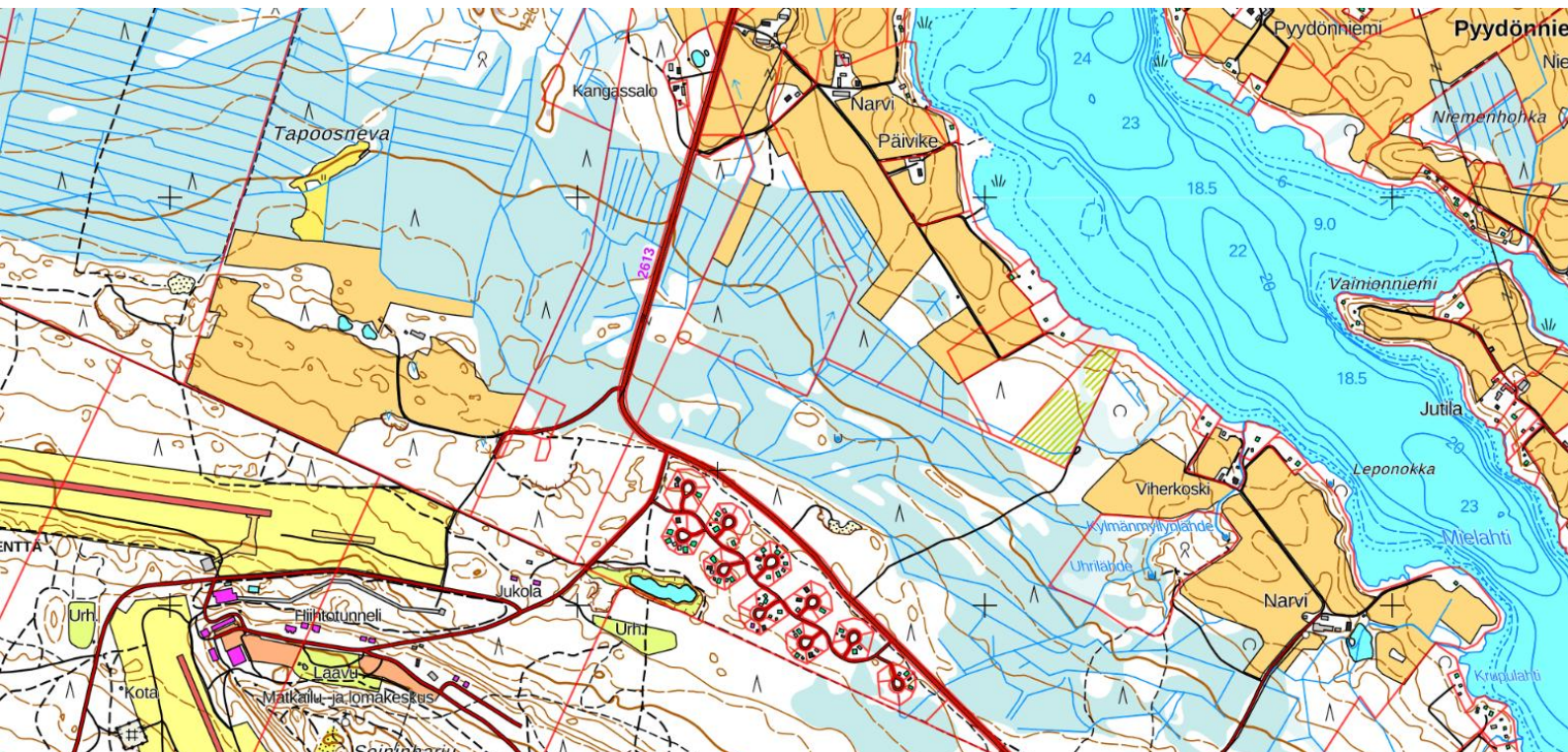


Jämin perhepuiston laajennus, asemakaava ja asemakaavan muutos

Jämijärven kunta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS
3.6.2024, päivitetty 17.6.2026



