

JÄMIJÄRVI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

JÄMIN PERHEPUISTON LAAJENNUS

Asemakaava koskee:
Tilaa 181-401-13-4 ja osaa tiloista 181-401-13-4
ja 181-401-13-8.

Asemakaavan muutos koskee:
Katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Korttelien 210-217 tontit sekä katu-, liikenne-,
lähivirkistys- ja suojaviheralueet.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Katualuetta.

Asemakaavan selostus koskee 17.6.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.



Jämijärven kunta
Kaavoitus
etunimi.sukunimi@jamijarvi.fi
www.jamijarvi.fi

Peijarintie 5 A
38800 Jämijärvi
Vaihde: 02 572 970
Y-tunnus: 0133127-4

Selostuksen sisällysluettelo

Selostuksen sisällysluettelo	1
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaavan tavoite ja tarkoitus.....	3
1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.2 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	4
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	12
3.1.4 Maanomistus	15
3.2 Suunnittelutilanne	16
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	21
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	21
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.3.1 Osalliset.....	22
4.3.2 Vireilletulo	22
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	23
4.4 Asemakaavan tavoitteet	23
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	23
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	24
4.4.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	24
4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	25
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	26
5.1 Kaavan rakenne.....	26
5.1.1 Mitoitus	26
5.1.1 Merkinnät ja määräykset	26
5.1.2 Nimistö.....	28
5.2 Kaavan vaikutukset.....	28
5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	28
5.2.3 Muut vaikutukset.....	30
5.3 Ympäristön häiriötekijät	30
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	32

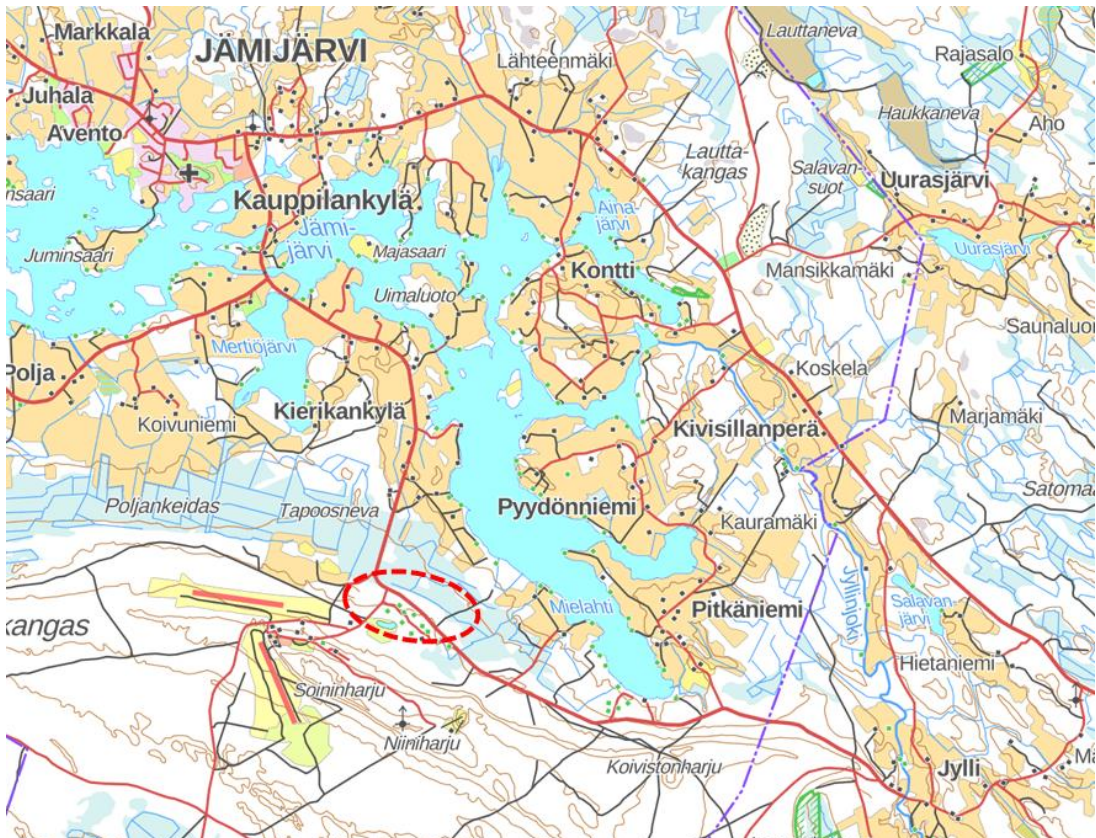
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	32
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	32
6.3	Toteutuksen seuranta	32

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Jämijärven perhepuiston asemakaavan laajennus (asemakaava ja asemakaavan muutos)

Kaavan numero:



Kuva 1. Asemakaava-alueen likimääräinen sijainti. Suunnittelualue kuvattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla.

1.2 Kaavan tavoite ja tarkoitus

Asemakaavan kuvaus: Suunnittelun tavoitteena on laatia asemakaava Jämin perhepuiston pohjoisosaan noin 23 ha suuruiselle alueelle (kiinteistöt 181-401-13-4, 181-401-13-4 ja 181-401-13-8). Tarkoituksena on laajentaa Jämin perhepuiston loma-asuntoaluetta ja kehittää alueen virkistyskäyttöä. Kaavan laadinnassa huomioidaan maakuntakaavassa osoitetut yhteystarpeet ja liittyminen olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 2024
- Asemakaavakartta
- Maatutkaluotaukset 2025-2026

- Pohjavesiselvitys, 2024
- Luontoselvitys, 2023

1.2 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Asemakaava-aluetta koskevat laajemmat selvitykset ja suunnitelmat:

- Jämijärven kuntastrategia 2017–2030, (Hyväksytty 12.12.2016 §82)
- 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)

Asemakaavahankkeen yhteydessä laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Perhepuiston maatutkaluotaukset (GRM-services Oy, 2026)
- Perhepuiston asemakaavalaajennus – Pohjavesiselvitys (A-Insinööri Suunnittelu Oy, 2024)
- Perhepuiston asemakaavan laajennuksen luontoselvitys (KV Ympäristökonsultointi, 2023)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitukseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

Asemakaava tuli vireille 17.6.2024 (KH).

- Kunnanhallitus on 17.6.2024 § 81 ilmoittanut laajennuksen vireille tulleeaksi 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), x/2027
- Asemakaava lainvoimainen x/2027

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla osoitetaan 40 uutta loma-asuntojen ohjeellista tonttia. Lisäksi osoitetaan katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava toteutetaan yksityisten toimesta katuja ja kunnallistekniikkaa lukuun ottamatta. Kunta vastaa katujen toteutuksesta ja jätevesihuollosta. Puhtaan veden osalta alue tukeutuu vesiosuuskunnan verkkoon. Toteutus etenee kysynnän mukaan.

Toteutuksessa on hyvä suosia puurakentamista. Kellarikerroksia ei saa rakentaa.

Toteutusta valvoo rakennusvalvonta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue on toistaiseksi rakentamaton. Alueen länsiosassa on aiemmin ollut hiekanottoa, mikä ilmenee maastossa kuoppaisena pinnanmuotona. Nykyään alueella sijaitsee yksi hiekkakuoppa sekä metsäautoteitä.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Jämin perhepuisto, jonka alueelle on rakennettu useita kymmeniä loma-asuntoja sekä toteutettu kunnallistekniset palvelut.

Kaava-alue sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Jämin keskusalueelta, ja etäisyys Jämijärven keskustajamaan on tieyhteyksiä pitkin noin 5,5 kilometriä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Maisema on suurilta osin avointa ja kuivahkoa kangasmetsää. Maiseman yleisrakenteessa näkyy vahvasti alueen hiekkapohjainen maaperä, josta erottuvat paikoittain ihmisen muokkauksen jäljet. Muuten melko tasainen maasto laskeutuu kohti pohjoista ja Jämijärveä.

Alueella on suoritettu harvennushakkuita ja suurin osa puustosta on nuorta ja varttuvaa männikköä. Kosteammissa kohdissa kasvillisuus on runsaampaa ja pensaikkoisempaa. Suunnittelualueella ei ole avokallioalueita.

