

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

**KAAVOITUSKATSAUS 2025, KAAVOITUSSUUNNITELMA
VUOSILLE 2025-2026**

11 Sisällys

12	1	Johdanto	2
13	2	Kaavoitusorganisaatio	3
14	2.1	Kaavajärjestelmä	3
15	2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
16	2.1.2	Maakuntakaava	3
17	2.1.3	Yleiskaava	4
18	2.1.4	Asemakaava	4
19	2.1.5	Ranta-asemakaava	4
20	2.2	Kaavoitusmenettely	5
21	3	Nykyinen kaavoitustilanne	8
22	3.1	Maakuntakaavoitus	8
23	3.1.1	Satakunnan maakuntakaava	8
24	3.1.2	Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (tuulivoima)	9
25	3.1.3	Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia)	9
26	3.1.4	Satakunnan maakuntakaava 2050	9
27	3.2	Osayleiskaavat	12
28	3.2.1	Jämijärven rantayleiskaava, hyväksytty 28.3.1985	12
29	3.2.2	Jämin osayleiskaava, hyväksytty 5.11.2012	12
30	3.2.3	Ratiperän tuulivoimaosayleiskaava, hyväksytty 9.2.2015	13
31	3.2.4	Jämijärven rantaosayleiskaava, hyväksytty 26.1.2022	13
32	3.3	Asemakaavat	15
33	3.3.1	Keskustaajaman kaavayhdistelmä, Jämijärvi Kirkonkylä, vahvistettu 7.7.1999	15
34	3.3.2	Tuulenpesän asemakaava, hyväksytty 16.6.2014	16
35	3.3.3	Jämin keskusalueen asemakaava, hyväksytty 22.3.2002, tarkistettu 16.6.2014	18
36	3.3.4	Mielahden ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos 2002	18
37	3.3.5	Jämin asemakaava 2 ”Perhepuisto”, hyväksytty 17.12.2003	18
38	3.3.6	Jämin harjumökkialueen asemakaava, hyväksytty 16.6.2014	19
39	3.3.7	Jämin ilmailumökkialueen asemakaava, hyväksytty 20.6.2016	19
40	3.3.8	Rantakaavat	19
41	4	Kaavoituskatsauksella vireille tulevat uudet kaavahankkeet	20
42	4.1	Jämin Perhepuiston laajennus asemakaava	20
43	5	Tarpeelliset kaavahankkeet	21
44	5.1	Jämijärven keskustaajaman osayleiskaava	21
45	6	Muut maankäytön suunnitelmat	22
46	6.1	Jämin liiketoimintasuunnitelma	22
47	6.2	Hämeenkaan monikäyttö- ja harjoitusalueen sekä Natura 2000-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma	22
48			
49			
50			

51 **1 Johdanto**

52 Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vuosittain laadittava asiakirja, jossa esi-
53 tetään merkittävät ajankohtaiset alueiden käytön suunnitelmat. Kaavoituskatsauksen laatii tekniset
54 palvelut ja se toimii samalla kaavoituksen työohjelmana. Kaavoituskatsauksen hyväksyy kunnanhal-
55 litus.

56 Tämän kaavoituskatsauksen tarkoituksena on tiedottaa kuntalaisille vireillä olevista ja tulevista kaa-
57 voitushankkeista. Katsaus palvelee rakennuslain edellyttämää julkisuutta ja kuntalaisten vaikutus-
58 mahdollisuuksien lisäämistä kaavoituksen eri vaiheissa.

59 Kaavoituksessa suunnitellaan ja päätetään, mihin rakennetaan asuinalueita ja työpaikkoja, katuja ja
60 teitä, mihin sijoitetaan kauppoja, muita palveluja ja puistoja. Kaavoissa päätetään myös siitä, mitkä
61 alueet jätetään rakentamatta. Kaava sovittaa yhteen eri osapuolten toiveita ja tarpeita.

62 **2 Kaavoitusorganisaatio**

63 Jämijärven kunnalla ei ole erikseen nimettyä kaavoittajaa eikä henkilökuntaa kaavojen laadintaan.
 64 Kaavasuunnittelu hankitaan tarvittaessa ostopalveluna. Kunnanhallitus päättää asema- ja yleiskaavan
 65 laadinnan käynnistämisestä. Kaavoja koskevat hyväksymispäätökset tekee kunnanvaltuusto vai-
 66 kutuksiltaan merkittävässä kaavoissa, kunnanhallitus päättää muiden kuin vaikutuksiltaan merkittä-
 67 vien asemakaavojen hyväksymisestä.

68
 69

70 **2.1 Kaavajärjestelmä**

71 Suomen kaavajärjestelmä koostuu eri asteisista maankäyttöä säätelevistä määräyksistä ja kaavoista,
 72 joista järjestyksessä ylemmät on otettava huomioon alempiasteisten sisällössä.

73
 74

75 **2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

76 Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä valtioneuvoston
 77 hyväksymät valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet tukevat ja edistävät lain yleisten tavoitteiden
 78 ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista sekä edistävät kansainvälisten sopimus-
 79 ten ja sitoumusten täytäntöönpanoa ja valtakunnallisten hankkeiden edellytyksiä. Maankäyttö- ja
 80 rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden to-
 81 teuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomais-
 82 ten toiminnassa.

83

84 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden keskeinen tavoite on vaikuttaa tulevaisuuteen tuke-
 85 malla siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan, edistämällä luonnon monimuotoisuutta ja kulttuu-
 86 riympäristöjen kestävää käyttöä, luomalla mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle sekä huomi-
 87 oida kaupungistumista haasteena ja mahdollisuutena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden
 88 valmistelusta huolehtii ympäristöministeriö yhteistyössä muiden ministeriöiden, maakunnan liitto-
 89 jen ja viranomaisten kanssa. Valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat saaneet lainvoiman
 90 1.4.2018.

91

92 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jaetaan viiteen kokonaisuuteen:

93

- 94 1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 95 2. Tehokas liikennejärjestelmä
- 96 3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 97 4. Elinvoimainen luonto ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 98 5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

99

100

101 **2.1.2 Maakuntakaava**

102 Maakuntakaava on yleispiirteisin maankäytön suunnittelujärjestelmän kaavoista. Se välittää valta-
 103 kunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja
 104 paikallisten tavoitteitten kanssa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakunnan liiton tulee

105 huolehtia tarpeellisesta maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä. Kunnan laatimassa yleiskaavassa maakuntakaava on otettava huomioon.

106

107

108

109

2.1.3 Yleiskaava

110 Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnitelma. Yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa määritetään kunnan kehityksen suuret linjat sekä kaava-alueen käyttö yleispiirteisesti, esimerkiksi asuinalueiden, työpaikkojen ja liikenneväylien sijainti. Yleiskaavalla ohjataan yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta. Ranta- ja kyläalueilla yleiskaavalla voidaan ohjata suoraan rakentamista.