Jämin perhepuiston laajennus, asemakaava ja asemakaavan muutos

SISÄLLYSLUETTELO

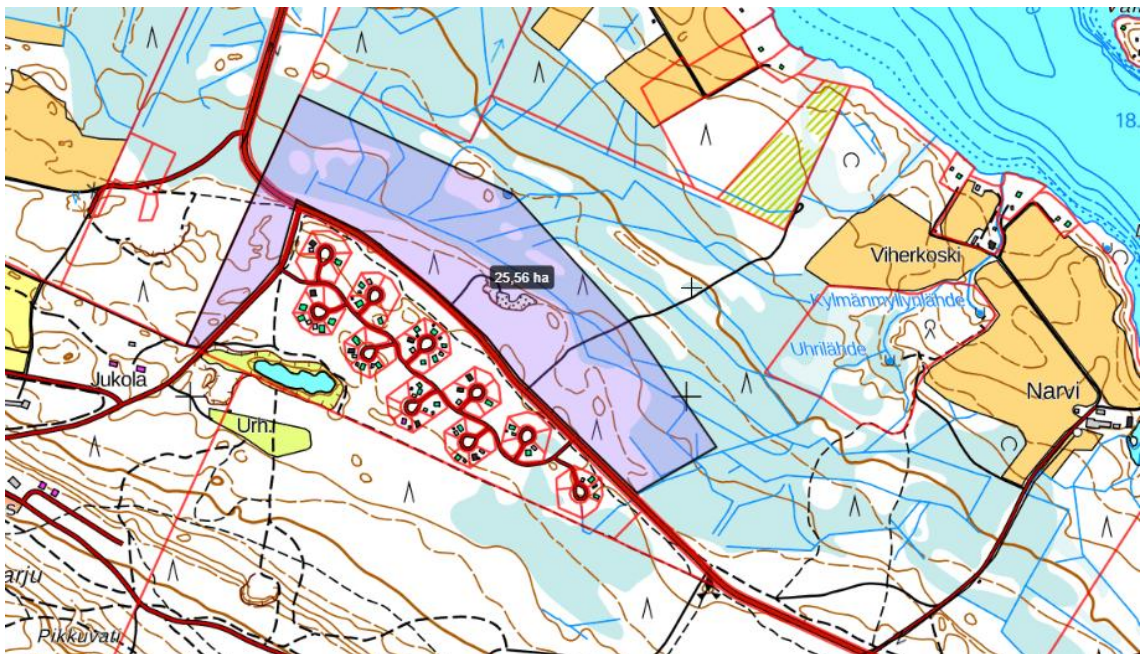
1	SUUNNITTELUALUE	1
2	ALOITE KAAVAN LAATIMISEKSI	1
3	LÄHTÖTIEDOT	2
3.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, VAT	2
3.2	Maakuntakaava	2
3.3	Yleiskaava	6
3.4	Asemakaava	7
3.5	Pohjakartta.....	7
3.6	Rakennusjärjestys	7
3.7	Maanomistus	7
3.8	Kunnallistekniikka	8
4	SUUNNITTELUKÄYTÄVÄ JA TAVOITE	8
5	OSALLISET	9
6	VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	9
6.1	Vireilletulo	9
6.2	Luonnosvaihe	9
6.3	Ehdotusvaihe	10
6.4	Hyväksyminen	10
6.5	Alustava aikataulu sekä osallistuminen- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	10
6.5.1	Asemakaavan/ muutoksen arvioitu aikataulu	10
6.5.2	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	11
7	PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT	11

**Jämin perhepuiston laajennus, asemakaava ja asemakaavan muutos
Jämijärven kunta**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS

1 SUUNNITTELUALUE

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 181-401-13-4, 181-401-13-4 ja 181-401-13-8. Suunnittelualue sijaitsee Jämin perhepuiston pohjoisosassa. Suunnittelualue on rakentamaton. Asemakaavan pinta-ala on noin 20–25 ha. Suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy kaavoitusprosessin aikana.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty opaskartalla lilalla.