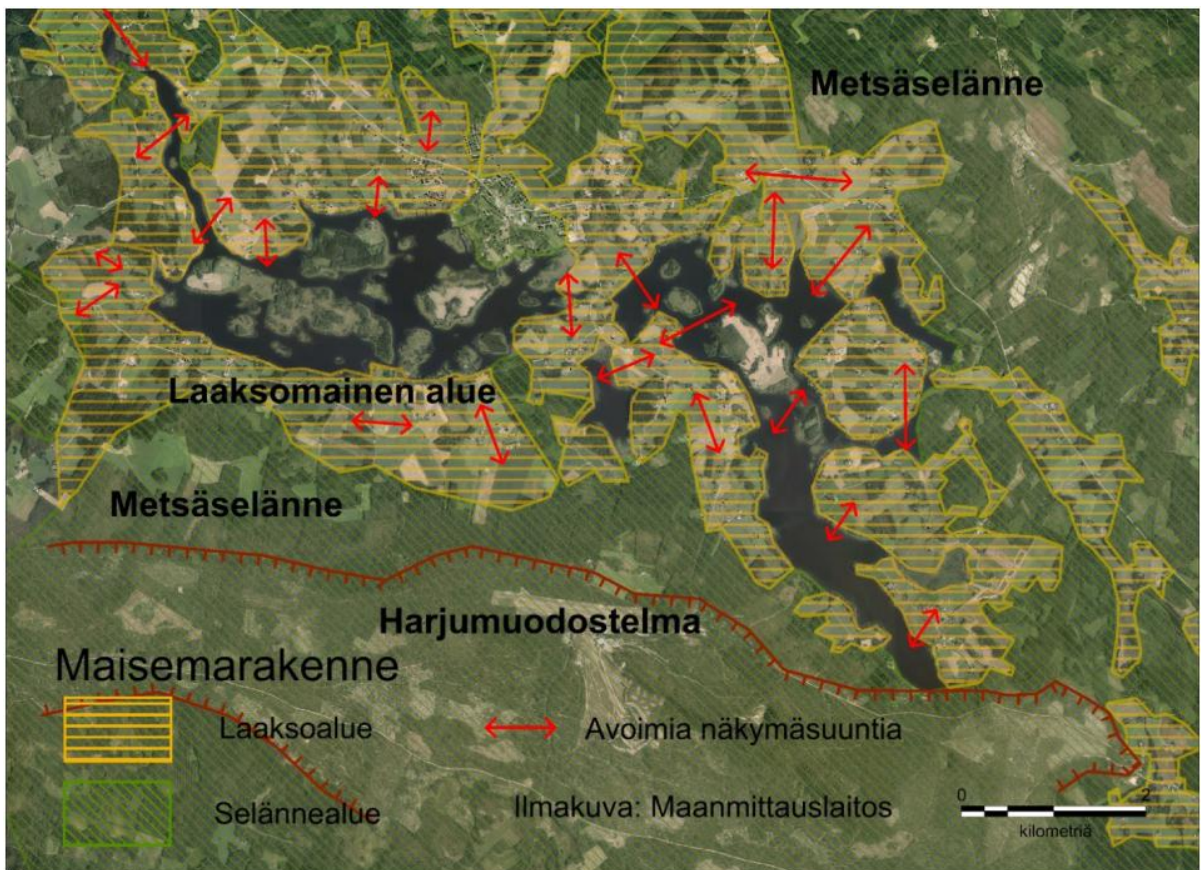
Suomi on jaettu kymmeneen maisemamaakuntaan, jotka on jaettu edelleen seuduiksi. Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Satakunnan viljelyseutuun/järviseutuun. Pohjois-Satakunnalle on tyypillistä vaihteleva maasto, jossa on paljon metsiä, soita ja karuja järviä sekä vain vähän peltoja. Asutus on harvaa ja sijoittuu lähinnä jokien ja järvien läheisyyteen. Alueella korostuvat metsätalouteen liittyvät elinkeinot.



Kuva 2. Vanhat hiekanottokuopat erottuvat vielä maastossa (2022).



Kuva 3. Harvennettua mäntymetsää (2022).



Kuva 4 Suurmaisemassa suunnittelualue sijoittuu metsäiselle selänteelle, harjumuodostelman reunalle. (Kartta: Kankaanpään kaupunkisuunnittelukeskus, maisemaselvitys 2018)

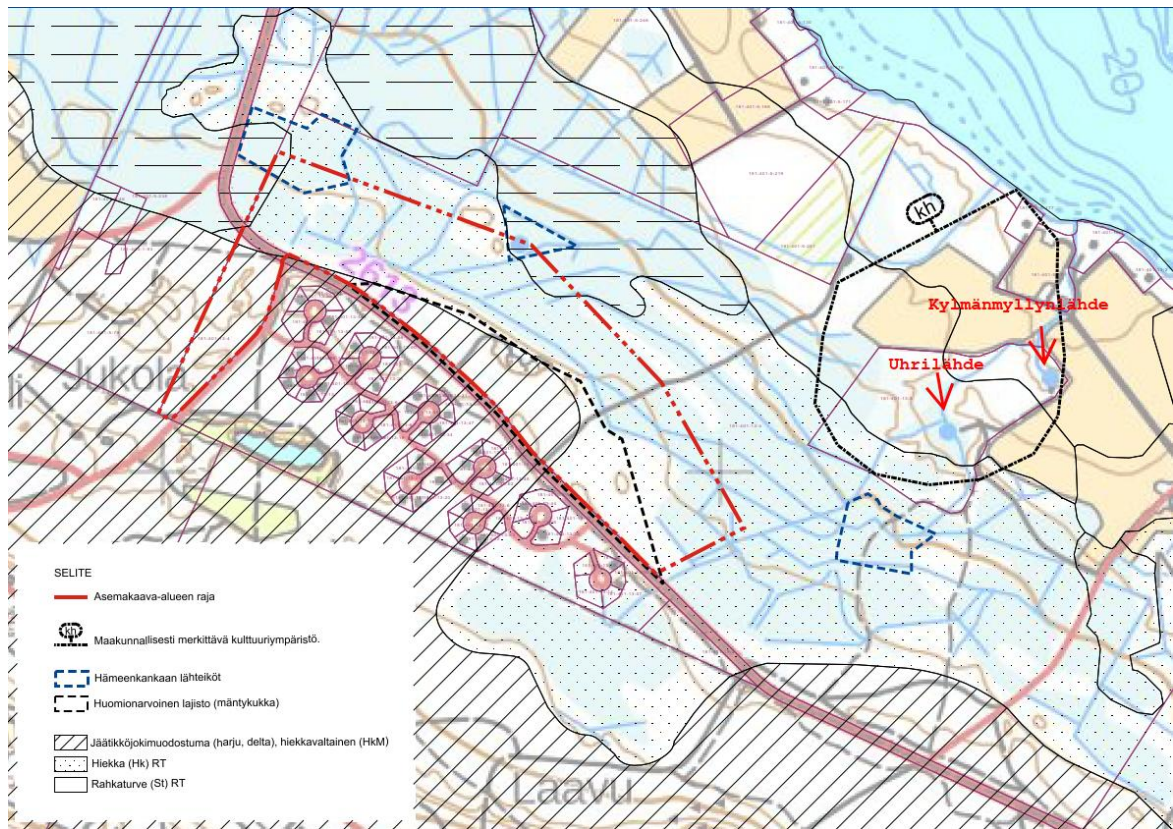
Kasvillisuus- ja luontotyypit

Suunnittelualueella toteutettiin luontoselvitys KV Ympäristökonsultointi Tmi:n toimesta. Luontoselvityksen maastotyöt suoritettiin keväällä ja kesällä 2023. Perhepuiston asemakaavan laajennuksen luontoselvityksessä selvitettiin suunnittelualueen luontoarvot ja arvioitiin rakentamisen vaikutuksia niihin. Selvityksessä kartoitettiin alueen luontotyypit, kasvillisuus ja eläimistö sekä mahdolliset suojelualueet ja muut huomioitavat kohteet, mukaan lukien uhanalaiset ja suojellut lajit elinympäristöineen.

Suunnittelualueen maasto koostuu pääosin hoidetusta talousmetsästä, jota on hyödynnetty metsätaloudessa jo pitkään. Hiekkaperäistä maata on lisäksi muokattu useissa kohdin. Alueella kasvaa pääosin nuorta ja varttuvaa männikköä, ja vain paikoin puusto on iältään noin 70-vuotiasta. Sekapuuna esiintyy vähäisessä määrin raudus- ja hieskoivua sekä haapaa.

Kenttäkerroksessa ruderaattilajistoa esiintyy vähän. Valtaosalla aluetta kasvillisuutta leimaavat varvut, kuten puolukka, variksenmarja ja mustikka. Kosteammilla ja paikoin soistuneilla alueilla yleistyvät muun muassa juolukka ja suopursu.

Sammalpeite on paikoin paksu. Kosteammilla alueilla myös heinäkasvit ja sarat ovat yleisiä. Alueella esiintyy mäntykukkaa ja lisäksi läheiköillä ja kosteammilla rämeillä esiintyy tupasvillaa ja maariankämmeköitä.



Kuva 5 Luontoselvityksessä alueelta on huomioitu räme (vasemmalla), pieni lähteikkö (keskellä) ja lähdepohjainen noro (oikealla). Lisäksi alueella esiintyy mäntykukkaa. (Kartta: MML, GTK ja Terhi-Ala Risku)



Kuva 6 Suopursuja kosteammilla metsäalueilla (2022).

Pienilmasto

Kaava-alue on suhteellisen tasainen ja kuivalla maalla, joten suuria ilmastollisia vaihteluita ei ole.

