

# KUORTANE

## KUORTANEENJÄRVEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVA, VAIHE 2

### OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-3** ERILLISPIENTALOINEN 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 m<sup>2</sup>.
  - Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.
  - Autoa ei saa rakentaa erilleen asuinrakennuksesta siten, että rakennukset muodostavat yhdessä vähintään kahdelta sivulta rajatun pihan alueen.
  - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.
- AT** KYLÄALUE.
  - Alueelle saa sijoittaa erillispientaloja, maatilojen talouskeskuksia sekä pienimuotoisia palvelu- ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta ympäristöhaittaa.
  - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m<sup>2</sup>.
- AT-4** KYLÄALUE.
  - Alueelle saa sijoittaa erillispientaloja, maatilojen talouskeskuksia sekä pienimuotoisia palvelu- ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta ympäristöhaittaa.
  - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.
- 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. Loma-asuntojen ja saunojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup> ja loma-asunon enintään 60 m<sup>2</sup>.
  - Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
  - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.
  - Rakennuslupavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistasaselvitys.
- 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. Lomarakennuksen ja saunojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>.
  - Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
  - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.
- RA-4** LOMA-ASUNTOALUE. Maisemallisesti herkä / rakentamisolosuhteitaan vaativat ranta-alueet.
  - Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunon ja yhden rantasaunan.
  - Loma-asunon kerrosala saa olla enintään 50 m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen enintään 20 m<sup>2</sup>.
  - Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
  - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.
  - Rakennuslupavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistasaselvitys.
- RA-6** LOMA-ASUNTOALUE. Olemassa oleva tiivis loma-asutusalue.
  - Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi yhden huoneiston loma-asuntoa, yhden rantasaunan ja yhden varastorakennuksen.
  - Loma-asuntojen ja saunan kerrosala saa olla yhteensä 100 m<sup>2</sup> ja varastorakennuksen 20 m<sup>2</sup>. Loma-asunon kerrosala saa olla enintään 80 m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen 20 m<sup>2</sup>.
  - Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
  - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>.
  - Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
  - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.
  - Rakennuslupavaiheessa tulee laatia rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistasaselvitys.
- VU-2** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
  - Yhteisalueen osakkaiden käyttöön tarkoitettu venevalkama.
- VU-3** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
  - Uimaranta ja venevalkama. Alueelle saa rakentaa uimarannan käyttöä varten tarpeellisia rakennuksia.
  - Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>.
- MA-1** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Kulttuurimaiseman kannalta keskeisimmät, avoimena säilytettävät pelto- ja ranta-alueet.
  - Alueet tulisi säilyttää rakentamattomina.
  - Alueelle saa sijoittaa perinteistä rakennustapaa noudattavan latoja ja vähäisessä määrin maatalouskeskuksen yhteyteen maataloustuotantopalvelurakennuksia.
  - 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.

- MA-3** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Kulttuurimaiseman kannalta keskeisimmät, avoimena säilytettävät peltoalueet.
  - Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentaminen tulee ohjata metsäalueen tai olemassa olevien teiden ja rakennusryhmien tulkintaan.
  - Aluetta ei saa metsittää.
  - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m<sup>2</sup>.
  - Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.
- MY-2** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
- MY-3** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Kulttuurimaiseman kannalta merkittävää maisemallista 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.
  - Uudisrakentamiseen tulee huomioida kulttuurimaiseman kannalta arvokkaiden rakennusten aseman säilyminen maisemassa.
  - Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.
- W** VESIALUE.
- /s** ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alue on valtakunnallisesti arvokas 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.
  - Uudisrakentamiseen tulee huomioida kulttuurimaiseman kannalta arvokkaiden rakennusten aseman säilyminen maisemassa.
  - Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.