111

112

113

114

115

116

Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai osayleiskaavana kunnan osaa.

117

118

119

120

121

Rantojen rakentamisen säätelyyn on vakiintunut tapa laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka mukaiset rantarakennusluvut voidaan myöntää ilman poikkeamislupamenettelyä.

122

123

124

Yleiskaavan laatimisesta vastaa kunta, yleiskaavan hyväksyy kunta.

125

2.1.4 Asemakaava

126 Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka säätelee tarkasti rakentamista ja muita ympäristön muotoutumiseen vaikuttavia toimenpiteitä alueellaan. Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

127

128

129

Asemakaavassa määritellään, mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

130

131

132

Asemakaavan laatimisesta vastaa kunta, asemakaavan hyväksyy kunta.

133

134

135

136

2.1.5 Ranta-asemakaava

137 Ranta-asemakaavan yleensä laadituttaa maanomistaja omalle maalleen. Ranta-asemakaava vastaa muodoltaan asemakaavaa, mutta asemakaavassa kunnalle syntyviä velvoitteita ei ranta-asemakaava suoraan tuota.

138

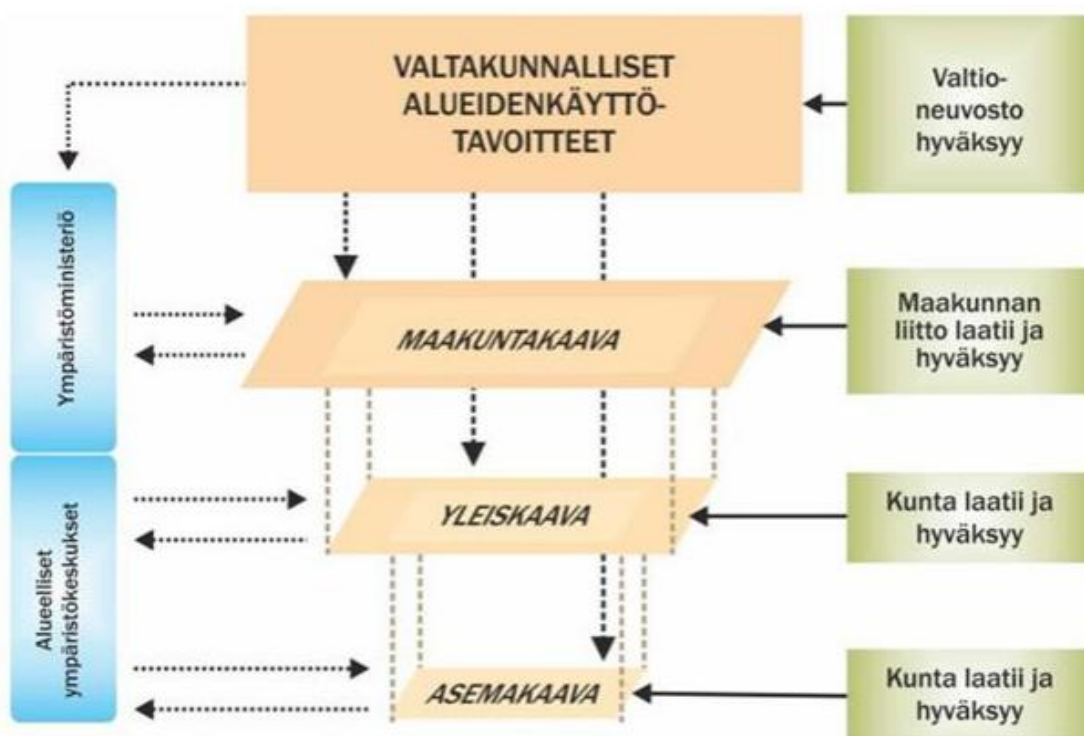
139

140

Ranta-asemakaavan hyväksyy kunta.

141

142



Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä.

143

144

145 2.2 Kaavoitusmenettely

Kaavoitusohjelman kohde

146

147

148

149



Maanomistajan tai -haltijan aloite



Kunnanhallitus **päätää**
aloittamisesta ja palkkiosta
(Maankäyttösopimus)



150

151

152

153

Kunta ilmoittaa kaavan vireille tulosta ja laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta valmistelumateriaaleineen (Yleiskaavoituksesta tiedotetaan kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Asemakaavoituksesta ilmoitetaan kirjeitse kaikille maanomistajille). Tässä yhteydessä osallisille annetaan mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osalliset ja muut kuntalaiset saavat tietoja lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. 62§, 63§

154

155

156
157



Mahdollisesti **viranomaisneuvottelu**, neuvottelun järjestämisestä tulee keskustella alueellisen ELY-keskuksen kanssa yleiskaavasta MRL 66 § ja MRA 18 § mukaisesti ja asemakaavasta MRL 66 § ja MRA 26 § mukaisesti.

158
159
160



Kaavaluonnoksen laadinta ja valmisteluvaiheen kuuleminen merkittävässä kaavahankkeissa.

- Kunnanhallitus asettaa Luonnoksen/luonnokset nähtäville jotta osallisilla on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja **lausua** kirjallisesti tai suullisesti **mielipiteensä**.

-Tiedottaminen osallistumissuunnitelman mukaisesti (kirje, kuulutus, tiedotustilaisuus).

161
162
163



- **Kaavaehdotuksen laadinta**

Kunnanhallitus käsittelee ehdotuksen ja asettaa ehdotuksen **nähtäville**, sekä pyytää lausunnot, nähtävillä oloaika 30 päivää (14 päivää lähinnä vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos) **mahdollisten muistutusten tekemistä varten** (Yleiskaavoituksesta tiedotetaan kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Asemakaavoituksesta ilmoitetaan kirjeitse kaikille maanomistajille). 65§

- **Yleiskaavaehdotuksesta** on pyydettävä **lausunnot** MRA 20 § mukaisesti

1. maakunnan liitolta,
2. kunnalta, jonka alueiden käyttöön kaava vaikuttaa ja
3. tarpeen mukaan alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä muilta yleiskaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kirjallinen ilmoitus ulkopaikkakuntalaisille viikkoa ennen nähtävillä oloa.

- **Asemakaavaehdotuksesta** on pyydettävä **lausunnot** MRA 28 § mukaisesti

1. maakunnan liitolta, jos kaava saattaa koskea maakuntakaavassa käsitellyjä tai muutoin maakunnallisesti merkittäviä asioita,
2. elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, jos kaava saattaa koskea valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta taikka maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta; (29.12.2009/1829)
3. kunnalta, jonka alueiden käyttöön kaava vaikuttaa ja
4. tarpeen mukaan muilta viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään, sekä asemakaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä.

164
165
166
167



168
169
Kunnanhallitus käsittelee **muistutukset ja lausunnot**.



