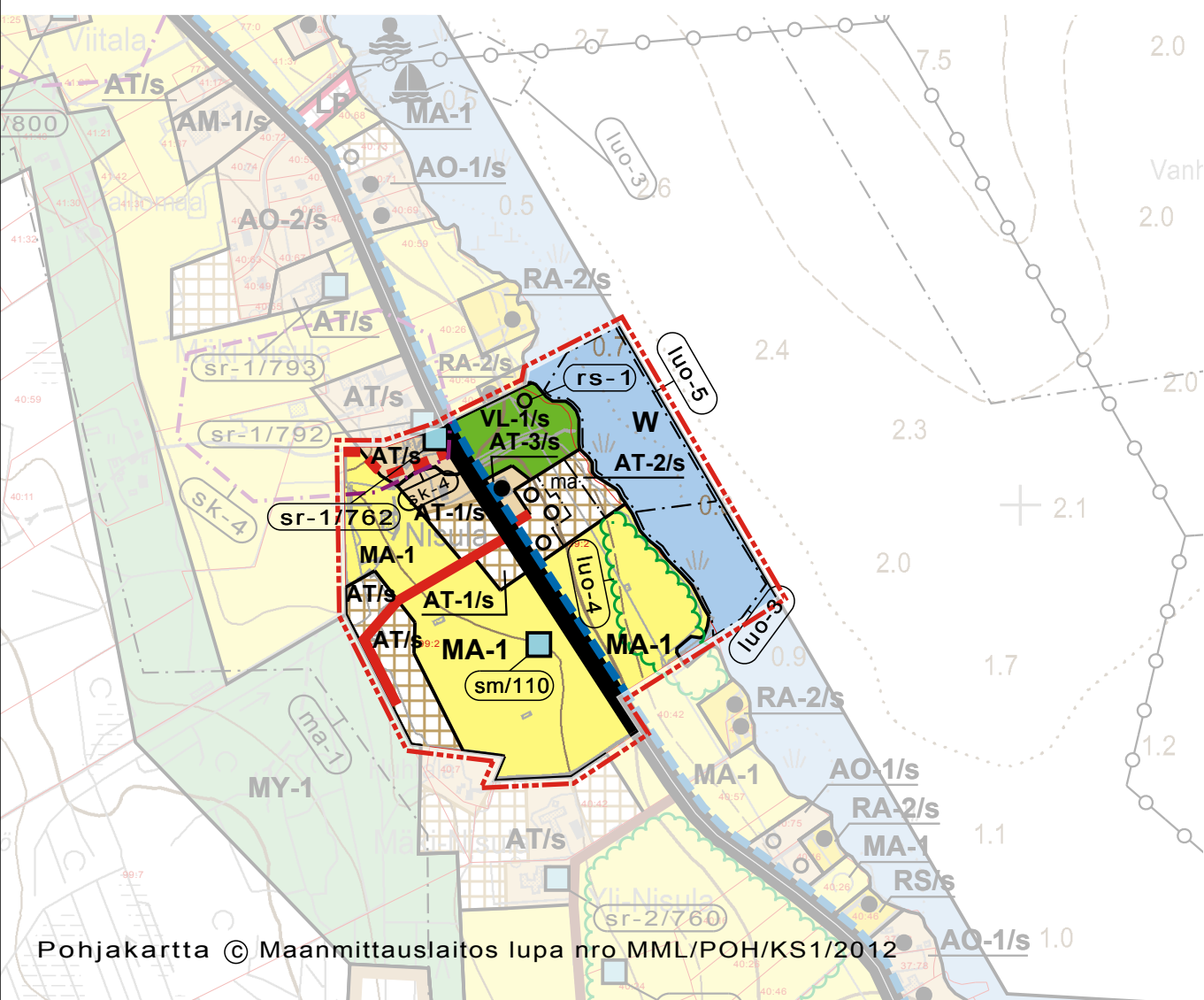


KUORTANE LÄNSIRANNAN OSAYLEIS- KAAVAN TARKISTUS

KAAVAEHDOTUS 3.3.2016. Tarkistukset KH 8.8.2016 § 112.



Pohjakartta © Maanmittauslaitos lupa nro MML/POH/KS1/2012

KÄSITTELYVAIHEET:

Julkinen nähtävilläolo MRA 30 §	15.10. - 16.11.2015
Julkinen nähtävilläolo MRA 19 §	31.3. - 30.4.2016
Kunnanhallitus § 112	8.8.2016
Kunnanvaltuusto § 48	17.8.2016



Kampusranta 9C, 60320 SEINÄJOKI



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



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



KYLÄALUE. Kyläasutuksen täydennysrakentamisalue.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sen käyttöön liittyviä talousrakennuksia sekä pienimuotoisia palveluihin, eläintenpitoon ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta ympäristöhaittaa.
- Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 220 m², josta ensimmäisen kerroksen kerrosala saa olla enintään 140 m². Autosuoja tulee rakentaa erilleen asuinrakennuksesta siten, että rakennukset muodostavat yhdessä vähintään kahdelta sivulta rajatun piha-alueen.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2500 m².