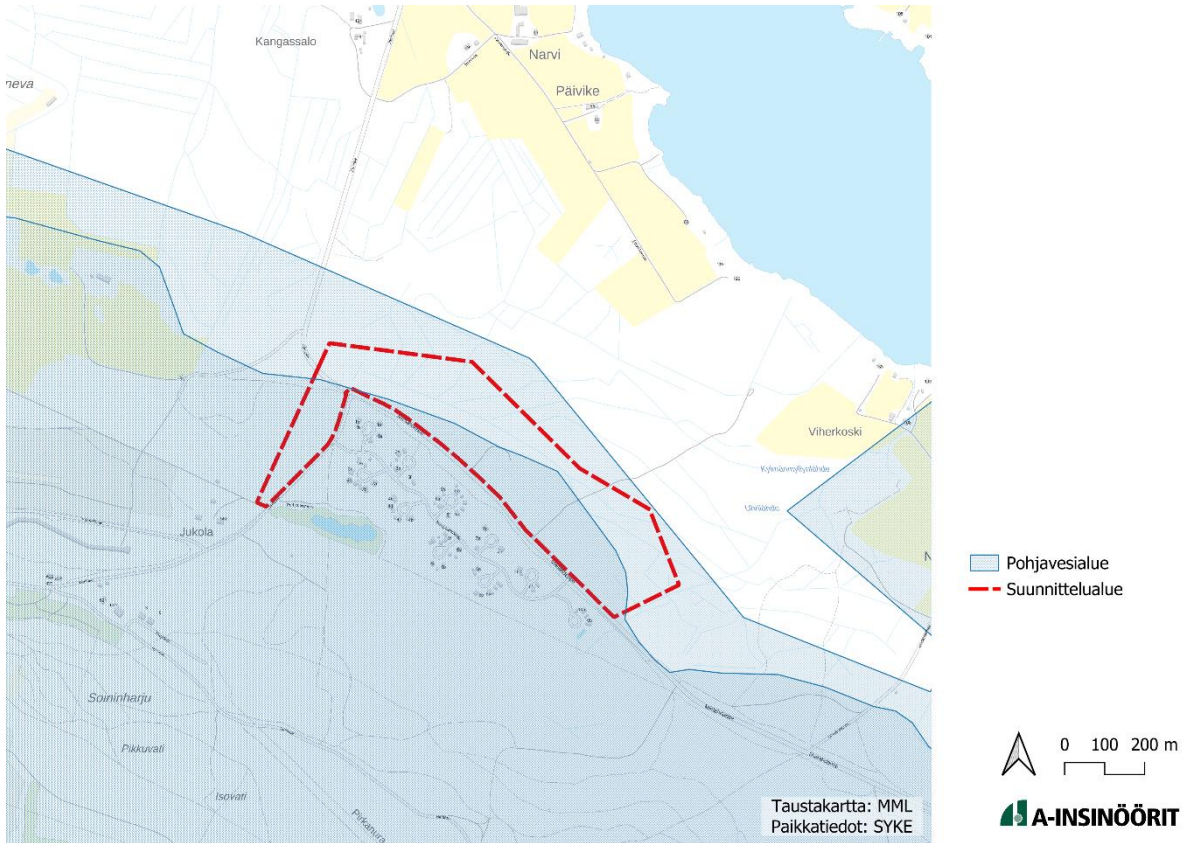
Pinta- ja pohjavedet

A-Insinöörit Suunnittelu Oy on laatinut pohjavesiselvityksen, jossa tarkasteltiin Hämeenkaan pohjavesialueen ominaispiirteitä, pohjaveden pinnankorkeuksia ja virtaussuuntia sekä arvioitiin maankäyttöä koskevia suosituksia. Selvityksen yhteydessä Taratest Oy asensi alueelle kolme pohjavesiputkea tammikuussa 2024, joiden avulla seurattiin pohjaveden tasoa ja liikkumista suunnittelualueella. Lisäksi selvityksessä käsiteltiin alueen maa- ja kallioperää, vedenottamoita sekä pohjaveden laatua.

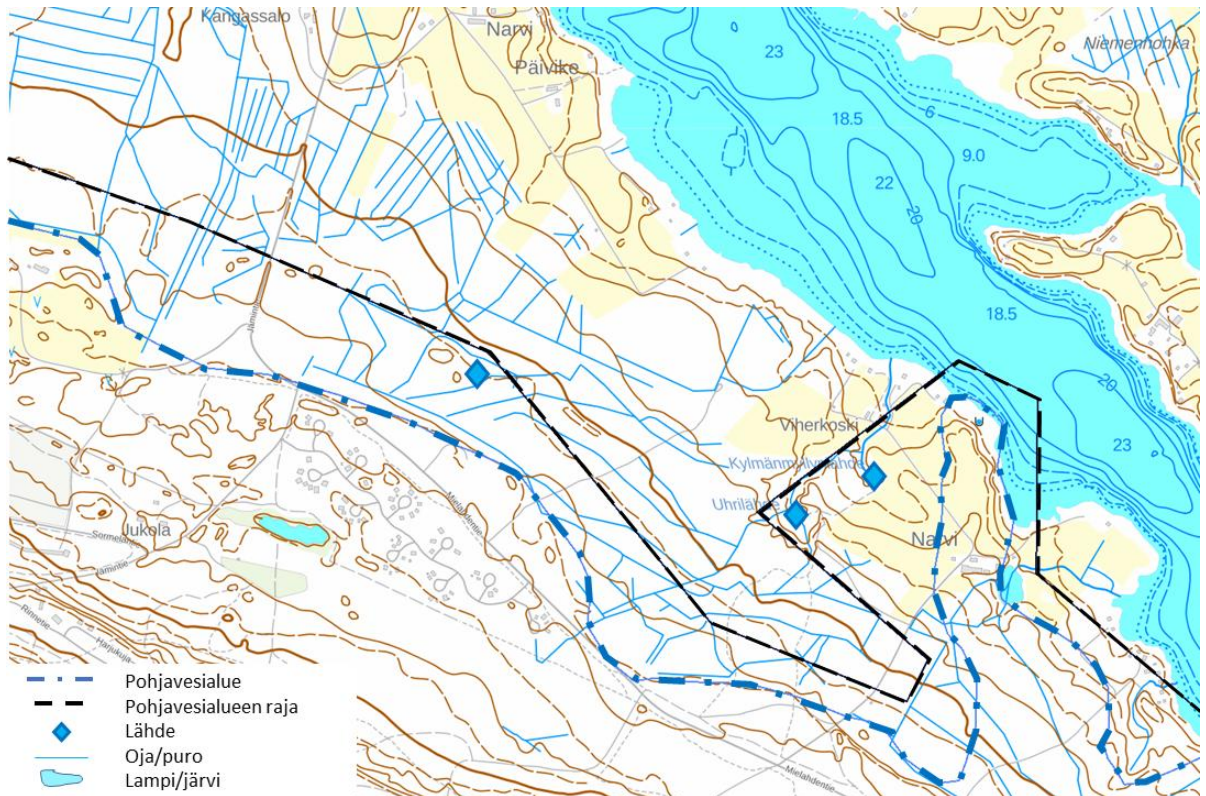
Lisäksi GRM-Services Oy toteutti maatulkuotuksen (GPR) suunnittelualueella loppuvuodesta 2025. Raporttia päivitettiin 2026. Tutkimuksen tavoitteena oli tunnistaa mahdollisia orsivesialueita sekä kartoittaa niiden muodostumiselle suotuisia maaperäolosuhteita. Tutkimusalueelle toteutettiin yhteensä kuusi maatulkuotuslinjaa. Molempien selvitysten johtopäätökset löytyvät kaavan vaikutustenarvioinnista (Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön).

Kaava-alue kuuluu Jämijärven valuma-alueeseen ja sijoittuu Hämeenkaan pohjavesialueen reunavyöhykkeelle. Harjualueen reuna-alueilla esiintyy paikoin lähteisyyttä. Luontoselvityksessä suunnittelualueen reunalta havaittiin yksi lähde.

Alueella on jonkin verran ojitusta erityisesti kosteimmilla ja alavimmilla kohdilla. Pohjaveden virtaus suuntautuu hankealueelta kohti Jämijärven Mielähtea.



Kuva 7. Suunnittelualueen suhde pohjavesialueeseen. Pohjavesialue sinisellä värillä ja sen reuna-alue vaaleammalla.



Kuva 8 Kartassa on esitetty tiedetyt lähteet, vesistöt, ojitus ja pohjavesialue. (Pohjakartta MML)

Maa- ja metsätalous

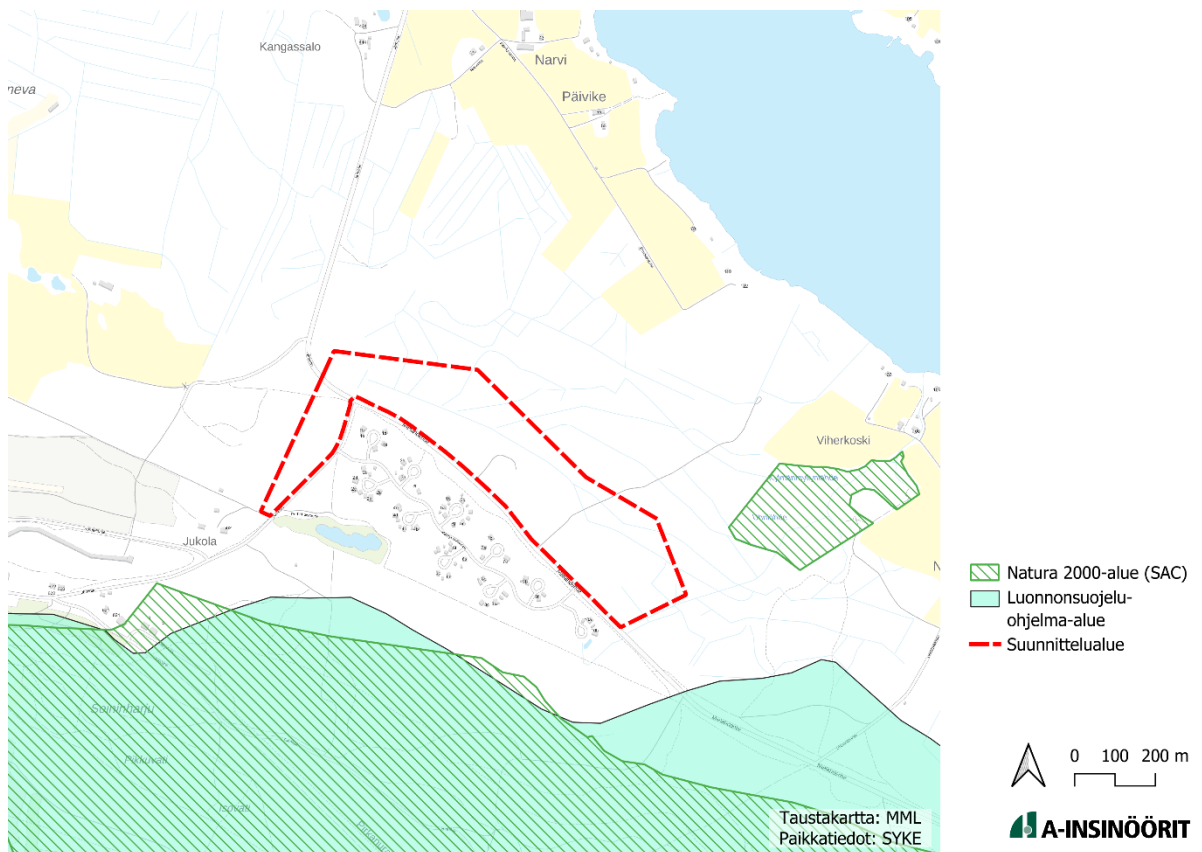
Kaava-alueella ei ole peltoja eikä muuta maataloustoimintaa. Metsä on pääosin hoidettua ja harvennettua talousmetsää. Varsinaisia avohakkuita ei ole tehty vuosikymmeniin, vaan toimenpiteet ovat keskittyneet harvennushakkuihin. Alue on ollut pitkään metsätalouskäytössä.