170
171
172
Muistutuksen tehneille on ilmoitettava **kunnan perusteltu kanta**, jos he ovat sitä pyytäneet.



173
174
Yleiskaavassa **viranomaisneuvottelu** (jos järjestetty myös aloitusvaiheessa), johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.



175
176
Kunnanhallitus tekee **esityksen kaavan hyväksymisestä** kunnanvaltuustolle



177
178
Kunnanvaltuusto **hyväksyy kaavan** (vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat hyväksyy kunnanhallitus)



179
180
Hyväksymisestä tiedotettava ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä nähtävillä ollessa pyytäneet. (Maanomistajat ja muistutuksentekijät)67§



181
182
Mahdollisuus tehdä **perusteltu valitus** Turun hallinto-oikeudelle.



183
184
Ely-keskuksella on mahdollisuus tehdä **oikaisukehotus** kaavan hyväksymispäätöksestä. Kunnanvaltuuston tulee puolen vuoden sisällä oikaisukehotuksesta käsitellä kaava uudelleen. Oikaisukehotuksen jälkeen kunta voi vielä käsitellä uudelleen muutetun kaavaehdotuksen, jos kunta on samaa mieltä ELY:n oikaisukehotuksen kanssa, että se aiheuttaa muutoksia kaavaan. Mikäli oikaisua ei tehdä, Ely saattaa tehdä valituksen kaavasta.



185
186
187
Mahdollinen korkeimman hallinto-oikeuden käsittely. KHO :een tarvitaan valituslupa, jos esimerkiksi pohjalla on oikeusvaikutteinen yleiskaava. Jos hyväksymispäätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen, asemakaava tulee voimaan valitusajan jälkeen julkaistavalla kuulutuksella kaupungin virallisissa kuulutuksissa ja lehdessä. Mikäli kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen, kaava tulee voimaan mikäli valitukset hylätään. Tällöin asemakaava tulee voimaan vasta oikeuskäsittelyn jälkeen julkaistavalla kuulutuksella.



188
189
190
Voimaantulokuulutus

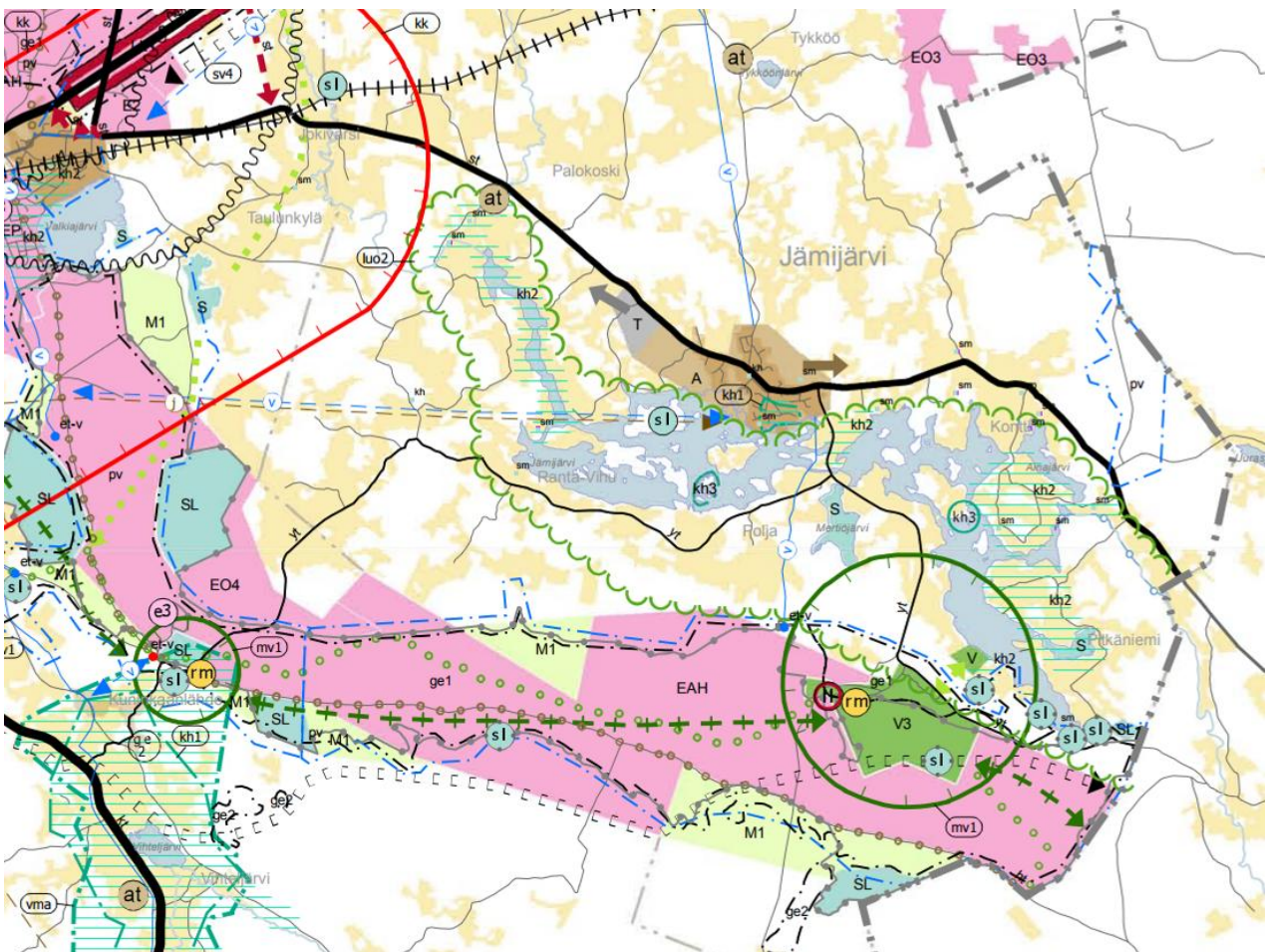
191 **3 Nykyinen kaavoitustilanne**

192 **3.1 Maakuntakaavoitus**

193 **3.1.1 Satakunnan maakuntakaava**

194 Maakuntakaava on laadittu ns. kokonaismaakuntakaavana, eli siinä ovat mukana kaikki maakunnan
 195 kunnat sekä kaikki alueidenkäyttömuodot eli toiminnot. Maakuntakaava toimii valtakunnallisten, yli-
 196 maakunnallisten, maakunnallisten, seudullisten ja ylikunnallisten alueidenkäyttökysymysten yhteen
 197 sovittajana. Se on ohjeena kuntakaavoitukselle ja viranomaisten muulle alueiden käyttöä koskevalle
 198 suunnittelulle. Kuntien paikalliset alueidenkäyttökysymykset käsitellään kuntien yleis- ja asemakaa-
 199 voissa.