2 ALOITE KAAVAN LAATIMISEKSI

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty 2.5.2022 (KH). Suunnittelualue on pääosin yksityisen omistuksessa, joten kunta ja yksityinen maanomistaja laativat kaavoitussopimuksen ja maankäytösopimuksen.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

- 1 Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



ULKOILUREITIN YHTEYSTARVE

Merkinnällä osoitetaan merkittävien ulkoilureittien yhteystarpeet.

Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ulkoilureitin yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus.



POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.



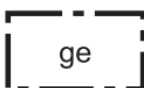
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Merkinnällä osoitetaan merkittävät yhtenäiset ja laaja-alaiset luontokokonaisuudet, joilla on useita erilaisia luonto- ja ympäristöarvoja. Merkintä sallii mm. maa- ja metsätalouksen, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asutuksen, matkailupalveluiden kehittämisen sekä jokamiehenoikeudella tapahtuvan virkistyskäytön.

Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttö ja siellä suoritettavat toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että alueen luonnon monimuotoisuuden arvot säilyvät. Alueen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee erityisesti huomioida niiden elinkeinojen turvaaminen, jotka toiminnallaan ylläpitävät alueelle ominaisia luontotyyppisiä ja edistävät niiden säilymistä.

- 2 Merkinnällä osoitetaan Jämijärven - Mertiöjärven alue.

Suunnittelumääräys: Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen kulttuuriympäristön ja vesiluonnon huomioon ottamiseen suunnittelussa.







ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat geologiset muodostumat.

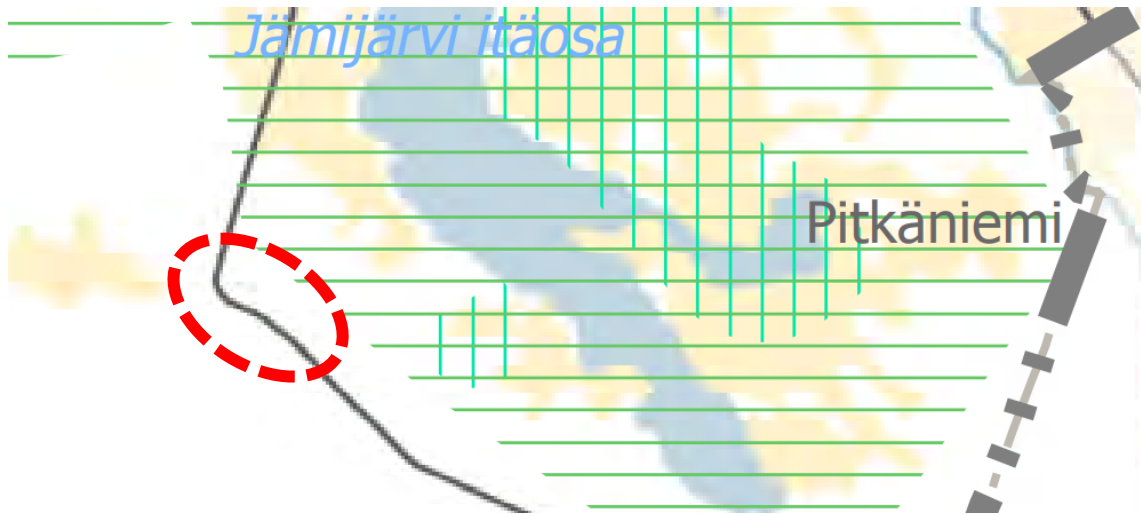
- 1 Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat harjualueet.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maanaineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