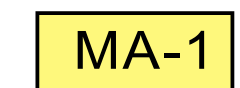
KYLÄALUE. Kyläasutuksen täydennysrakentamisalue rantavyöhykkeellä.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sen käyttöön liittyviä talousrakennuksia sekä pienimuotoisia palveluihin ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta ympäristöhaittaa.
- Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 370 m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 220 m², josta ensimmäisen kerroksen kerrosala saa olla enintään 140 m². Autosuoja tulee rakentaa erilleen asuinrakennuksesta siten, että rakennukset muodostavat yhdessä vähintään kahdelta sivulta rajatun piha-alueen.
- Rakennuspaikan rantaan saa sijoittaa yhden enintään 20 m² suuruisen rantasaunan vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta. Muut rakennukset tulee sijoittaa kauemmas rannasta Länsirannantien läheisyyteen siten, että rakennuksista muodostuu kylämäinen kokonaisuus.
- Rantasaunojen ja muiden rakennusten välinen alue tulee jättää avoimeksi.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m².



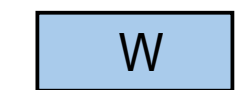
KYLÄALUE. Kyläasutuksen täydennysrakentamisalue rantavyöhykkeellä.
- Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sen käyttöön liittyviä talousrakennuksia sekä pienimuotoisia palveluihin ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta ympäristöhaittaa.
- Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 370 m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 220 m², josta ensimmäisen kerroksen kerrosala saa olla enintään 140 m². Autosuoja tulee rakentaa erilleen asuinrakennuksesta siten, että rakennukset muodostavat yhdessä vähintään kahdelta sivulta rajatun piha-alueen.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2500 m².



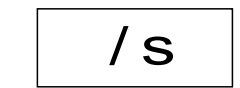
LÄHIVIRKISTYSALUE. Maisemapelto/-niitty, joka tulee säilyttää avoimena.
- Kasvillisuutta tulee hoitaa kulttuuriympäristön ja luonnon arvot huomioivalla tavalla.
- Alueelle voi rakentaa laskeutusaltaita.
- Alueelle saa rakentaa yhden enintään 30 m² suuruisen rantasaunan ja sen yhteyteen yhden erillisen enintään 15 m² suuruisen varastorakennuksen. Rakennukset tulee sijoittaa 10-40 m etäisyydelle rantaviivasta.



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 kasvillisuutta tulisi hoitaa siten, että maiseman avoimuus säilyisi.
- Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.



VESIALUE.



ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alue on joko valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osa tai 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 sijoittamisessa tulee huomioida kulttuurimaiseman kannalta arvokkaiden rakennusten aseman säilyminen maisemassa.
- Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.

--- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

— ALUEEN RAJA.

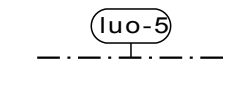
--- RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE. Kuortaneen pohjalaistalot (Nisula). Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

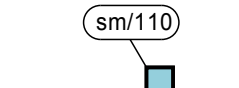
PAIKALLISESTI ARVOKAS LUONTOKOHDE (LUONTOSELVITYS 2008).



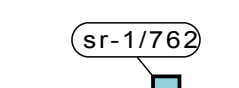
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Tulvapelto, jolla on merkitystä erityisesti linnuston levähdysalueena.



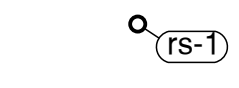
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Vesilinnuston kannalta merkityksellinen levähdys- ja pesimäalue.
- Alueella sallitaan ranta-asutuksen virkistyskäytön kannalta tarpeelliset ruoppaukset. Ruoppaukset tulee toteuttaa siten, että alueelle jää riittävästi yhtenäisiä lintujen elinympäristönä merkityksellisiä alueita. Ruoppaukset tulee toteuttaa lintujen pesimäajan ulkopuolella.



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.



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 762 Nisula, vanha päärakennus ja luttu
- 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 muutostöimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla.
- Rakennuslupa- ja purkulupa-asioissa on kuultava museoviranomaista.



YLEISEEN KÄYTTÖÖN TARKOITETUN RANTASAUNAN RAKENNUSPAIKKA

● **OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.** Mitoitusarvo = 1,0.

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

ma **RAKENTAMATTOMANA JA AVOIMENA SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA.**

■ **SEUTUTIE/PÄÄKATU.**

■ **UUSI KOKOOJAKATU.**

■ **OHJEELLINEN UUSI KOKOOJAKATU.**

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

- Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.
- Rantavyöhykkeelle on tilakohtaisesti osoitettu nykyiset ja uudet rakennuspaikat.
- Maatalousalueiden rantavyöhykkeen rakentamisoikeudet on siirretty maanomistussyksikkökohtaisesti AT-2-, AT-3- ja VL-1-alueille.

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

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE
Osayleiskaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Kuortaneenjärven kulttuurimaisema-alueeseen.
- 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.

ALIN RAKENTAMISKORKEUS TULVIEN KANNALTA
- Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden +78,20m (N60) yläpuolelle.

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.