200
 201 Satakunnan maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 17.12.2009 ja ympäristöministeriö
 202 vahvisti maakuntakaavan 30.11.2012. Maakuntakaava sai lainvoiman kaikilta osin 13.3.2013.



203
 204 Kuva 1 Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

205

206 **3.1.2 Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (tuulivoima)**

207 Satakuntaliitossa on laadittu vaihemaakuntakaava 1, jossa osoitetaan tuulivoimarakentamiselle par-
208 haiten soveltuvat manneralueet Satakunnassa.

209
210 Vaihekaava oli hyväksymiskäsittelyssä 13.12.2013. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan
211 4.12.2014.

212
213
214 **3.1.3 Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto**
215 **ja aurinkoenergia)**

216 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteena on uusiutuvan energian ja biotalouden kasvumah-
217 dollisuuksien edistäminen, muuttuvan kaupan mahdollisuuksien tunnistaminen sekä maakunnan
218 kulttuurisen identiteetin vahvistaminen asukkaat ja luonnonympäristö huomioiden. Tavoitteena on
219 kotimaisen energiantuotannon lisääminen ja huoltovarmuuden edistäminen. Satakunnan vaihema-
220 kuntakaavan 2 suunnittelun peruseriaatteina ovat hyvän elinympäristön luominen sekä ekologi-
221 sestä, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehityksen edistäminen.

222
223 Vaihekaava oli hyväksymiskäsittelyssä 17.05.2019. Hyväksymispäätös sai lainvoiman 01.07.2019.

224
225
226 **3.1.4 Satakunnan maakuntakaava 2050**

227 Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.-
228 13.5.2022 välisen ajan Satakuntaliiton virastossa, Satakunnan kuntien virallisilla ilmoitustauluilla
229 sekä Satakuntaliiton verkkosivuilla. Kuntia, viranomaisia ja sidosryhmiä pyydettiin antamaan lausun-
230 not osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 10.6.2022 mennessä. Satakuntaliiton maakuntahallitus
231 hyväksyi vastineet Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annet-
232 tuihin palautteisiin 22.11.2022.

233
234 Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on muutettu ja täyden-
235 netty vastineiden ja muiden täsmentyneiden tietojen perusteella. Satakuntaliiton maakuntahallitus
236 hyväksyi kokouksessaan 19.12.2022 (§119) maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

237
238 Tavoitevaihe

239
240 Satakunnan maakuntakaavan 2050 perustavoitteet määritellään maankäyttö- ja rakennuslain yleis-
241 ten alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maa-
242 kuntakaavan sisältövaatimusten sekä valtakunnallisten ja maakunnallisten strategioiden, ohjelmien
243 ja suunnitelmien pohjalta Satakunnan maakunnalliset olosuhteet ja erityistarpeet huomioiden.

244
245 Tavoitevaiheen alussa Satakuntaliitto lähetti Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arvi-
246 ointisuunnitelmaa koskevan lausuntopyynnön yhteydessä kunnille, viranomaisille ja sidosryhmille
247 kyselyn kaavan tavoitteista. Esitykset maakuntakaavan sisältövaatimuksia tarkentaviksi kaavan ta-
248 voitteiksi pyydettiin palauttamaan 10.6.2022 mennessä. Satakuntaliiton maakuntahallitus hyväksyi
249 vastineet Satakunnan maakuntakaavan 2050 tavoite-esityksiin 22.11.2022.

250

251 Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 19.12.2022 (MH § 120) hyväksyä tavoiteluonnokset lausun-
252 noille lähetettäväksi sekä pyytää kunnilta, viranomaisilta ja sidosryhmiltä lausunnot Satakunnan
253 maakuntakaavan 2050 tavoiteluonnoksista.

254

255 Satakuntaliiton maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 17.4.2023 (MH § 28) Satakunnan maakun-
256 takaavan 2050 tavoiteluonnosten lausuntoihin annetut vastineet ja niiden pohjalta viimeistellyt Sa-
257 takunnan maakuntakaavan 2050 tavoitteet.

258

259 Kunnan ja maakunnan välinen neuvottelu järjestettiin 29.2.2024. Neuvottelussa käytiin valmistelun
260 tässä vaiheessa Jämijärven alueen näkökulmasta oleellisia asioita. Maakuntaliiton edustajat laativat
261 neuvottelusta muistion.

262

263 Valmisteluvaihe

264

265 Kaavan valmisteluvaiheeseen kuuluu useita selvityksiä ja kaavalle hahmotellaan raamit. Vuoropuhe-
266 lua käydään asiantuntijaryhmissä sekä kuntien, viranomaisten, keskeisten sidosryhmien ja päättäjien
267 kanssa. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot. Kaavaluonnoksen nähtäville
268 asettamisesta julkaistaan kuulutus. Mieliapiteen antamiseen varataan 30 vuorokautta aikaa.

269

270 Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa Satakunnan maakunta-
271 kaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot.

272

273 Aineisto oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen
274 30 §:n mukaisesti 4.11.-5.12.2024 Satakunnan kunnanvirastoissa, Satakuntaliitossa sekä Satakunta-
275 liiton verkkosivuilla.

276

277 Satakuntaliitto pyysi Jämijärven kunnan lausuntoa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvai-
278 heen aineistosta (maakuntakaavaluonnoksesta) 20.12.2024 mennessä. Kunnanhallitus antoi lausun-
279 non 16.12.2024 § 155.

280

281 Ehdotusvaihe

282

283 Ehdotusvaiheessa kaavan ratkaisua työstetään eteenpäin selvitysten ja mahdollisesti myös valmiste-
284 luvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Ehdotusvaihe on maakuntakaavoituk-
285 sessa kaksiosainen. Ensin kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot, jonka jälkeen tarkentunut ehdo-
286 tus asetetaan julkisesti nähtäville. Asianomaisten kuntien jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muis-
287 tutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutus. Ehdo-
288 tuksen nähtävillä oloaika on 30 vuorokautta. Muistutuksiin laaditaan vastineet, jonka jälkeen kaava
289 viimeistellään.

290

291 Ehdotusvaiheen 1. kuntaneuvottelu pidettiin Satakuntaliiton ja Jämijärven kunnan välillä 21.5.2025.
292 Neuvottelussa käytiin läpi kunnan valmisteluvaiheen aineistoon antamia lausuntoja, joiden pohjalta
293 kunta toisti näkemyksensä erinäisiin asioihin.

294

295 Prosessi jatkuu vuoden 2025 aikana.

296

297 Hyväksyminen

298

299 Maakuntakaavat hyväksyy maakuntavaltuusto. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeu-
300 teen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus voi kuitenkin päättää, että kaava
301 tulee voimaan valituksista huolimatta. Lainvoiman kaava saa vasta valitusprosessin päätyttyä.