- yt TÄRKEÄ YHDYSTIE / KOKOOJAKATU
- Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
-  VIRKISTYSALUE
- Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen.
- Rakentamismääräys: Alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.
- 3 Merkinnällä osoitetaan Jämin virkistysalue.
- Rakentamismääräys: Virkistysaluetta koskevan yleisen rakentamismääräyksen lisäksi alueella sallitaan matkailua palveleva rakentaminen.
-  AMPUMA- JA HARJOITUSALUE
- Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien käytössä olevat ampuma- ja harjoitusalueet. Näillä alueilla liikkuminen on yleensä turvallisuus- tai muista syistä rajoitettua.
- Suunnittelumääräys: Aluetta kehitetään puolustusvoimien erityisalueena siten, että alueiden käytön suunnittelussa kiinnitetään huomiota ympäristöarvoihin, yleiseen turvallisuuteen sekä alueen lähiympäristölle ja asutukselle mahdollisesti aiheutuviin haittoihin.
-  MATKAILUPALVELUJEN ALUE
- Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailua palvelevat alueet.
-  LENTOLIIKENTEEN ALUE
- Merkinnällä osoitetaan lentotoimintaa varten varatut alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1: Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 Satakunnan vaihemaakuntakaavan. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 määritellään maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Maakunnallisesti merkittäviksi luokitellaan 8–10 tuulivoimalayksikön alueet. Vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole osoitettu suunnittelualueelle tuulivoima-alueita tai uusia sähkönsiirron linjoja. Satakunnan vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2: Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on 17.5.2019 hyväksynyt energiantuotantoon painottuvan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Hyväksymispäätös sai lainvoiman 1.7.2019.



Kuva 3. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Kaava-alueen likimainen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.



MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan erityisominaisuuksiin perustuvat maisemallisesti tärkeät alueet.

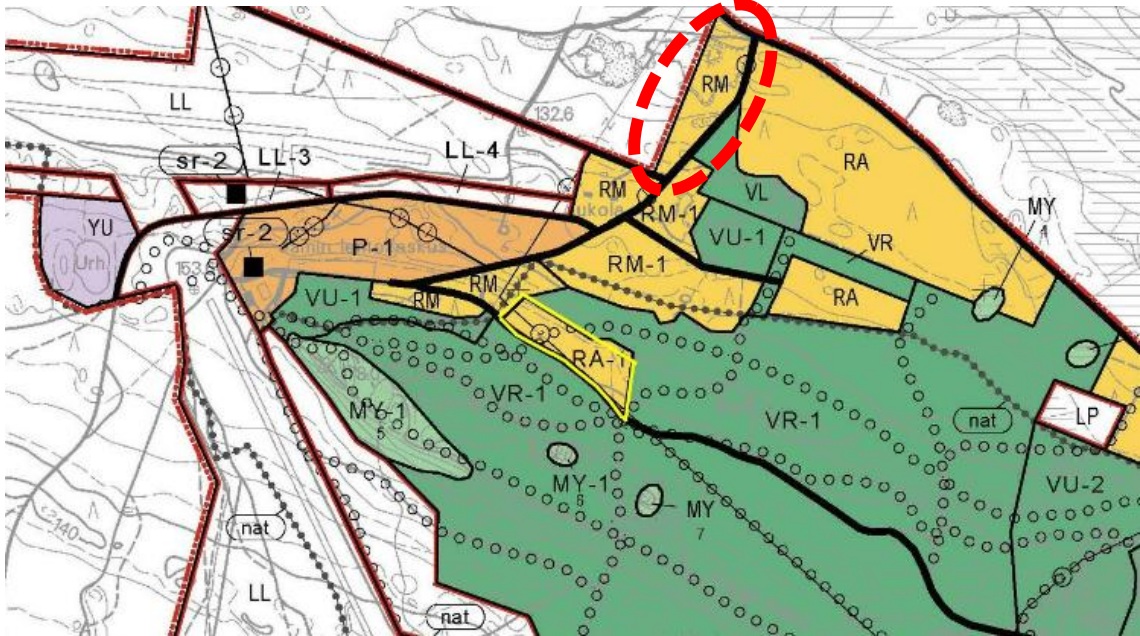
Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä.