Luonnonsuojelu

Selvitysalueelle ei sijoitu Natura 2000 -alueita, luonnonsuojelulain mukaisia suojelualueita, valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita eikä perinnemaisemiin, maisema-alueisiin tai kallio- ja moreeni-muodostumiin liittyviä inventointikohteita. Alueen läheisyydestä on kuitenkin tunnistettu luontoselvityksessä mainittu metsälain 10 §:n mukainen suo sekä yleisesti tiedossa oleva lähde.

Lähin Natura 2000 -alue, FI0200024 Hämeen kangas (SAC), sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä olemassa olevan Perhepuiston asemakaava-alueen eteläpuolella. Samassa yhteydessä sijaitsee Hämeen kangas-Soininharju harjijensuojeluohjelmaan kuuluva alue. Lisäksi lähellä sijaitsevat Uhrilähde ja Kylmänmyllynlähde (yli 500 m suunnittelualueesta koillisen), jotka kuuluvat erilliskohteina Hämeen kankaan Natura-alueeseen.

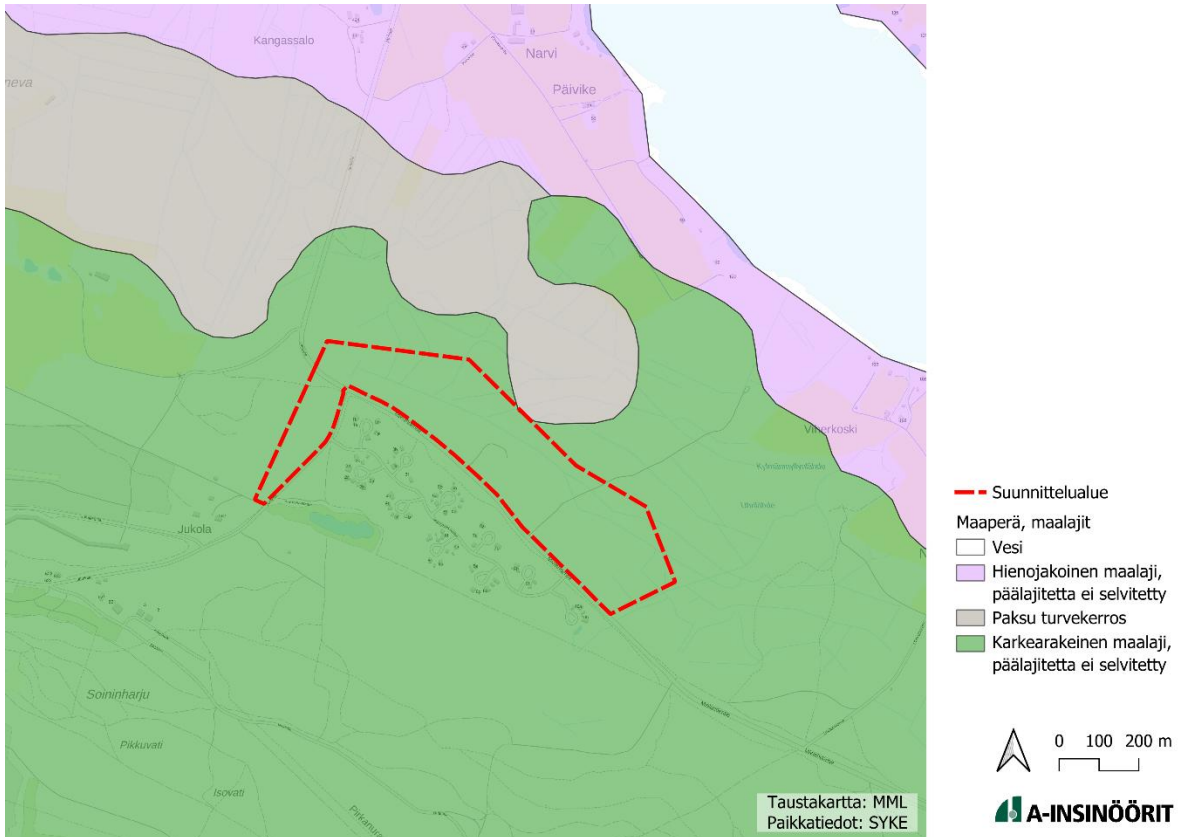
Luontoselvityksessä on havaittu mäntykukkaesiintymiä sekä lähteikköjen yhteydessä olevia kosteikkoja, joiden rakentamista olisi hyvä välttää tai pihojen kasvillisuuteen tulisi jättää jo olemassa olevaa kangas-kasvillisuutta. Mäntykukalla ei ole varsinaista suojelutasoa.



Kuva 9. Suunnittelualueen suhde Natura- ja luonnonsuojeluohjelma-alueisiin.

Maaperä ja rakennettavuus

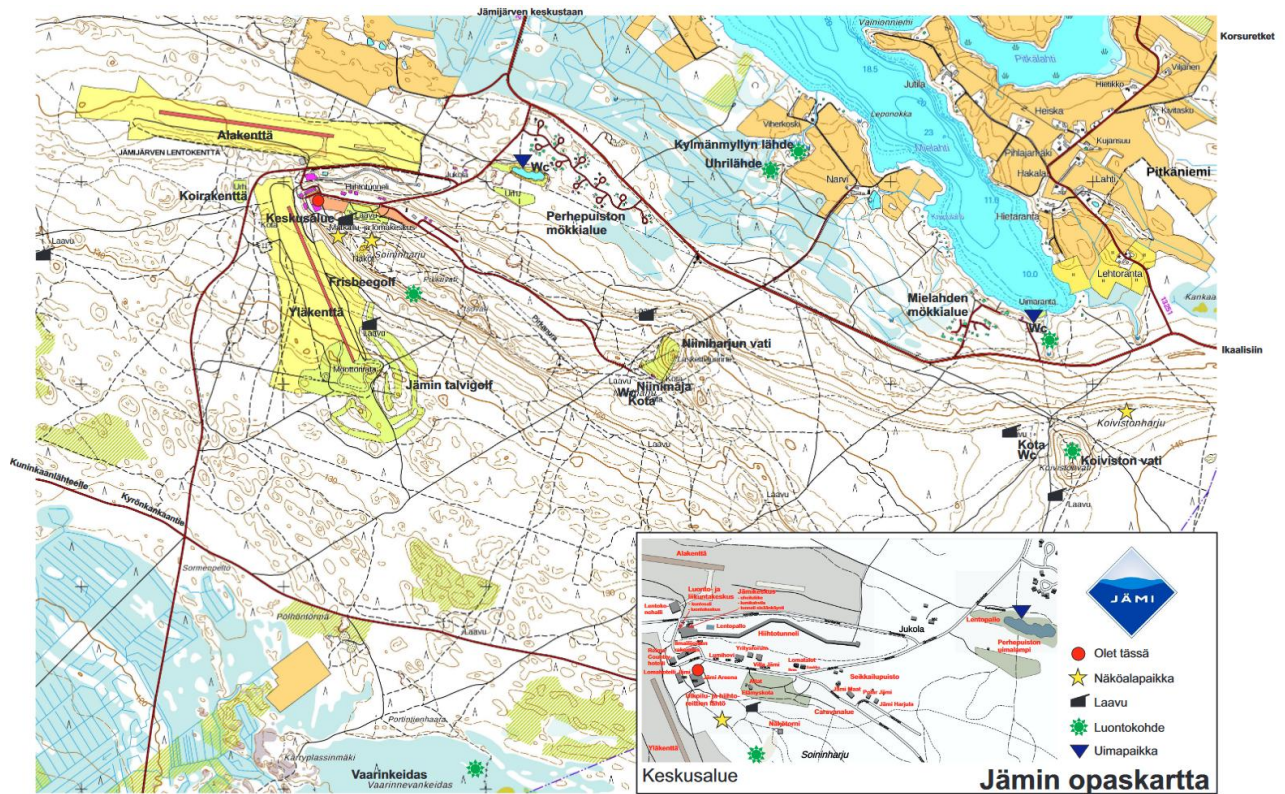
Alueen maaperä on pääosin hiekkaa, jonka rakennettavuudeltaan yleensä suhteellisen hyvä maaperä, kun alue on tasainen. Alue sijaitsee suuren pohjavesiesiintymän reunalla (Kuva 7). Tämä tulee huomioida rakentamisessa, vaikka pohjaveden virtaussuunta onkin järveä kohti.



Kuva 10. Suunnittelualan ja sen ympäristön maaperä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Lähialueen ympäristön rakentaminen linkittyy pitkälti Jämikeskuksen kehittämiseen.



Kuva 11 Jämin suuri opaskartta (Jämi).