302

303 Toteutus ja seuranta

304

305 Maakuntakaavat konkretisoituvat kuntien laatimien kaavojen ja muiden viranomaisten suunnitel-
306 mien myötä. Satakuntaliiton antamilla lausunnoilla varmistetaan, että yksityiskohtaisemmat suunnit-
307 telmat ovat maakuntakaavan mukaisia. Toteutumista seurataan ja sitä edistetään muun muassa eri-
308 laisilla hankkeilla.

309

310

311 3.2 Osayleiskaavat

312 3.2.1 Jämijärven rantayleiskaava, hyväksytty 28.3.1985

313 Jämijärven rantayleiskaava. Valtuuston hyväksymä 28.3.1985, Ei vahvistettu, mutta ohjannut rakentamista koska mitoitettu mitoituskäytännön mukaisesti, toiminut poikkeuslupakäytännön pohjana.
314
315 Kaava kattaa Jämijärven, Ainajärven, Mertiöjärven ja Tykköönjärven.

316
317

318 3.2.2 Jämin osayleiskaava, hyväksytty 5.11.2012

319 Jämin alueella on toiminut jo useita vuosikymmeniä lomakeskus lentokenttäalueineen. Toiminta on
320 ollut 2000-luvun alkuun saakka melko vähäistä ja varsinaisia vahvistettuja maankäyttösuunnitelmia
321 ei alueelle ollut laadittu. Osayleiskaavatyö käynnistyi 7.8.2001.

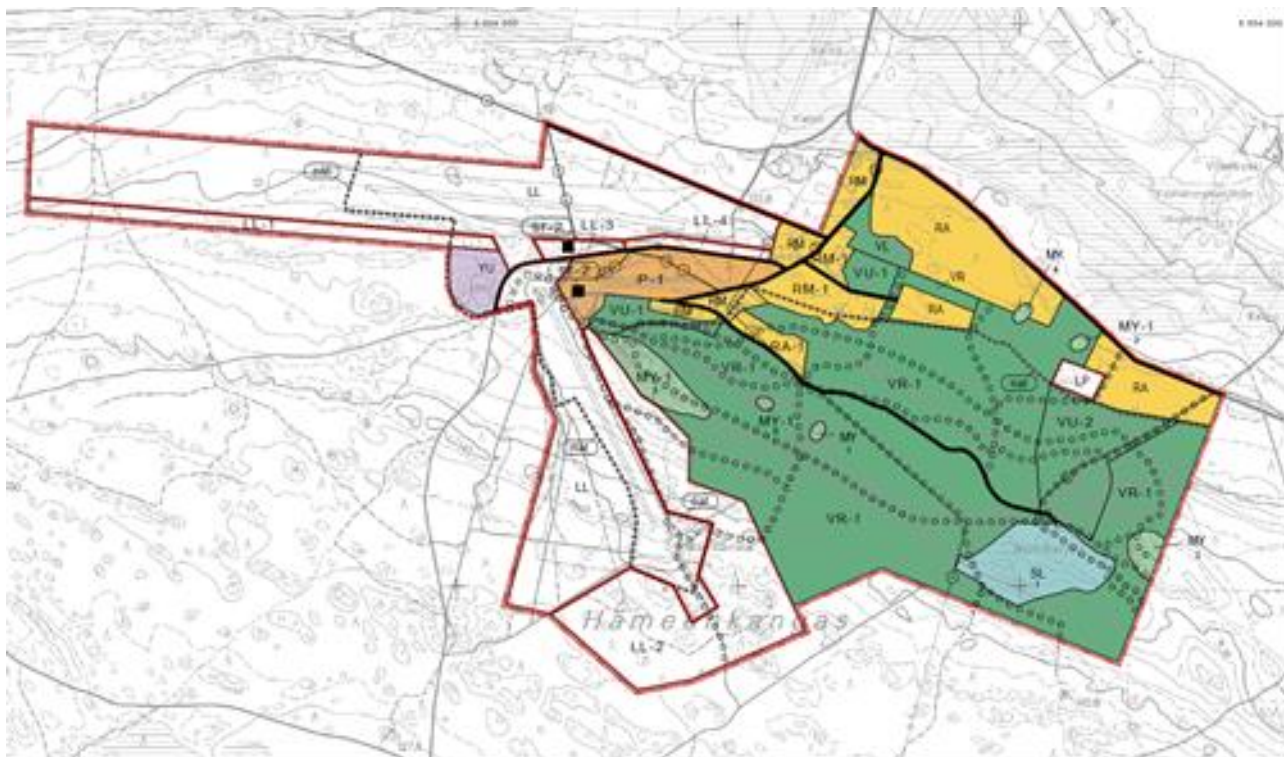
322

323 Jämin osayleiskaavalle asetetut tavoitteet

324

- 325 • Keskeisten maankäyttöratkaisujen arviointi
- 326 • Sijoituspaikkojen valinta uusille majoitusrakennuksille (varautuminen 2000 päivittäisasiak-
327 kaan määrään)
- 328 • Harrastustoimintojen ja uusien harrastusrakennusten sijoittuminen alueella.
- 329 • Luonnonolosuhteiden huomioiminen ja toimintojen keskitys
- 330 • Ympäristöhaittojen minimointi