Satakunnan maakuntakaava 2050: Satakuntaliiton maakuntahallitus on päättänyt Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan käynnistämisestä. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

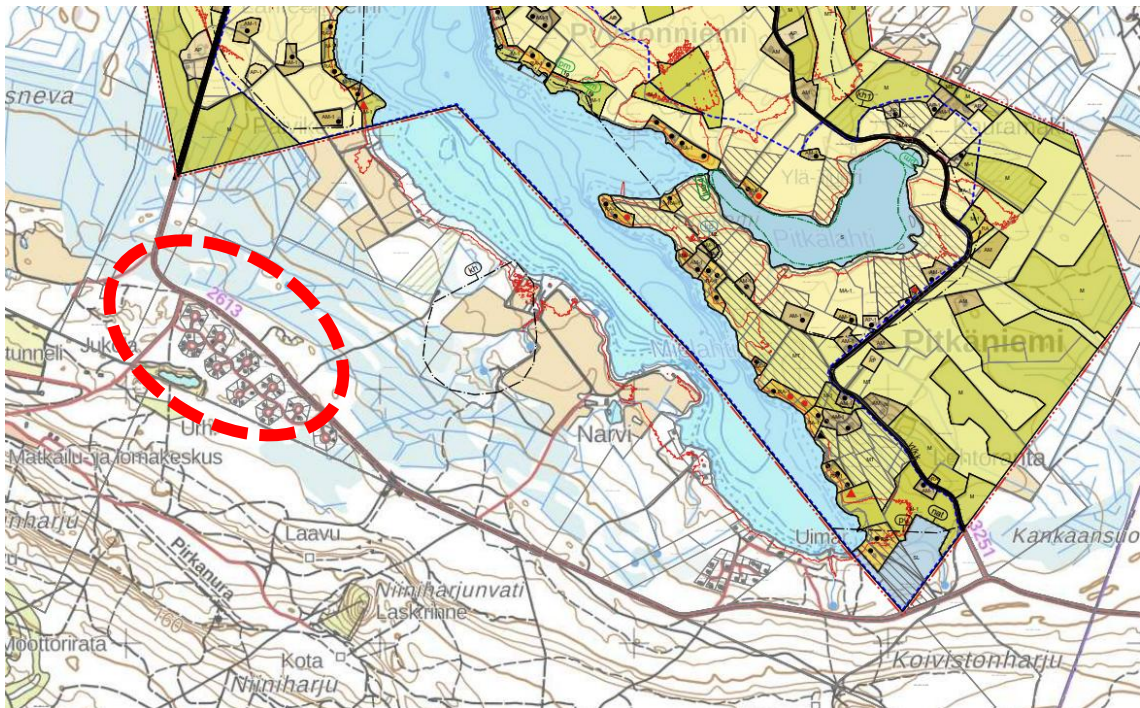
3.3 Yleiskaava

Osa suunnittelualueesta kuuluu Jämin osayleiskaavaan ja on osoitettu matkailupalvelujen alueena (RM).



Kuva 4. Ote Jämin osayleiskaavasta 5.11.2012, suunnittelualueeseen kuuluva osa on osoitettu punaisella katkoviivasoikiolla.

Suunnittelualue on Jämijärven rantaosayleiskaava-alueen ulkopuolella.



Kuva 5. Ote Jämijärven rantaosayleiskaava kartta 2 osasta 4.12.2020, suunnittelualueen ohjeellinen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivasoikiolla.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Jämin perhepuistolla on voimassa Jämin asemakaava, II vaihe (hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2002). Perhepuiston asemakaavassa on kymmenen loma-asuntojen korttelialuetta (RA), joissa kussakin on 5–6 rakennuspaikkaa. Alueelle saa rakentaa enintään 100 k-m² suuruisia yksiasuntoisia loma-asuntoja sekä enintään 40 k-m² suuruisia huolto-, auton säilytys- ja varastorakennuksia. Rakennusoikeus on osoitettu korttelikohtaisesti, yhteensä 840 k-m² kuhunkin kortteliin. Suurin sallittu kerrosluku on puolitoista (1½). Lisäksi kaavassa on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), puistoa (VP), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja katuja.