- KUNNAN RAJA.**
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.**
- ALUEEN RAJA.**
- RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.**
- MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.** Kuortaneenjärven kulttuurimaisemat. Osayleiskaavan alue sisällytettävä alueeseen kokonaan lukuun ottamatta pohjoista osaa Lapuanjokivarresta.)
  - Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021, aiemmin Vujo 1995).
  - Alueella on sellaisia erityisiä maisemallisia arvoja, ettei MRL 43.2 §:n perusteella maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa. Maisematyölupaa ei kuitenkaan tarvita puiden kaatamiseen ja pensaiden raivaamiseen MT-, MT-3-, MA-1-, MA-3-, MY-2-, MY-3- ja MY-4-alueilla.
  - Maisemanhoidossa ja rakentamisessa tulee säilyttää maisemallian avoimuus ja maisemallia rajaavien reunavyöhykkeiden ehys.
- KYLÄKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE.** Salmen talot. Omaleimaisena ja yhtenäisenä säilynyt rakennettujen ympäristön alue.
  - Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa nykyiseen kyläkuvaan ja rakennuskantaan.
- KYLÄKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE.** Ruonan kylä ja Haapaniemen pappila. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
  - Täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostöimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa alueen arvonsäilyttävällä tavalla.
- LUNNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.** Linnuston kannalta tärkeä pesima- ja leivähyväalue. Alueella sijaitsee myös viitasammakoiden lisääntymis- ja leivähyväalueita (LSL 78 §). Alueen luontoarvot tulee huomioida aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä.
- LUNNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.** Alueella on perinnebiotooppi. Rakentaminen ja muu maankäyttö on toteutettava siten, ettei perinnebiotooppia heikennetä.
- SUOJAVYÖHYKE.** Likimääräinen tulva-alueen raja. Kerran sadassa vuodessa toistuva tulvakorkeus on Kuortaneenjärvessä +77,80 mpy (N60) ja Seurukalla +77,70 mpy (N60).
- JOHTO TAI LINJA.**
  - J = siirtoviemäri
- VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS TAI RAKENNUSHISTORIALLISESTI ERITYISEN ARVOKAS RAKENNUSKULTTUURIKOHDTE.** 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 18 Vasumäki, vanha päärakennus
    - Kohde 40 Ala-Salmi, vanha päärakennus
    - Kohde 42 Salmien, vanha päärakennus ja ulkorakennukset
    - Kohde 55 Rannanpää, vanha pienasutus ja ulkorakennus
  - MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että muita näihin kohteisiin liittyviä 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 arvonsäilyttävällä tavalla.
  - Rakennuslupa- ja purkulupa-asioissa on kuultava museoviranomaisia.

- KULTTUURIHISTORIALLISESTI 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 muutostöimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvonsäilyttävällä tavalla.
  - Rakennuslupa- ja purkulupa-asioissa on kuultava museoviranomaisia.
- SUOJELTAVA KULTTUURIPERINTÖKOHDTE.**
  - Kohde 36 Taistelupaikan muistomerkki
  - Kohde 37 Piiskoomäntä
- ASUINRAKENNUSKUNNAN RAKENNUSPAIKKAAN LIITTYVÄ OLEMASSA OLEVA / UUSI RANTASAUNA.** (Sisältyy asuinrakennuksen mitoituksen.) Sijoituspaikka on ohjeellinen. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>.
- OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEellä.** Mitotusarvo = 1,0.
- UUSI RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEellä.** Mitotusarvo = 1,0. Sijoituspaikka on ohjeellinen.
- UMARANTA.
- VENESÄMÄ/VEINEVALKAMA.
- SEUTUTIE/PÄÄKATU
- YHDISTYSPÄÄKOKOJAKATU.
- 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.
- Maatalousalueiden rantavyöhykkeen rakentamiskoudet on siirretty maanomistajaiskokoitaisesti AO-3-, AT-, AT-4-, RA-2-, RA-3-, RA-4-, RA-5- ja RS-alueille.
- RAKENNUSLUPAKÄYTTÖ.**
  - Rantavyöhykkeellä 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 SIIJOTUS RANTAVYÖHYKKEellä.**
  - Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:
    - Asuinalueet .....50m.
    - Saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>.....10m.
    - Loma-asunorakennus ja muut rakennukset .....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), Seurukalla +78,10 mpy (N60) ja Lapuanjoella +78,00...78,10 mpy (N60).
- RAKENNUSTEN PERUSKORJAAMINEN JA TUHOUTUNEEN RAKENNUSKUNNAN KORJAAMINEN UUDILLA.**
  - Rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakennusten sijoitusta ja rakennuskoiteiden enimmäismäärää koskevien yleiskaavamääräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

### OSAYLEISKAAVAN OHJEET:


- JÄTEVIESIEN KÄSITELY.**
  - 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 KÄSITELY.**
  - Rannan ruoppauksesta tulee ilmoittaa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle.
- KÄSITELTYVAIHEET:**

Julkinen nähtävilläolo MRA 30 §	11.07.-31.08.2019
Julkinen nähtävilläolo MRA 19 §	25.09.-07.05.2021
Kunnanhallitus	20.12.2021 § 269
Ympäristölautakunta	----- § -----
Julkinen nähtävilläolo MRA 32 §	----- § -----
Kunnanhallitus	----- § -----
Kunnanvaltuusto	----- § -----

SEINÄJOELLA 13.3.2024.



Kauppatie 1-3 F, 60100 SEINÄJOKI



MITTAKAAVA 1:10 000