331



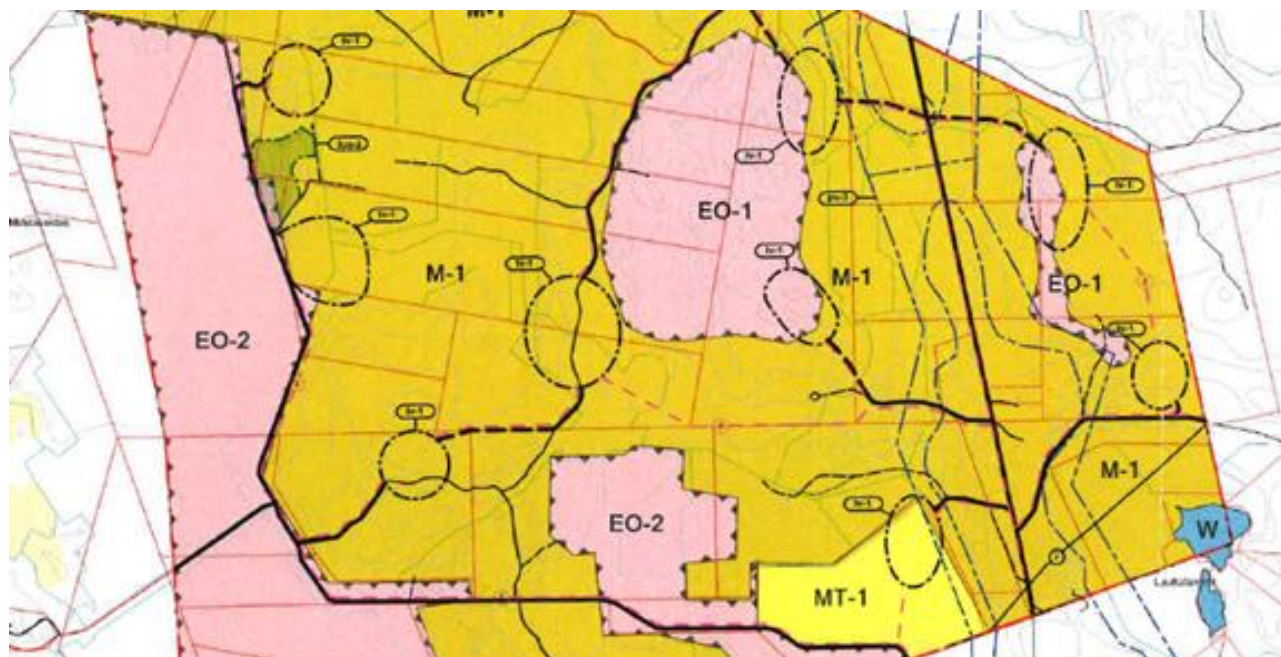
332
333

Kuva 2 Jämin osayleiskaava.

334

335 **3.2.3 Ratiperän tuulivoimaosayleiskaava, hyväksytty 9.2.2015**

336 Kaava-alueen koko on 6,98 km². Kaavassa on osoitettu yhdeksälle tuulivoimalalle ohjeelliset raken-
337 nuspaikat. Tuulivoimaloiden maksimikorkeus on 210 m.
338



339
340 Kuva 3 Ote Ratiperän tuulivoimaosayleiskaavasta

341
342
343 **3.2.4 Jämijärven rantaosayleiskaava, hyväksytty 26.1.2022**

344 Kaava-alueen pinta ala on 29,6 km². Vesistön kokonaispinta-ala tästä on 7,6 km² ja rantaviivan todell-
345 linen kokonaispituus on 102,4 km. Suunnittelualue käsittää sekä vesistöalueet että rantarakentami-
346 seen soveltuvat maa-alat sekä maisemallisesti ranta-alueisiin liittyvät alueet kuten avonaiset pellot.

347
348 Kaava-alueella sijaitsee 204 asuinrakennusta sekä 213 lomarakennusta. Alueella on 750 kiinteistöyk-
349 sikköä. Rantayleiskaava-alueelle on osoitettu 78 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Lisäksi on
350 osoitettu 26 loma-asunnon rakennuspaikkaa voimassa olevien ranta-asemakaavojen perusteella.
351 Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 100. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu mahdolli-
352 suuksien mukaan olemassa olevan rakennuskannan tai tiestön yhteyteen.

353
354 Kaavan tavoitteena on ohjata uudis- ja korjausrakentamista Jämijärven vesistön rannoilla. Kaava to-
355 teutetaan MRL 72 § mukaisesti rakentamista ohjaavaksi. Kaavan tavoitteena on ylläpitää ja kehittää
356 vesistöä hyvänä elinympäristönä, sen loma- ja virkistyskäyttöä ja aluetta asuinympäristönä huo-
357 mioiden maatalouden toimintaedellytykset.

358
359 Jämijärven vesistö on saarille sijoittuvine asujamistoinen kulttuurihistoriallisesti omaleimainen ym-
360 päristö Satakunnassa. Yleiskaavan tavoitteena on säilyttää ympäristölle omaleimaiset piirteet ja huo-
361 lehtia vesistön ekologisesta tilasta.

362
363 Vesistöntilan parantaminen ja on keskeinen kaavan tavoite. Vaikka järven ekologinen tila on arvi-
364 oitu osittain hyväksi, on vesistön virkistyskäytön ja ympäristön tilan kannalta keskeistä parantaa

365 vesistöön kohdistuvaa tämänhetkistä ravinnekuormitusta. Maankäytön suunnittelussa huomioidaan
366 mahdolliset infran kehitysmahdollisuudet mm. keskitettyjen jätevesien puhdistusratkaisuiden mah-
367 dollistaminen vesistön ympäristössä.
368



369
370 Kuva 4 Jämijärven rantaosayleiskaavan alue.

371

372 **3.3 Asemakaavat**

373 **3.3.1 Keskustaajaman kaavayhdistelmä, Jämijärvi Kirkonkylä, vahvistettu 7.7.1999**

374 Päiväty 24.9.1998 ja vahvistettu 7.7. 1999. Muutettu myöhemmin mm. uuden keskuskoulun osalta.
375



376
377

Kuva 5 Keskustaajaman kaavayhdistelmän itäosa.



378
379

Kuva 6 Keskustaajaman kaavayhdistelmän länsiosaa.

380

381

3.3.2 Tuulenpesän asemakaava, hyväksytty 16.6.2014

382

Kaavassa on osoitettu 36 pientalotonttia. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 11 750 k-m².

383

384

Kaavan laadinnan perustana on ollut liito-oravametsien säilyttäminen ja liito-oravan elinympäristön turvaaminen. Alueen metsät on osoitettu suojeltaviksi ja korttelit on sijoitettu siten, että niistä olisi mahdollisimman vähän haittaa liito-oravien liikkumiselle. Virkistysalueiden kaavamääräyksessä on määrätty puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta, millä osaltaan turvataan liito-oravien liikkuminen alueella.

388

389

390

Korttelit on osoitettu pääosin peltoalueille ja melko väljästi, jotta alueelle jää riittävästi virkistysalueita. Tonttien kerrosluvuissa on huomioitu rakennusten sulautuminen ympäristöön. II kerroksisia tontteja on ainoastaan kaava-alueen keskellä olevan metsän ympärillä.