Kuva 6. Ote Jämin asemakaavasta, II vaihe (2002). Nyt laadittava asemakaava laajentaisi Perhepuiston aluetta pohjoiseen ja koilliseen sekä länteen.

3.5 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttaa ylläpitää Jämijärven kunta. Alueesta laaditaan pohjakartta kaavatyön aikana.

3.6 Rakennusjärjestys

Jämijärven kunnassa voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.1.2002 ja se on tullut voimaan 1.2.2002.

Jämijärven rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu vuonna 2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä rakennusjärjestysluonnos on asetettu julkisesti nähtäville 12.6.–13.7.2026 väliseksi ajaksi.

3.7 Maanomistus

Alue on pääasiassa yksityisen omistuksessa. Asemakaavan yhteydessä laaditaan kunnan ja yksityisen maanomistajan välinen maankäytösopimus.

3.8 Kunnallistekniikka

Mielahdentien varressa on rakennettua kunnallisteknistä verkostoa.

4 SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITE

Tehtävänä on asemakaavan laatiminen Jämin perhepuiston luoteisosaan pääasiassa loma-asuntoja ja virkistyskäyttöä varten.

SELVITYKSET

Asemakaavatyötä varten laadittavat selvitykset liitetään osaksi nähtäville asetettavaa kaava-aineistoa. Selvitystarvetta arvioidaan kaavatyön edetessä. Asemakaavatyön käynnistämisen yhteydessä on sovittu laadittavaksi pohjavesiselvitys ja luontoselvitys.

Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään myös seuraavia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Jämijärven kunnan kuntastrategia vuosille 2022–2025
- Satakunnan maakuntakaavassa osoitettujen suojelualueiden nykytilan arviointi 2019
- Maisemaselvitys, Jämijärvi-rantaosayleiskaava (Kankaanpään kaupunki kaupunkisuunnittelu-keskus, 2018)
- Pohjois-Satakunnan maisema-alueet, Jämijärvi (Kankaanpään kaupunki 2014)
- Kankaanpään ja Jämijärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (Lauri Joronen, 2012)
- Hämeenkaan monikäyttö- ja harjoitusalueen sekä Natura 2000 -alueen hoito- ja käyttösuunnitelma (Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja. Sarja C 45, 2008)
- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Varsinais-Suomessa ja Satakunnassa, 2006
- Rantayleiskaavan luontoselvitys, Jämijärvi (Terhi Ala-Risku, 2016)
- Pohjois-Satakunnan alueellinen vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013–2035, Varsinais-Suomen ELY keskus 1/2014 (Airix Ympäristö Oy, 2014)
- Satakunnan viherrakenneselvitys 2021, Satakuntaliitto

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Vaikutusten arviointi laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen, MRA 1 §:n mukaan. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Asemakaavan vaikutuksissa painottuvat vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, luonnonoloihin sekä elinkeinoelämän kehittämisen mahdollisuuksiin.

5 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiin, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Kunnan viranomaiset
 - Kunnanvaltuusto
 - Kunnanhallitus
 - Tekninen lautakunta
- Viranomaiset
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Lounais-Suomen elinvoimakeskus
 - Satakuntaliitto
 - Metsähallitus
 - Satakunnan Museo
 - Satakunnan pelastuslaitos (Satakunnan hyvinvointialue)
 - Puolustusvoimat
 - Suomen Turvallisuus Verkko Oy
 - Pohjois-Satakunnan ympäristö- ja terveyslautakunta
- Yhdyskuntatekniikka:
 - Vesiosuuskunta
 - Kunnallinen jätevesihuolto
 - Jämin säätiö (Aluelämpö)
 - Leppäkosken Sähkö
 - Pohjois-Satakunnan Seutuverkko Oy (tietoliikenne)
 - Jätehuolto

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

6 VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Vireilletulo

Kaava kuulutetaan vireille kunnanhallituksen päätöksellä. Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla (<https://jamijarvi.fi>) sekä paikallislehdissä. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täsmentyy ja täydentyy tarvittaessa suunnittelun kuluessa ja on nähtävillä Jämijärven kunnantalolla ja kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan. OAS lähetetään tiedoksi viranomaisille mahdollisia kommentteja varten.