Kulttuuriympäristöt ja muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Lähin kohde on Hämeenkaan- ja Kyrönkankaantie, joka on noin 2,5 kilometrin päässä etelässä. Lähin maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on uhrilähteeseen ja Kylmämyllynlähteeseen (kiinteä muinaisjäännös) liittyvä alue, joka sijaitsee noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta koilliseen (Kuva 5). Lähteikköjä on pidetty vanhoina kulttipaikkoina ja niihin on liitetty parantavia uskomuksia.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja tai valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita (VARK).

Yhdyskuntarakenne ja asuminen

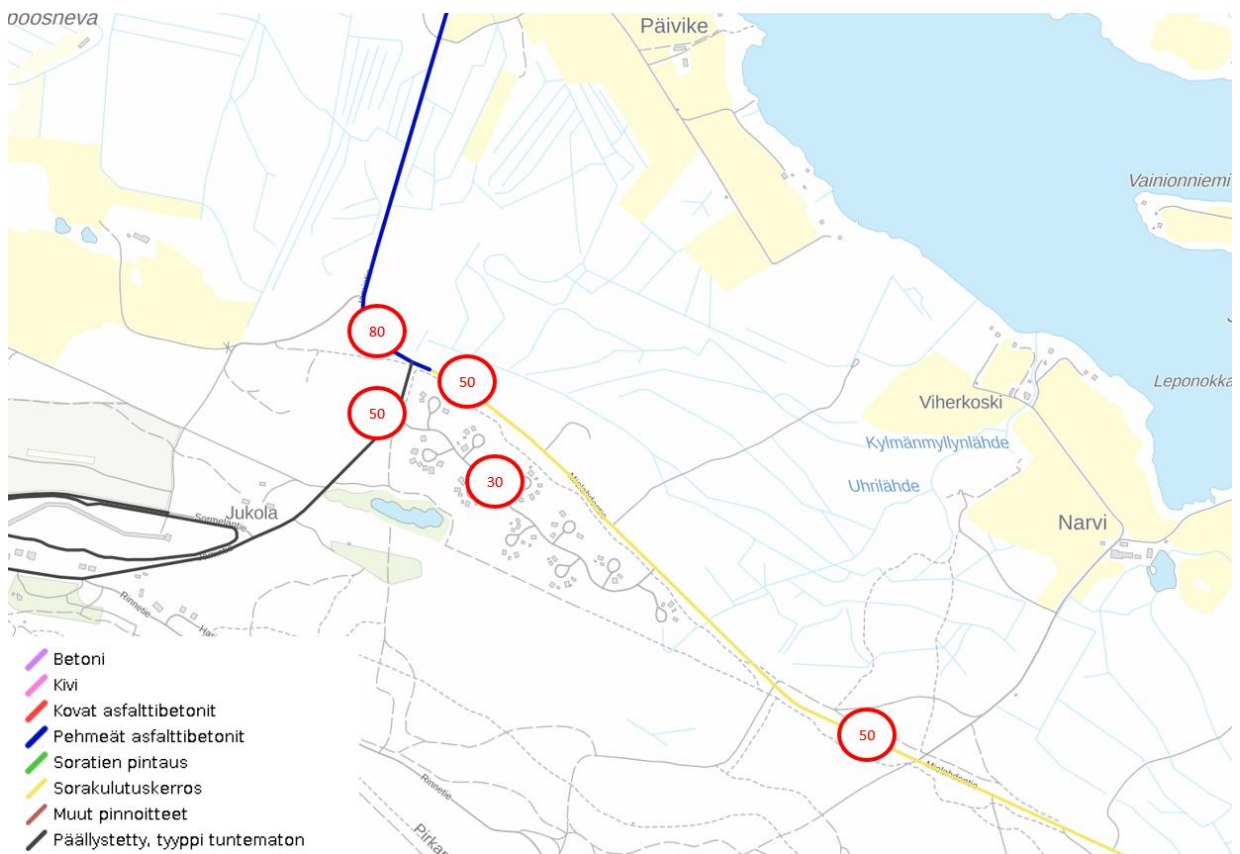
Suunnittelualueella ei ole ennestään asutusta ja yhdyskuntarakenne on harvaa. Alueen läheisyyteen on aiemmin rakentunut kaksi muuta mökkikylää perhepuiston ensimmäiseen osaan ja Mielahdeen. Lisäksi Jämijärven rannalla on yksittäisiä asuin- ja lomarakennuksia noin lähimmillään noin 600–1000 m päässä suunnittelualueesta.

Kaupunki/taajamakuva

Alue on luokiteltu harvaan asutuksi maaseuduksi (YKR-luokitus). Läheisyydessä on jo ennestään lomakylä tien toisella puolella sekä toinen muutaman kilometrin päässä Mielahdentien varrella. Tien vastapuolella sijaitseva lomakylä on rakennettu 2000-luvulla. Jämin perhepuisto muodostuu ryhmiksi sijoitetuista, pääosin puurakenteisista loma-asunnoista, jotka on sommiteltu kuuden mökin kokonaisuuksiksi. Rakennukset ovat muodoltaan selkeälinjaisia ja pääosin harjakattoisia. Tontit sijoittuvat metsäiseen ympäristöön, jossa säilytetään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Alueelle tyypillinen mäntymetsä muodostaa keskeisen osan taajamakuva ja antaa alueelle sen tunnusomaisen ilmeen.

Suunnittelualueella on pääosin 50 km/h nopeusrajoitus. Jämintie Jämijärven suuntaan jatkuu 80 km/h-alueena ja Perhepuiston alueella nopeusrajoitus on 30 km/h. Alueella ei ole joukkoliikenteen pysäkkejä.

Jätevesiviemäri, sähkökaapeli ja vesijohto kulkevat Mielahdentien eteläpuolella. Jämijärven jätevedenpuhdistamon toiminta kuuluu kunnalle. Viemäriverkosto toimii taajama-alueella keskustassa, Jämin alueella ja Mielahden mökkialueella. Mielahdentien ja Jämintien risteyksessä on jätevesipumppaamo.



Kuva 13 Teiden pinnoitteet ja nopeusrajoitukset (MML, Digiroad)

Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella sijaitsee vielä käytössä oleva hiekanottokuoppa sekä käytöstä poistettuja hiekkakuoppia. Jämillä on pieni kevytlentokoneiden ja armeijan käytössä oleva lentokenttä. Jämin lentokenttä on perustettu 1935.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alue on rauhallisella sijainnilla. Läheltä löytyy kaksi muuta lomakylää sekä Jämikeskus.

3.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisen omistuksessa Mielahdentien ja Jämintien alueita lukuun ottamatta.

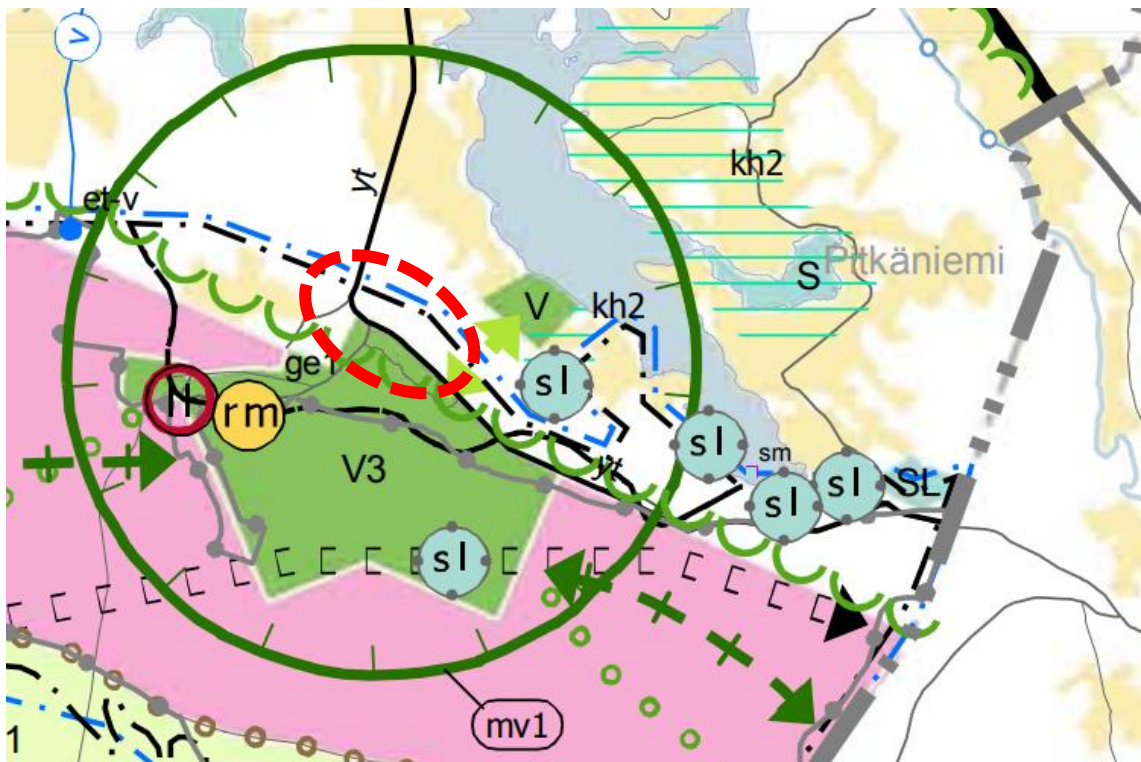
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava (KHO 13.3.2013), mikä korvaa kaikki aikaisemmat maakuntakaavat. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa matkailun kehittämisalueeksi ja osa siitä sijaitsee virkistysalueella. Alueen läpi on myös osoitettu ulkoilureitin yhteystarve. Maakuntakaavassa alue sijoittuu pääosin arvokkaan geologisen muodostuman ja pohjavesialueen merkintöjen sisäpuolelle.



