

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 m².
 - Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m².
 - Auto- ja moottorivaunun rakentaminen on sallittua, mutta rakennukset muodostavat yhdessä vähintään kahdelta sivulta rajatun pihaluonon.
 - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
- 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 m².
- 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 m².
- RA-2** LOMA-ASUNTOALUE. Maisemallisesti herkä / rakentamisolosuhteitaan vaativat 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 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 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. 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 herkä / rakentamisolosuhteitaan 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 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 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.
- 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 perustamistasaselvitys.
- VU-2** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
 - Yhteisalueen osakkaiden käyttöön tarkoitettu venevalkama.
- VU-3** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
 - Alueelle saa rakentaa uimaranan käyttöä varten tarpeellisia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m².
- MA-1** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Kulttuurimaiseman kannalta keskeisimmät, avoimena säilytettävät pelto- ja ranta-alueet.
 - Alueella tulee säilyttää rakentamattomia.
 - Alueelle saa sijoittaa perinteistä rakennustapaa noudattavan 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.

- 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 metsäsuoneen tai olemassa olevien teiden ja rakennusyhmiön tulkintaan.
 - Aluetta ei saa metsittää.
 - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
 - 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 rajavaa metsäaluetta, jolla metsänreunavyöhyke tulisi säilyttää ehjänä.
 - Alueen rantavyöhykkeen ulkopuolella osalla on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen.
 - Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².
- W** VESIALUE.
- /s** ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alue on valtakunnallisesti arvokas maisema-alueen osa ja edustaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa ja ympäristöä, jolle rakennettaessa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot ja rakennusperinteen säilyttäminen.
 - Uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset on sovittava kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 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 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 muutettava 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 rajaavan reunavyöhykkeiden ehys.
- KYLÄKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE.** Salmen talot. Omallemaisena ja yhtenäisenä säilynyt rakennetun 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 muutostöidenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa alueen arvonsäilyttävällä tavalla.
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.** Linnuston kannalta tärkeä pesima- ja levädyksialue. Alueella sijaitsee myös viitasammakoiden lisääntymis- ja levädyksialueita (LSL 78 §). Alueen luontoarvot tulee huomioida aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä.
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.** Alueella on perinnebiotooppi. Rakentaminen ja muu maankäyttö on toteutettava siten, ettei perinnebiotooppia heikennetä.
- SUOJAVYÖHYKE.** Likiääräinen tulva-alueen raja. Kerran sadassa vuodessa toistuva tulvakorkeus on Kuortaneenjärvessä +77.80 mpy (N60) ja Seuraksella +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 piensamus ja ulkorakennus
 - 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 muutostöidenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvonsäilyttävällä tavalla.
 - Rakennuslupa- ja purkulupa-asioissa on kuultava museoviranomasta.

- 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 rakentamiskoedut 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 rantavyöhykkeiltä siirretyille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa tämän yleiskaavan perusteella. (MRL 44 §)
- RAKENNUSTEN SIIJOTUS RANTAVYÖHYKKEELLÄ**
 - Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:
 - Asuinrakennus50m.
 - Saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 30 m².....10m.
 - Loma-asunorakennus ja muut rakennukset15m.
 - Muilla alueilla20m.
- ALIN RAKENTAMISKORKEUS TULVIEN KANNALTA**
 - Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Alin rakentamiskorkeus on Kuortaneenjärvellä +78.20 mpy (N60), Seuraksella +78.10 mpy (N60) ja Lapuanjoella +78.00...78.10 mpy (N60).
- RAKENNUSTEN PERUSKORJAAMINEN JA TUHOUTUNEEN RAKENNUSKORJAAMINEN UUDELLA**
 - Rakennusten vähimmäiskokoa, rakennusten sijoitusta ja rakennuskoeden 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:

Julkisen nähtävilläolo	MRA 30 §	11.07-31.08.2019
Julkisen nähtävilläolo <th>MRA 19 §</th> <th>25.03-07.05.2021</th>	MRA 19 §	25.03-07.05.2021
Kunnanhallitus <td></td> <td>20.12.2021 § 269</td>		20.12.2021 § 269
Ympäristölautakunta <td></td> <td>19.3.2024 § 16</td>		19.3.2024 § 16
Julkisen nähtävilläolo <th>MRA 32 §</th> <th>11.4-10.5.2024</th>	MRA 32 §	11.4-10.5.2024
Ympäristölautakunta <td></td> <td>.....2024 §</td>	2024 §
Kunnanhallitus <td></td> <td>..... §</td>	 §
Kunnanvaltuusto <td></td> <td>..... §</td>	 §

SEINÄJOELLA 13.3.2024.

RAMBOLL

Kauppatie 1-3, F, 60100 SEINÄJOKI

0 100 200 400 600 800 1000

MITTAKAAVA 1:10 000