6.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kunta asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäväksi 30 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kunnan verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta. Luonnoksesta pyydetään myös tarvittaessa lausunnot. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat

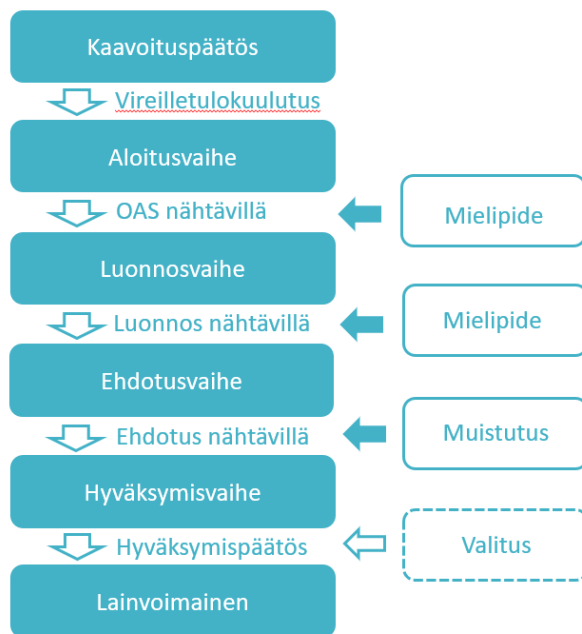
esittää kaavasta mielipiteensä kirjallisesti kaavan valmisteluvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään lähi-alueen asukkaille ja yrittäjille esittelytilaisuus kaavaluonnoksesta.

6.3 Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotusta valmisteltaessa arvioidaan luonnosvaiheessa esitettyjen mielipiteiden vaikutus kaavaratkaisuun. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä kunnan verkkosivuilla.

6.4 Hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä ja laadituista vastineista annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.



Kuva 7. Kaavio kaavaprosessin etenemisestä sekä siihen liittyvästä osallistumisesta ja vaikutusmahdollisuuksista.

6.5 Alustava aikataulu sekä osallistuminen- ja vuorovaikutusmenetelmät

6.5.1 Asemakaavan/ muutoksen arvioitu aikataulu

- Kunnanhallitus on 17.6.2024 § 81 ilmoittanut laajennuksen vireille tulleeksi MRL 63 ja MRA 452 30 § mukaisesti osana vuoden 2024 kaavoituskatsauksen hyväksymistä.
- Selvitysten laatiminen 2023–2026
- Asemakaavaluonnoksen valmistelu selvitysten pohjalta
- Luonnosvaiheen nähtävilläoloaika → kesä/2026
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus

- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 30 vrk → loppuvuonna 2026
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KV), 2027
- Asemakaava lainvoimainen 2027

Aikatauluarviota voidaan tarkistaa, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

6.5.2 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumismenetelmiä:

- Kuulutus paikallislehdessä ja kunnan internet-sivulla (<https://jamijarvi.fi>)
- Kirje lähialueen maanomistajille (henkilö- tai talouskohtainen), MRL edellyttää kirjeen lähettämistä ainoastaan kaava-alueella maata omistavalla ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle
- Kaavan asiakirjojen nähtävillä pitäminen kunnan verkkosivuilla ja palvelupisteessä Peijarintie 5 A 38800 Jämijärvi.

7 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää aina kaavaehdotuksen nähtävillä oloon asti. Mielipiteet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kunnalle osoitteeseen: Peijarintie 5 A 38800 Jämijärvi tai jamijarvi@jamijarvi.fi.

Lisätietoja kaavoituksesta antaa:

Jämijärven kunta

Aku Autio
kunnanjohtaja
puh. 040 575 8937
aku.autio@jamijarvi.fi

Kaavaa laativa konsultti / A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Johanna Närhi, projektipäällikkö
arkkitehti, YKS 490
puh. 040 746 5533
johanna.narhi@ains.fi