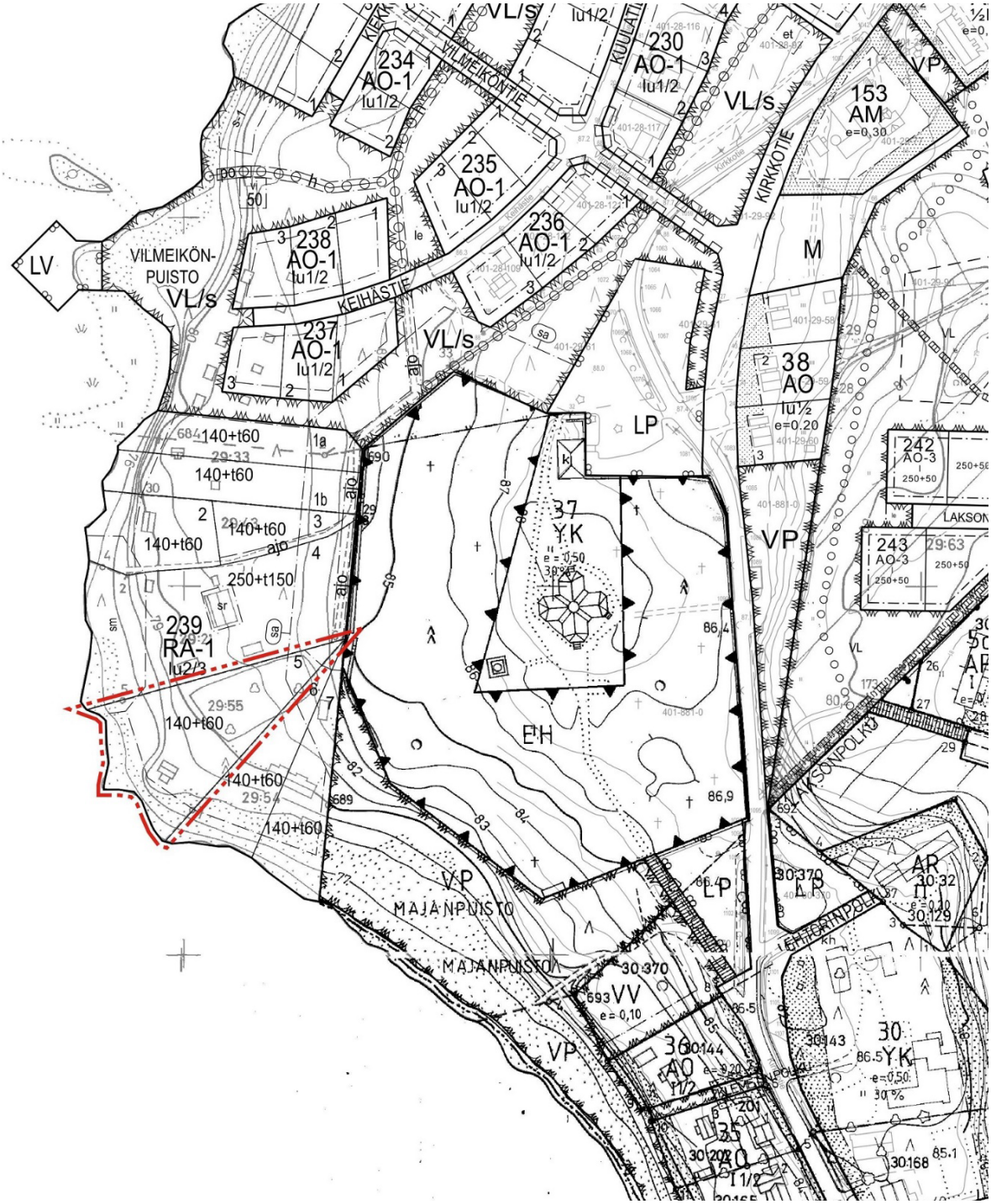
Kaavoitettavalla alueella on voimassa Keskustan ja Mäyryn osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2008.



Kuva 7. Ote osayleiskaavasta KV 13.11.2008

Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu 23.2.2011 hyväksytyn asemakaavan alueelle.



Kuva 8. Ote asemakaavojen yhdistelmästä sekä suunnittelualueen alustava rajaus.