392

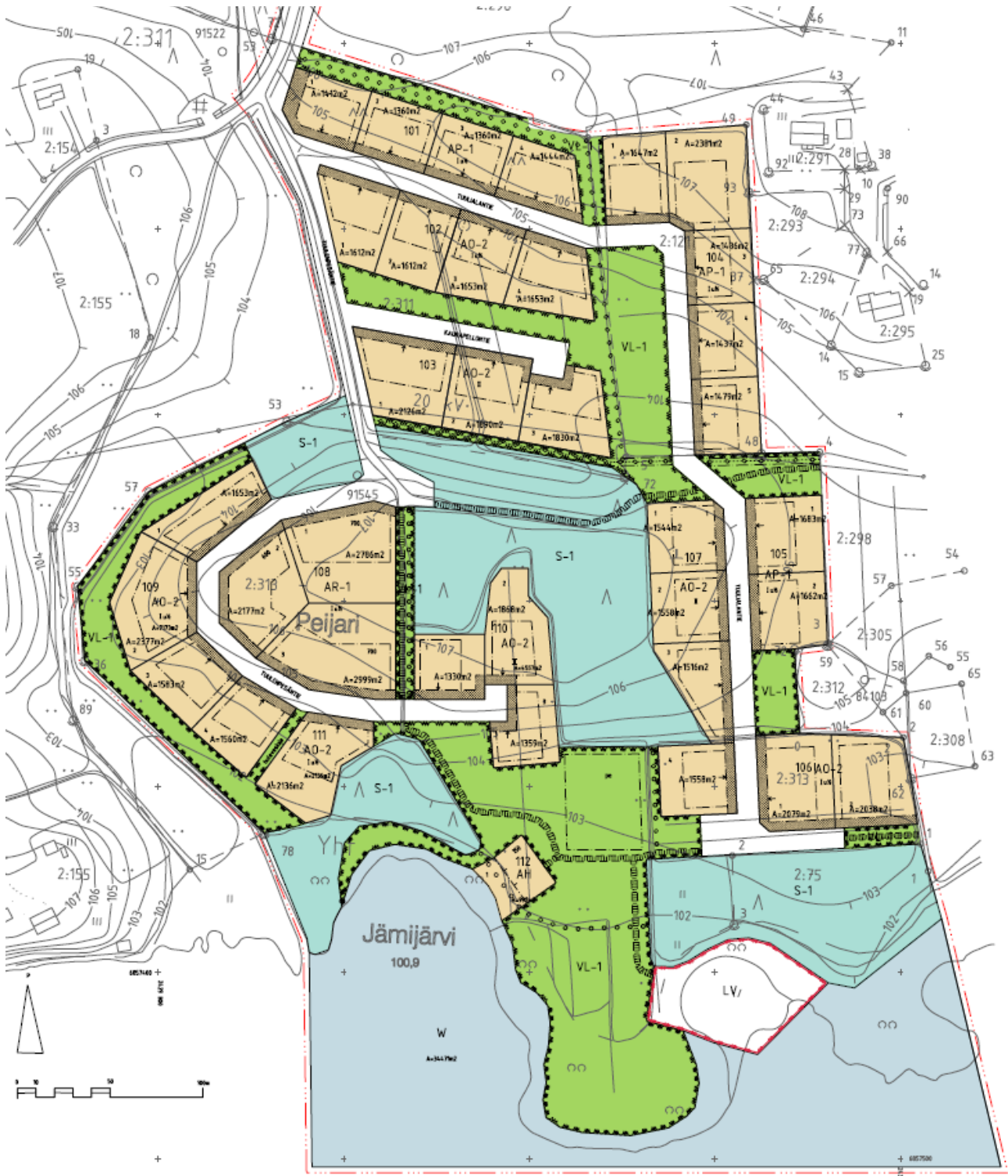
393

394

Jämijärven rantaan on osoitettu venevalkama, jolle kulku tapahtuu Tuulialantien käänköpaikalta käyden (VL-1 alueen kautta).

395

396



397
398

Kuva 7 Tuulenpesän asemakaava.

399

418 **3.3.6 Jämin harjumökkialueen asemakaava, hyväksytty 16.6.2014**

419 Kaavassa on osoitettu Jämin ydinalueelle laskettelurinteelle johtavan tien läheisyyteen 18 uutta lo-
420 marakennustonttia, joiden kokonaisrakennusoikeus on 2700 k-m².

421
422 **3.3.7 Jämin ilmailumökkialueen asemakaava, hyväksytty 20.6.2016**

423 Kaavan laadinnan perustana on ollut Jämin osayleiskaava, jossa lentoliikenteen korttelialueen sijoit-
424 tuminen on osoitettu.

425
426 Lentoliikenteen korttelialueelle on osoitettu yhteensä kahdeksan tonttia. Tonteille on osoitettu ra-
427 kennusala majoitusrakennukselle, jolle on mahdollista rakentaa enintään 200 k-m² kokoinen majoit-
428 tusrakennus, jonka kerrosluku saa olla enintään 1 u ½. Tonteille on osoitettu lisäksi rakennusala len-
429 tokonehallille, joka on yhteinen vierekkäisten tonttien kesken.

430
431 **3.3.8 Rantakaavat**

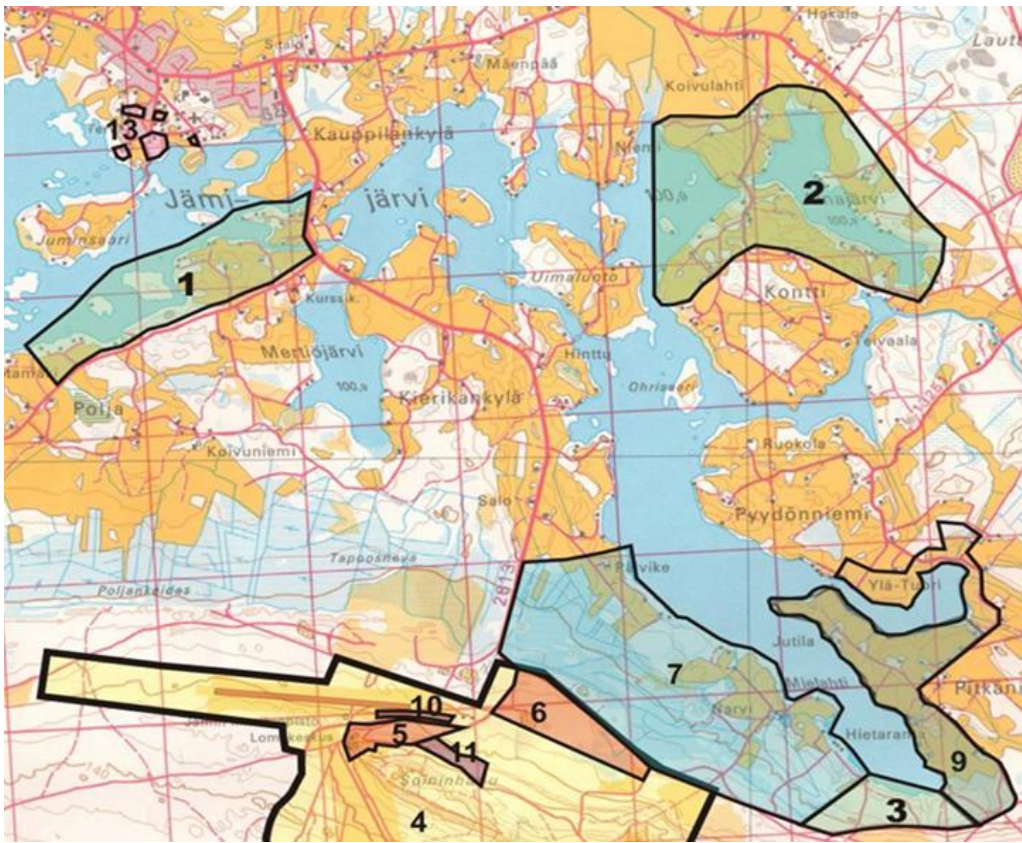
432 **Kauppiilan kylän alueen rantakaava, vahvistettu 1.9. 1981 (kartalla 1)**