Kuva 14. Ote Satakunnan maakuntakaavasta (KHO 13.3.2013).



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 elinkeinoin 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

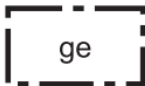
Merkinnällä osoitetaan merkittävät yhtenäiset ja laaja-alaiset luontokokonaisuudet, joilla on useita erilaisia luonto- ja ympäristöarvoja. Merkintä sallii mm. maa- ja metsätalouksen, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asutuksen, matkailupalveluiden kehittämisen sekä jokamiehen oikeudella tapahtuvan 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 maanaineksen tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

yt

TÄRKEÄ YHDYSTIE / KOKOOJAKATU

Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojaketut. 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 kehittämisestä turvaamiseen.

Rakentamismääräys: Alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.

Merkinnällä osoitetaan Jämin virkistysalue.

-3 Rakentamismääräys: Virkistysaluetta koskevan yleisen rakentamismääräyksen lisäksi alueella sallitaan matkailua palveleva rakentaminen.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailua palvelevat alueet.



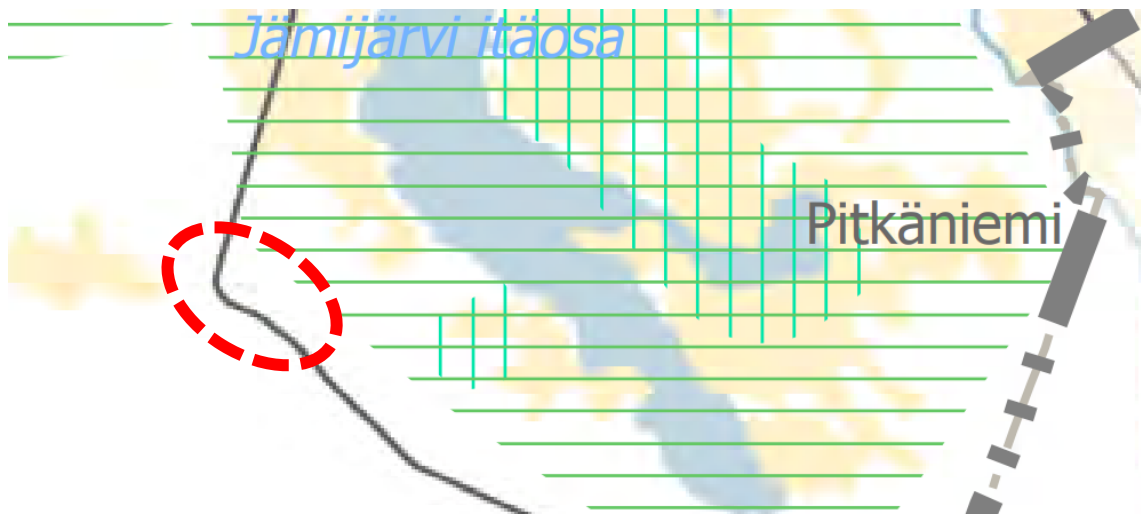
LENTOLIIKENTEEEN ALUE

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.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa alue sijoittuu maisemallisesti tärkeän alueen rajalle, mutta ei sen alueelle.



Kuva 15. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Kaava-alueen likimainen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.



MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan erityisominaisuuksiin perustuvat maisemallisesti tärkeät alueet.

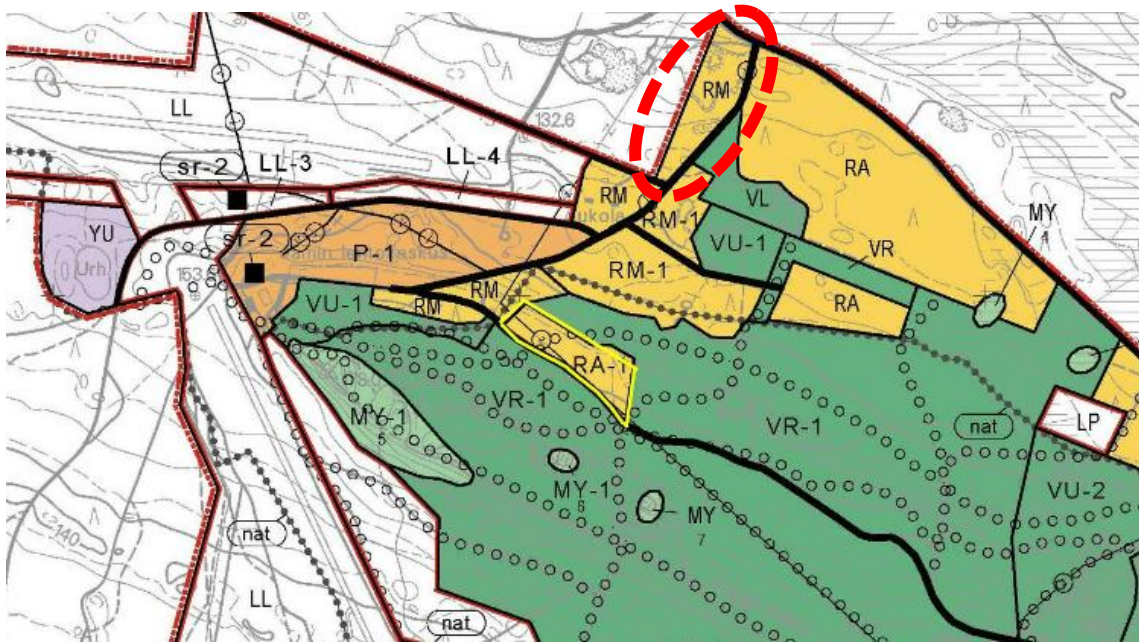
Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä.

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 kumoo Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Yleiskaava

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



Kuva 16. Ote Jämin osayleiskaavasta 5.11.2012, suunnittelualueeseen kuuluva osa on osoitettu punaisella katkoviivasoiikiolla.

Suunnittelualue on Jämijärven rantaosayleiskaava-alueen ulkopuolella.



Kuva 18. Ote Jämin asemakaavasta, II vaihe (2002). Nyt laadittava asemakaava laajentaisi Perhepuiston aluetta pohjoiseen ja koilliseen sekä länteen.

Rakennusjärjestys

Lainvoimainen rakennusjärjestys saatavilla: <https://jamijarvi.fi/wp-content/uploads/2021/06/Rakennusjarjestys-2002.pdf>

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava laaditaan, jotta Jämijärven jo kehityksessä olevaa loma-asumisen keskittymää voidaan vahvistaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laatiminen on aloitettu kunnan/kaupungin/yksityisen aloitteesta. Kunta on sopinut kaavoituksen käynnistämisestä yksityisen maanomistajan kanssa. Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus, joka on laadittava ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2024.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Kaavahankkeen osallisia ovat:

- 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

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksella 2024.

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.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Luonnosvaihe, kaavaluonnos ja OAS nähtävillä 7–8/2026

Luonnosvaiheessa kunta asettaa asemakaavan valmisteluaineiston ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman 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 viranomaislausunnot.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää kaavasta mielipiteensä kirjallisesti kaavan valmisteluvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään lähialueen asukkaille ja yrittäjille esittelytilaisuus kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaihe, julkisesti nähtävillä arvio 11–12/2026

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

Hyväksymisvaihe, arvio 1–3/2027

Hyväksymisvaiheessa laaditaan vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin sekä arvioidaan muistutusten vaikutus kaavaratkaisuuun. Kaava-asiakirjoihin tehdään vähäiset tarkistukset. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä. Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Jämijärven kunnan Jämin perhepuiston laajennuksen asemakaavaa koskeva viranomaistyöneuvottelu järjestettiin 18.6.2024. Neuvottelussa esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, laaditut selvitykset (luonto- ja pohjavesiselvitys) sekä alustava kaavaluonnos, minkä lisäksi viranomaiset esittivät omat kommenttinsa. ELY-keskus korosti luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen huomioimista, erityisesti vesiluonnon ja pohjavesien suojelua. Maiseman todettiin olevan säilytettävä mahdollisimman ennallaan. Neuvottelussa havaittiin puutteita orsivettä koskevissa tiedoissa, jotka on täydennetty neuvottelun jälkeen uudella selvityksellä. Liikenteen osalta tuotiin esiin maantien suoja-alueen huomioon ottaminen sekä liittymien näkemäalueiden tarkistamistarve kaava-alueella. Esiin nostettiin myös mahdollinen tarve Natura-arvioinnille.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on vahvistaa alueen vetovoimaa matkailu- ja vapaa-ajan kohteena sekä tukea elinvoiman kasvua. Loma-asuntojen ja Perhepuiston kehittäminen nähdään keinona lisätä alueen matkailullista kiinnostavuutta ja kasvattaa kävijämääriä ympärivuotisesti.

Lisäksi tavoitteena on monipuolistaa majoitus- ja palvelutarjontaa sekä kehittää aluetta hallitusti siten, että kunnallistekniikka ja infrastruktuuri ovat riittäviä. Kunta pyrkii myös varmistamaan, että alueen kehittäminen on tasapainoista ja yhdyskuntarakenteeseen soveltuvaa. Perhepuiston osalta tavoitteena on luoda turvallinen, helposti saavutettava ja eri ikäryhmille soveltuva ympäristö, joka tukee perhematkailua.

Suunnitteluratkaisujen tulee perustua voimassa oleviin kaavoihin, maakunnallisiin tavoitteisiin sekä muihin alueen käyttöä ohjaaviin suunnitelmiin. Tavoitteena on sovittaa yhteen matkailu-, virkistys- ja luonnonsuojelutavoitteet sekä varmistaa alueen tarkoituksenmukainen maankäyttö.