Rakennusjärjestys

Kuortaneen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2022.

Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartan suunnittelualueelle on laatinut Maa ja Vesi Oy vuonna 1982, pohjakartta on hyväksytty 27.4.1983, joitakin täydennyksiä on tehty myöhemmin. Suunnittelualueen kiinteistöjako perustuu Maanmittauslaitoksen ajantasaisiin tietoihin.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyöhön ryhdyttiin tarpeesta muuttaa korttelin 239 tontti 5 kahteen osaan jo muodostetun kiinteistöjaon mukaisesti ja samalla tarkistaa tonttien rakennusoikeus.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kuortaneen ympäristölautakunta on tehnyt 20.4.2021 § 24 päätöksen asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavoitustyö käynnistettiin kevättalvella 2022 Ramboll Finland Oy:ssä.

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksesta. Kunta on tehnyt kaavoitussopimuksen maanomistajan kanssa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavoitustyötä varten laadittiin 1.6.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa osallisiksi määriteltiin alueen ja lähiympäristön asukkaat, maanomistajat ja kiinteistönomistajat, kunnanvaltuusto, kunnanhallitus, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, muut lautakunnat, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Etelä-Pohjanmaan Liitto, Seinäjoen museot, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos, Elenia Verkko Oy, Kuuskaista, Elisa Oyj, Telia Oyj, mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt sekä muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yhdessä kaavaluonnoksen kanssa MRA 30 §:n mukaisesti laatimisvaiheen materiaaleineen nähtävillä __.__–__.__.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetettiin viranomaisille.
- Kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä __.__.–__.__.____ välisen ajan. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Kunnanhallitus päätti kokouksessaan __.__.____ esittää asemakaavaa kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.____.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on mahdollistaa korttelin 239 tontin 5 jakaminen kahteen osaan jo muodostetun kiinteistöjaon mukaisesti.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen, mk-2 (kulttuuriympäristön, maatalouden ja elinkeinojen yhteensovittaminen) sekä matkailun vetovoima-alueeseen, mv (liikunta ja urheilu, huippu-urheilu). Alue sijoittuu Kuortaneen keskustan taajamatoimintojen alueen länsireunalle. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa Kuortaneen kirkonseudun valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön (RKY 1993), joka on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena.

Osayleiskaava

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-5/s1), jonka kaavamääräyksen mukaan: Alueen tarkempi käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavalla. Alue varataan 1–2-asuntoisten pientalojen tai loma-asuntojen rakentamiseen. Kuortaneen kirkonseudun valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (RKY 1993) on merkitty taajamakuvallisesti arvokkaana alueena (sk-1). Suunnittelualueen pohjoisosaan ulottuu vähäiseltä osin muinaismuistoalue (sm/2), Entinen matkailumaja. Alueen poikki on merkitty tulva-alueen likimääräinen rajaus (sv-1).

Lähiympäristöön on osoitettu mm. pientalovaltaisia asuntoalueita (AP-5/s1), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU/s-1), lähivirkistysaluetta (VL), venesatama (LV), hautausmaa-aluetta (EH/sk) sekä eteläpuolelle uimarannan kohdemerkintä. Lähiympäristöön on merkitty myös Hiekkarannan kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde (sr/203).

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle ja lähiympäristöön on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1). Lähiympäristöön on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu lisäksi erillispientalojen korttelialueita (AO-1) ja kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), virkistysalueita (VL/s, VP, VV), venevalkama (LV) ja hautausmaa-alue (EH).

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen sijoittuminen Kuortaneen kirkon ympäristöön sekä tulva-alueelle huomioidaan kaavoituksessa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaluonnos 1.6.2022

Alueelta laadittiin lähtötietojen, esitettyjen tavoitteiden ja käytyjen keskustelujen perusteella kaavaluonnos, joka on päivätty 1.6.2022. Luonnoksessa alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialueelle (RA-1) kaksi ohjeellista tonttia: 5a ja 5b. Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä __.__–__.__.2022. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta sekä sähköyhtiöltä. Lausunnot saatiin ...

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueelle muodostuu kaksi loma-asuntotonttia ennestään rakennetulle alueelle.