433
434 **Ainajärven rantakaava, vahvistettu 1.3.1985 (kartalla 2)**

435
436 **Mielahden ranta-asemakaava, hyväksytty 17.12.2003 (kartalla 3)**

437
438 **Mielähti–Pitkälahti ranta-asemakaava, hyväksytty 26.4.2010 (kartalla 9)**

439



440

441

442 **4 Kaavoituskatsauksella vireille tulleet uudet kaavahankkeet**

443 **4.1 Jämin Perhepuiston laajennus asemakaava**

444 Jämin matkailukeskuksen laajenemismahdollisuuksien turvaamiseksi on käynnistynyt Jämin Perhe-
445 puiston asemakaavan laajennus. Asemakaava koskee osaa kiinteistöstä 181-401-13-4, joka on yksi-
446 tyisomistuksessa. Suunnittelualue sijaitsee Jämin perhepuiston pohjoisosassa. Suunnittelualue on
447 rakentamaton. Asemakaavan pinta-ala on noin 20–25 ha ja suunnittelualueen tarkka rajaus määräy-
448 tyy kaavoitusprosessin aikana.

449
450 Luontoselvitys on valmistunut 5.9.2023. Pohjavesiselvitys on valmistunut 7.5.2024. Kunnanhallitus
451 on 6.5.2024 § 55 jatkanut maankäyttösopimusta maanomistajan kanssa kahdella vuodella 1.7.2024
452 alkaen. Kunnanhallitus on 17.6.2024 § 81 ilmoittanut laajennuksen vireille tulleeeksi MRL 63 ja MRA
453 30 § mukaisesti osana vuoden 2024 kaavoituskatsauksen hyväksymistä.

454
455 Viranomaisten välinen työneuvottelu järjestettiin 18.6.2024. Neuvottelussa Varsinais-Suomen Ely
456 esitti kantanaan, että Mielahdentien pohjoispuolen geologinen ja luonnon monimuotoisuus sekä
457 yhtenäinen maisemallinen kokonaisuus tulisi säilyttää entisellään eikä heikentää sitä rakennushank-
458 keella. Elyn mukaan rakentaminen voi vaikuttaa ennalta tuntemattomalla tavalla pohjavesiolosuh-
459 teisiin ja Natura-alueen lähdevirtaamaan, purovirtaaman muuttumiseen sekä virtaavan veden laa-
460 tuun. Ely edellyttää, että hankkeesta tulisi tehdä ainakin luonnonsuojelulain 35 § mukainen Natura-
461 arviointi. Kaiken kaikkiaan Elyn kanta projektiin on kaavoittajan (5.9.2024) mukaan kielteinen ja Ely
462 näkee kohteen ennallistettavana.

463
464 Laajennuksen pohjakartta on valmistunut 8.8.2024.

465
466 Kunnanhallitus on 16.9.2025 iltakoulussaan todennut, että selvityksiä (natura-arviointi, maatutkauk-
467 set yms.) voitaisiin tarvittaessa hankkia, jos hanketta on tarkoituksenmukaista jatkaa.

468
469 Kaavoittajalta on pyydetty tarjouksia lisäselvityksistä 11.10.2024 ja 11.11.2024.

470 5 Tarpeelliset kaavahankkeet

471 5.1 Jämijärven keskustaajaman osayleiskaava

472

473 Jämijärven keskusta-alueelta puuttuu yleiskaava, jolla ohjataan kuntataajaman rakentamista pitkällä
474 aikajänteellä. Asemakaavoituksen nopeuttamiseksi ja helpottamiseksi ja yhdyskuntarakenteen tar-
475 koituksenmukaisen kehittymisen kannalta Jämijärven keskusta-alueelle tulisi laatia lainvoimainen
476 osayleiskaava.

477

478 Miksi yleiskaavoitusta tehdään?

479

- 480 • Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laa-
481 timisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.
- 482 • Keskustan osayleiskaava on keskeisessä asemassa kaupungin tulevassa kehittämisessä.
- 483 • Yleiskaavalla linjataan kunnan maankäytön tavoitteet pitkälle tulevaisuuteen (20 vuotta)
- 484 • Yleiskaavoituksella siirretään päätäntävaltaa valtiolta ja maakuntaliitolta kunnalle.
- 485 • Yleiskaavaprosessi antaa hyvän kuvan kaupungin ominaisuuksista ja kehittämismahdollisuuksista.
- 486 • Yleiskaava helpottaa ja nopeuttaa tarkempien asemakaavojen laadintaa. (Selvitykset pääosin
487 tehty ja vähäisempi viranomaistyöskentely)

488

489 Mitä asioita yleiskaavalla ratkaistaan?

490

- 491 • Yleiskaava ohjaa yleispiirteisesti kaupungin yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä.
- 492 • Yleiskaavalla sovitetaan yhteen eri toimintoja
- 493 • Yleiskaavalla osoitetaan eri toiminnoille parhaiten soveltuvat alueet. Esim. teollisuus, asumi-
494 nen, kauppa, julkiset palvelut ja virkistys.
- 495 • Kuntakeskusten alueella yleiskaavalla ei voi suoraan myöntää rakennuslupia. Näillä alueilla
496 laaditaan tarkempi asemakaava.
- 497 • Harvaan asutuilla alueilla yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamisen ohjaamiseen.

498

499

500 **6 Muut maankäytön suunnitelmat**

501 **6.1 Jämin liiketoimintasuunnitelma**

502 Jämin alueelle on laadittu liiketoimintasuunnitelman yhteydessä maankäytön visiosuunnitelma vuo-
503 teen 2015. Suunnitelmassa on tutkittu rakentamiseen soveltuvia alueita ja maankäyttömuotoja.

504

505 **6.2 Hämeenkaan monikäyttö- ja harjoitusalueen sekä Natura 2000-alueen** 506 **hoito- ja käyttösuunnitelma**

507 Keväällä 2008 valmistunut Metsähallituksen omistamilleen alueilleen laatima hoito- ja käyttösuun-
508 nitelma, joka linjaa Hämeenkaan tulevaa maankäyttöä ja hoitoa.

509

510 Laadinnassa oli mukana laaja yhteistyöryhmä. Jämijärven kunnan ja Jämin toimijoiden taholta on
511 esitetty että hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyt ja yhteisesti sovitut ratkaisut otettaisiin huomi-
512 oon maakuntakaavassa.

513

514 Kevään 2025 tietojen mukaan Hämeenkaan hoito- ja käyttösuunnitelmasta oltaisiin dokument-
515 tina luopumassa ja korvaamassa ohjeistus jollain muulla sopimuksella tai suunnitelmalla.

516

KAAVOITUSKATSAUS 2013