Keskeisiä tavoitteita ovat

- varmistaa loma-asuntojen sijoittuminen kaavallisesti tarkoituksenmukaisille alueille
- sovittaa perhepuiston toiminnot osaksi laajempaa matkailukokonaisuutta (Jämin alueen virkistys- ja ulkoilupalvelut)

- huomioida liikennejärjestelyt ja saavutettavuus turvallisesti ja sujuvasti
- turvata riittävät viher- ja virkistysalueet
- turvata luontoarvot
- huomioida pohjavesiolosuhteet ja maaperän soveltuvuus rakentamiseen

Alueen luonnonolosuhteet, maisema sekä nykyinen käyttö ohjaavat vahvasti suunnittelua. Jämijärven alueelle tyypilliset metsäiset maisemat, harjujaksot sekä ulkoilumahdollisuudet muodostavat keskeisen vetovoimatekijän.

Tavoitteena on hyödyntää alueen maisemallisia ja luonnon tarjoamia arvoja matkailun kehittämisessä ja säilyttää alueen luonteenomaisuus ja luonnonläheisyys. Suunnittelussa huomioidaan kestävän kehityksen periaatteet sekä ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavoituksen edetessä tullaan huomioimaan viranomaisten esille tuomat sekä suunnitteluprosessin aikana tarkentuvat tavoitteet. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan osallisten esittämät tavoitteet ja näkemykset. Vuorovaikutuksen kautta saatava palaute pyritään sovittamaan osaksi kaavaratkaisua.

Asemakaavan laadullisina tavoitteina ovat korkeatasoinen, ympäristöön soveltuva ja alueen ominaisuuksia hyödyntävä kokonaisuus. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen toimivuuteen, turvallisuuteen, viihtyisyyteen sekä maisemalliseen laatuun.

Muut suunnittelua ohjaavat tavoitteet, kuten alueen matkailun vetovoiman kehittäminen, palveluiden saavutettavuus sekä alueen toiminnallinen selkeys, tarkentuvat kaavatyön edetessä ja otetaan huomioon suunnitteluratkaisuissa.

4.4.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan sen vaikutuksia mm. matkailuun ja palveluihin, liikenteeseen, ihmisten elinoloihin, taajamakuvaan sekä maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallisuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Jämin osayleiskaavassa Jämintien varsi on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM), kun taas tarkastelualueen pohjoisosa sijoittuu osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Ratkaisu tukeutuu olemassa olevaan matkailukokonaisuuteen, mutta lisää riippuvuutta yksityisautoilusta. Lomarakentamisen käyttö on usein ajallisesti jaksottaista, mikä rajoittaa jatkuvaa energiankulutusta verrattuna ympärivuotiseen asutukseen.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Hanke tukeutuu Jämin alueen olemassa oleviin matkailupalveluihin ja rakenteeseen, vaikka laajenee osin yleiskaava-alueen ulkopuolelle.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Alueelle suunnitellaan loma-asumista, joten pysyvän asumisen tarpeisiin vaikutus on vähäinen. Palvelut sijaitsevat etäällä ja ovat pääosin autoliikenteen varassa. Perhepuisto tukeutuu kuitenkin Jämikeskuksen palveluihin.

4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Alue on saavutettavissa pääosin henkilöautolla; joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytykset ovat rajalliset. Tekninen huolto voidaan liittää olemassa oleviin verkostoihin.

5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Luonnonläheinen ympäristö tukee viihtyisyyttä ja virkistyskäyttöä. Turvallisuuden osalta huomioidaan mm. liikennejärjestelyt ja pohjavesiolosuhteet.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Laajennus vahvistaa matkailutoimintaa ja tukee alueen elinkeinoelämää. Jämikeskuksen palveluiden käyttäjämäärät kasvavat kaavan myötä.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Hajautunut sijainti lisää liikenteen päästöjä, mutta vaikutuksia voidaan lieventää rakentamisen sopeuttamisella maastoon sekä ympäristöä säästävillä ratkaisuilla.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Rakentaminen sijoittuu metsäiseen ympäristöön, jossa maiseman ja puuston säilyttäminen on keskeistä luonnonarvojen turvaamiseksi.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Alue tukeutuu laajoihin ympäröiviin virkistysalueisiin, ja laajennus lisää matkailu- ja vapaa-ajan käyttömahdollisuuksia.

4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Aloitusvaihe/vireilletulo

- Kunnanhallitus on 17.6.2024 § 81 ilmoittanut laajennuksen vireille tulleeksi MRL 63 ja MRA 452 30 § mukaisesti osana vuoden 2024 kaavoitus katsauksen hyväksymistä.

Luonnosvaihe

- kunnanhallitus 22.6.2026

Ehdotusvaihe

- kunnanhallitus

Hyväksyminen

- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan 40 uutta loma-asuntojen ohjeellista tonttia kortteleihin 210–217. Lisäksi osoitetaan katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet.

5.1.1 Mitoitus

Korttelialueet: Asemakaavalla muodostetaan kahdeksan uutta korttelialuetta, joilla on yhteensä 40 uutta loma-asumiseen tarkoitettua ohjeellista tonttia.

Yleiset alueet: Asemakaavalla osoitetaan tarvittava osa katualuetta Mielahdentiestä uutta liittymää varten. Lisäksi osoitetaan tonteille johtavia katuja.

Rakennusoikeus: Mielahdentien pohjoispuolisten tonttien rakennusoikeus on $100 + 40 / \text{tontti}$ ja Jämin-tien varressa korttelin 217 alueella tehokkuusluvun $e=0.15$ mukaisesti noin 280–620.

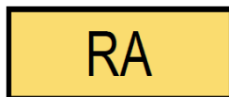
Taulukko 2. Asemakaavan mitoitus

Alue	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Loma-asukasluvu
RA	8,09 ha	7690 / e = 0,10	n. 260
VL	10,58 ha	-	-
EV	1,22 ha	-	-
Yleinen tie	0,20 ha	-	-
Katu	2,68 ha	-	-
Yhteensä:	22,77 ha	7690 / e = 0,10	n. 260

5.1.1 Merkinnät ja määräykset



Lähivirkistysalue



Loma-asuntojen korttelialue



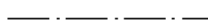
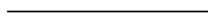


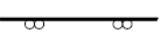




Yleisen tien alue



Suojaviheralue

Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia johtoja ja rakenteita

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Osa-alueen raja
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja
210	Korttelin numero
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero
ASUNTOKATU 1	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
400 + 160	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
1½	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
e=0.15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan
	Ohjeellinen ulkoilureitti
	Katu.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti
	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Kaava-alueen toteutuksessa on huomioitava sen sijoittuminen pohjavesialueelle. Kellarikerrosten rakentaminen on kielletty. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökel-
poisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Maaperän rakennettavuus on tutkittava ennen rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämistä perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueiden vakauden varmistamiseksi.

Ellei rakennusalan rajoilla toisin osoiteta, tulee rakennukset sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista. Rakennusten etäisyys naapurin rakennuksista tulee olla vähintään 8 metriä, mikäli alueellista paloturvallisuutta ei muilla keinoin erikseen varmisteta. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus.

5.1.2 Nimistö

Alueelle muodostuu uusia katuja sekä virkistysalueita. **Asuntokatuja nimitetään kaavaehdotuksessa.**

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Taajamarakenne ja taajamakuva

Uusi lomakylä täydentää olemassa olevaa taajamakuva. Suunnittelualaue liittyy luontevasti Mielahdentien toisella puolella sijaitsevaan perhepuiston ensimmäiseen osaan, muodostaen yhtenäisen kokonaisuuden nykyisen rakentamisen kanssa.

Liikennealueet

Uusien tonttikatuja toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennealueiden kokonaismäärään tai rakenteeseen.

Rakennussuojelu/kulttuuriympäristö

Suunnittelualaueella ei sijaitse tunnistettuja kulttuuriympäristö- tai muinaismuistokohteita. Lähimmät kohteet sijaitsevat noin 500 metrin etäisyydellä ja käsittävät Uhrilähteeseen ja Kylmämyllynlähteeseen liittyvän maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön sekä kiinteän muinaisjäänneksen, Narvin ja Kylmämyllynlähteen. Kaavan toteuttamisella ei arvioida olevan vaikutuksia näihin kohteisiin.

Virkistysalueet/yhteydet

Suunnittelualaueella ei ole ennestään virkistysalueita. Kaavassa tonttien ympärille osoitetaan virkistysaluetta. Alueen eteläpuolella, Soininharjun maastossa, sijaitsee olemassa olevia virkistysreittejä, jotka kytkeytyvät Jämikeskuksen palveluihin. Perhepuiston laajennuksen myötä alueelle arvioidaan muodostuvan lisää käyttäjiä, mikä lisää virkistyspalveluiden ja yhteyksien käyttöä.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisema

Alueen maisema muuttuu nykyisestä kangasmetsästä loma-asutuksen alueeksi mökkikylän toteutuksessa. Muutos on kuitenkin luonteeltaan paikallinen ja kohdistuu alueeseen, jota on jo pitkään muokattu ihmistoiminnan seurauksena. Alue sopii maisemallisesti perhepuiston ensimmäiseen osaan Mielahdentien toisella puolella.

Alueen maaperä on hiekkapohjainen, ja maastossa on paikoin nähtävissä merkkejä aiemmasta käytöstä. Länsiosassa on harjoitettu hiekanottoa, mikä näkyy edelleen kuoppaisena pinnanmuotona. Nykyisin alueella sijaitsee yksi hiekkakuoppa sekä metsäautoteitä. Lisäksi alueella on tehty metsänhoidollisia toimenpiteitä, kuten harvennushakkuita.