Kaavan toteutuessa kokonaisuudessaan arvioidaan alueelle sijoittuvan loma-asukkaita noin 7, jos mitoitusperusteena käytetään 3,5 asukasta / asunto.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen sijoittuminen kulttuurihistoriallisesti merkittävään kirkon ympäristöön on huomioitu mm. rakennustapaa sekä puuston säilyttämistä koskevin kaavamääräyksin.

5.3 Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1).

5.3.1 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialue RA-1

Korttelin 239 tontit 5a ja 5b on varattu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1). Alueella sallitaan ympärivuotinen asuminen. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puuta.

- Alueella saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia ja lisäksi ullakon tasolla saa rakentaa $^{2}/_{3}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Molempien tonttien rakennusoikeus on 140 krsm^2. Lisäksi tonteille saa rakentaa 60 krsm^2 suuruisia talousrakennuksia.
- Tonttien 5a ja 5b pohjoisosiin on merkitty ajoyhteys (ajo).
- Tontin 5a länsiosaan on merkitty alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Molempien tonttien pohjoisosiin on merkitty sakraalivyöhyke (sa). Vyöhyke säilytetään luonnontilaisena. Alueeseen rajautuva kirkkomaan kiviaita on suojeltu.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentaminen tukeutuu alueen nykyiseen rakenteeseen. Rakentaminen on osayleiskaavan mukaista. Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Maisemakuva

Alueen täydennysrakentaminen kehittää maisemakuvaa rakennetumman ympäristön suuntaan. Alueen yleisilme ei pääosin muutu. Kaavassa on annettu määräyksiä kasvillisuuden säilyttämisestä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Suunnittelualue sijoittuu Kuortaneen kirkon valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön (RKY 2009) alueelle. Kulttuuriympäristö on huomioitu mm. kasvillisuutta ja rakennustapaa koskevilla kaavamääräyksillä.

Loma-asuminen

Kaava lisää toteutuessaan loma-asumisen mahdollisuuksia keskustan palvelujen läheisyydessä.

Palvelut

Alue sijoittuu Kuortaneen keskustaan ja tukeutuu keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Virkistys

Ympäristön virkistysalueet, kuten mm. Kirkkorannan uimaranta sekä Aholankankaan ulkoilureitit ja Urheiluopiston alueen palvelut ovat asukkaiden käytössä.

Liikenne

Täydennysrakentaminen ei oleellisesti lisää liikennettä alueella.

Tekninen huolto

Alue on vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä.

5.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisema

Alueen yleisilme muuttuu vähäisesti rakennetumpaan suuntaan. Lähimaisemassa rakentamista on sopeutettu ympäristöön antamalla rakennustapaa ohjaavia määräyksiä kaavassa.

Luonnonolot

Kaava-alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Kaavamuutoksella ei ole erityistä vaikutusta luonnonoloihin. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin arvioidaan vähäisiksi.

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat perustamisolosuhteita sekä kasvillisuutta. Muut rakentamistapaa koskevat määräykset on annettu korttelialuetta koskevissa määräyksissä (ks. kohta 5.3.1. Korttelialueet).

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

Rakennustapa

- Kaava-alueella tapahtuvan rakentamisen sopeutumiseen kulttuuriympäristöön ja maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomioita. Tämä koskee niin rakennusten julkisivujen materiaaleja, mittasuhteita ja väritystä, kuin myös rakennusten ja rakennelmien sovittamista maastoon.

Kasvillisuus

- Kaava-alueella rakennettaessa tulee pyrkiä alueella olevan puuston säilyttämiseen.
- Alueelle ei saa istuttaa ympäristölle vieraita puulajeja.

Pintavedet

- Kastuessaan vaurioituvia rakenteita ei saa sijoittaa korkeustason +78,20 m alapuolelle.

5.7 Nimistö

Nimistö on säilytetty ennallaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Asemakaava voi alkaa toteutua sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman.

Seinäjoella 1.6.2022

Ramboll

Alue- ja kaupunkisuunnittelu

Anne Koskela
Projektipäällikkö
Kaavan laatija YKS-170

Päivi Märjenjärvi
Varaprojektipäällikkö

Ramboll Finland Oy

Kauppatori 1–3 F

60100 Seinäjoki

www.ramboll.fi