Hankkeesta tehdyn luontoselvityksen mukaan puuston säilyttäminen erityisesti suon ja lähteen läheisyydessä parantaa maiseman säilymistä.

Luontoarvot

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2023. Selvityksen perusteella alueella ei sijaitse Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita, luonnonsuojelulain rauhoittamia kohteita tai muita valtakunnallisesti suojeltuja alueita.

Luontoselvitysalueelta tunnistettiin kaksi paikallisesti huomionarvoista luontokohdetta: luonnontilainen suo (metsälain 10 §:n mukainen, NT-luontotyyppi) sekä luonnontilaisen kaltainen lähde. Lähteet on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Luontoselvityksessä rajatut lähdealueet sijoittuvat lähimmillään noin 45 metrin päähän loma-asuntojen korttelialueesta ja 58 metrin päähän rakennusalaista.

Alueella ei havaittu liito-oravaa, viitasammakkoa eikä lepakoiden merkittäviä ruokailualueita. Nisäkkäistä tavattiin muun muassa rusakko, metsämyyrä ja orava. Sammakolajeista havaittiin ainoastaan ruskosammakko. Havaitut lintulajit olivat kaikki elinvoimaisiksi luokiteltuja, ja lintudirektiivin liitteen I lajeista alueella esiintyi teeri, mutta pesintää ei todettu. Kaavan toteuttamisesta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia nisäkäslajeihin, sammakoihin tai linnustoon.

Kasvillisuus on pääosin tyypillistä mäntykangasta. Selvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole sellaisia lainsäädännöllisesti suojeltuja luontoarvoja, jotka estäisivät rakentamisen. Alueella havaittiin kangasmäntykukan esiintymiä, mutta laji ei ole uhanalainen. Vieraslajien esiintyminen oli vähäistä eikä niillä ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Kaavan toteuttamisen myötä kangasmäntykukan esiintymät voivat paikoin vähentyä, mutta kokonaisuutena vaikutuksia kasvillisuuden monimuotoisuuteen ei arvioida olevan merkittäviä.

Pohjavesi ja vesistöt

Suunnittelualueesta on laadittu pohjavesiselvitys vuonna 2024. Selvityksen mukaan alue sijoittuu Jämijärven Hämeenkaan I-luokan pohjavesialueelle, joka on vedenhankinnan kannalta erittäin tärkeä ja laaja (kokonaispinta-ala noin 39 km², muodostumisalue 33,26 km², muodostuvan pohjaveden määrä noin 25 000 m³/vrk). Perhepuiston asemakaavan laajennus sijoittuu pohjavesialueen pohjoisosaan Mielahdentien varteen.

Selvityksen perusteella alueella tehdyt pohjavesitutkimukset ja mittaukset osoittavat pohjaveden pinnan vaihtelevan tasolla +113...+122, noin 6–12 metrin syvyydellä maanpinnasta. Pohjaveden virtaussuunta on kohti koillisessa sijaitsevaa Mielahtea, jossa esiintyy myös useita lähteitä. Pohjaveden laatu on selvityksen mukaan erinomainen, joskin lievästi hapan.

Kaavasunnitelman mukaisen maankäytön ei selvityksen mukaan arvioida aiheuttavan merkittäviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen tai laadullisia riskejä, sillä pohjavesi sijaitsee verrattain syvällä ja suunnitellun maankäytön vaikutukset jäävät kokonaisuudessaan vähäisiksi. Rakentamisen seurauksena imeytyvän pohjaveden määrä voi hieman vähentyä, mutta vaikutus on arvion mukaan vähäinen. Rakentamisella ei myöskään arvioida olevan vaikutusta Kierikan vesiosuuskunnan vedenottamon tai mahdollisten talousvesikaivojen antoisuuteen.

Selvityksen mukaan pohjavesialueella tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota riskien hallintaan. Uusien pohjaveden kannalta riskialttiiden toimintojen sijoittamista alueelle tulee välttää. Kaavamääräyksissä on perusteltua edellyttää kiinteistöjen liittämistä kunnalliseen viemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa suositellaan ensisijaisesti imeyttämistä maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi, mutta tarvittaessa vedet voidaan johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakentamisen aikana tulee välttää laaja-alaista maanpinnan päällystämistä sekä pohjaveden pinnan alapuolelle ulottuvia rakenteita. Rakennusvaiheessa on huolehdittava siitä, ettei maaperään pääse öljy- tai kemikaalivuotoja. Mahdollisten täyttömäiden tulee olla puhtaita ja käyttötarkoitukseen soveltuvia.

Perhepuiston maatumkaluotausten perusteella kunnallistekniikan toteuttamiselle ei ole estettä mineraalimaa-alueilla, joilla pohjavettä ei tutkimuksen aikana havaittu. Tutkimustulosten mukaan alueen itäosa on soistunutta, eikä tälle osalle ole osoitettu rakentamista.

5.2.3 Muut vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa positiivisesti alueen ja kunnan talouteen erityisesti matkailun ja vapaa-ajan asumisen lisääntymisen kautta. Kaava mahdollistaa uusien loma-asuntojen rakentamisen, mikä lisää alueen vetovoimaa matkailukohteena ja kasvattaa matkailuun liittyvien palveluiden kysyntää. Lisäksi loma-asuntojen käytön myötä syntyy jatkuvaa kysyntää alueen kaupallisille ja vapaa-ajan palveluille, erityisesti Jämikeskuksen ympäristössä.

Kaavan toteuttaminen lisää myös kiinteistöverotuloja sekä voi nostaa alueen maan arvoa.

Kunnalle aiheutuu kaavan toteuttamisesta myös kustannuksia muun muassa katujen ja muun kunnallistekniikan toteuttamisen ja ylläpidon osalta. Kustannusten arvioidaan kuitenkin olevan kohtuullisia suhteessa kaavan tuottamiin hyötyihin.

Väestö

Asemakaava mahdollistaa loma-asuntojen rakentamisen alueelle, eikä sillä ole suoraa vaikutusta kunnan vakituisen väestön määrään. Kaavan toteutuminen voi kuitenkin lisätä alueen matkailua ja siten kasvattaa kunnassa oleskelevien vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden määrää erityisesti sesonkiaikoina.

Liikenne

Suunnittelualueen toteuttamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen. Alueelle muodostuvat yhteydet ovat tonttikatuja, joiden liikennemäärät jäävät vähäisiksi.

Ilmasto

Perhepuisto sijoittuu etäälle taajaman palveluista, minkä vuoksi liikkuminen perustuu pääosin yksityisautoiluun ja lisää liikenteen päästöjä. Toisaalta rakentaminen sijoittuu metsämaiseen ympäristöön, mikä osaltaan sitoo hiiltä ja tukee luonnonläheistä, väljää maankäyttöä. Lisäksi lomarakentamisen käyttö on usein ajallisesti jaksottaista, mikä rajoittaa jatkuvaa energiankulutusta verrattuna ympärivuotiseen asutukseen.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Suunnittelualueen toteuttamisella ei arvioida olevan merkittäviä meluvaikutuksia. Alueen liikenne perustuu pääasiassa vähäliikenteisiin tonttikatuihin, eikä toiminta synnytä jatkuvaa tai merkittävää melukuormitusta. Rakentamisen aikaiset meluvaikutukset ovat väliaikaisia ja paikallisia.

Päästöt ja pienhiukkaset

Kaavan toteuttaminen ei merkittävästi lisää pienhiukkaspäästöjä alueella. Liikennemäärien kasvu jää vähäiseksi, eikä alueelle sijoitu toimintoja, jotka aiheuttaisivat merkittäviä päästöjä ilmaan. Rakentamisvaiheessa voi esiintyä tilapäistä pölyämistä, mutta vaikutukset ovat lyhytaikaisia ja hallittavissa.

Mahdolliset pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita. Mikäli rakentamisen yhteydessä kuitenkin havaitaan viitteitä pilaantuneesta maaperästä, tulee asia selvittää ja tarvittaviin toimenpiteisiin ryhtyä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Kaavan toteuttaminen ei lähtökohtaisesti aiheuta maaperän pilaantumisriskiä.

Maa- ja metsätalous

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maatalouteen, sillä suunnittelualue ei ole aktiivisessa maatalouskäytössä. Rakentaminen ei siten vähennä viljelykäytössä olevaa peltoalaa eikä heikennä maatalouden toimintaedellytyksiä alueella. Sen sijaan kaava vähentää talousmetsien pinta-alaa, kun metsäalueita otetaan rakentamiskäyttöön.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaava-aluetta koskevat laajemmat selvitykset ja suunnitelmat:

- Jämijärven kuntastrategia 2017–2030, (Hyväksytty 12.12.2016 §82)
- 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)

Asemakaavahankkeen yhteydessä laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Perhepuiston maatutkaluotaukset (GRM-services Oy, 2026)
- Perhepuiston asemakaavalaajennus – Pohjavesiselvitys (A-Insinööri Suunnittelu Oy, 2024)
- Perhepuiston asemakaavan laajennuksen luontoselvitys (KV Ympäristökonsultointi, 2023)

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava toteutetaan yksityisten toimesta katuja ja kunnallistekniikkaa lukuun ottamatta. Kunta vastaa katujen toteutuksesta ja jätevesihuollosta. Puhtaan veden osalta alue tukeutuu vesiosuuskunnan verkkoon. Toteutus etenee kysynnän mukaan. Toteutuksessa on hyvä suosia puurakentamista. Kellari-kerroksia ei saa rakentaa. Toteutusta valvoo rakennusvalvonta.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteuttamista valvoo Jämijärven rakennusvalvonta.

Jämijärvellä 17.6.2026

Jämijärven kunta
Aku Autio
Kunnanjohtaja

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Johanna Närhi
Projektipäällikkö, arkkitehti YKS-490