

**KAAVA**

**Jämijärven kunnan Ainajärven ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen Alaranta 2026, koskien korttelia 16. Kaavamuutos / kumoaminen koskee kiinteistöä Alaranta 181-403-2-108.**

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
MRL 63 §**



**Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila oy  
Ilmari Mattila**

# 1. SUUNNITTELUALUE

## SIJAINTI JA REKISTERI

Kaava-alue sijaitsee Ainajärven länsi rannalla, 4 km etäisyydellä Jämijärven keskustasta, sen länsipuolella.

Kaavan kumoaminen koskee kiinteistöä Alaranta 181-403-2-108.

## ALUEEN KOKO

Kaavamuutoksen / kumoaminen alue on kooltaan 3290 m<sup>2</sup>.



**Kaavamuutosalueen sijainti**

## 2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### Lähtökohdat:

Kaavan kumoaminen koskee 1948 rakentunutta rakennuspaikkaa, jolla on 1948 rakentunut asuinrakennus, entinen navetta ja tuotantotila. Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakentunut rakennuksia 218 m<sup>2</sup>.

1983 laaditussa ranta-asetemakaavassa kyseinen rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi. Ranta-asetemakaavassa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 100 m<sup>2</sup>. Ranta-asetemakaavassa osoitettu käyttötarkoitus ja rakennusoikeus eivät vastanneet rakennuspaikan todellista tilannetta.

Vuonna 2022 laaditussa lainvoimaisessa Jämijärven rantaosayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu toteutuneen rakentamisen mukaisesti pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi merkinnällä AP-1.

Osayleiskaavassa rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla 220 k-m<sup>2</sup> kuitenkin niin, että olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä. Tämä 2022 laadittu rantayleiskaava vastaa kaavamuuotosalueelle toteutunutta rakentamista.

**Tavoitteet:**

Kaavamuutoksen / kumoamisen tavoitteena on ranta-asemakaavan kumoaminen kiinteistön Alaranta 181-403-2-108 osalta, jolloin voimaan astuu ylemmän tason lainvoimainen yleiskaava, joka vastaa rakennuspaikalle toteutunutta tilannetta.



**Ilmakuva Kaava-alueelta**



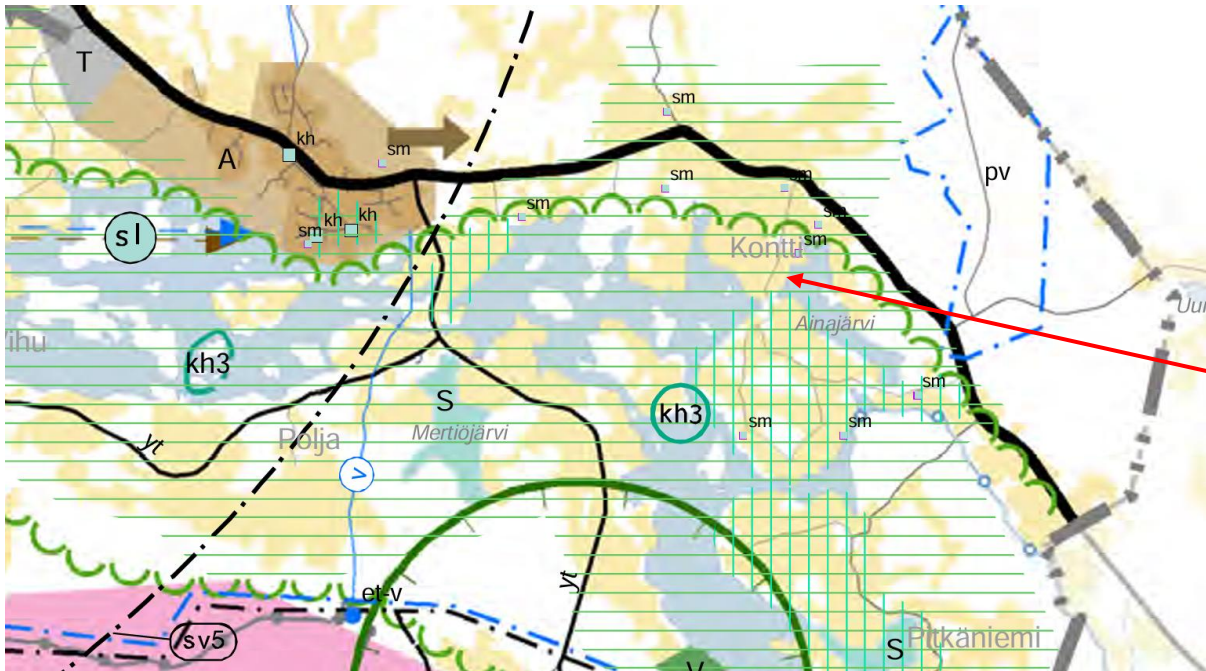
**Peruskartta alueesta**

## 2. KAAVOITUSTILANNE

### MAAKUNTAKAAVA

|                      |    |   |    |         |            |      |                                 |
|----------------------|----|---|----|---------|------------|------|---------------------------------|
| Maakuntakaava        | on | x | ei | päiväys | 30.11.2011 | Nimi | Satakunnan maakuntakaava        |
| Vaihemaakuntakaava 2 |    | X |    |         | 17.5.2019  |      | Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 |

Maakuntakaavassa kaava-alue sijoittuu maisemallisesti tärkeälle alueelle ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle (Jämijärven vesistö)

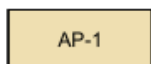
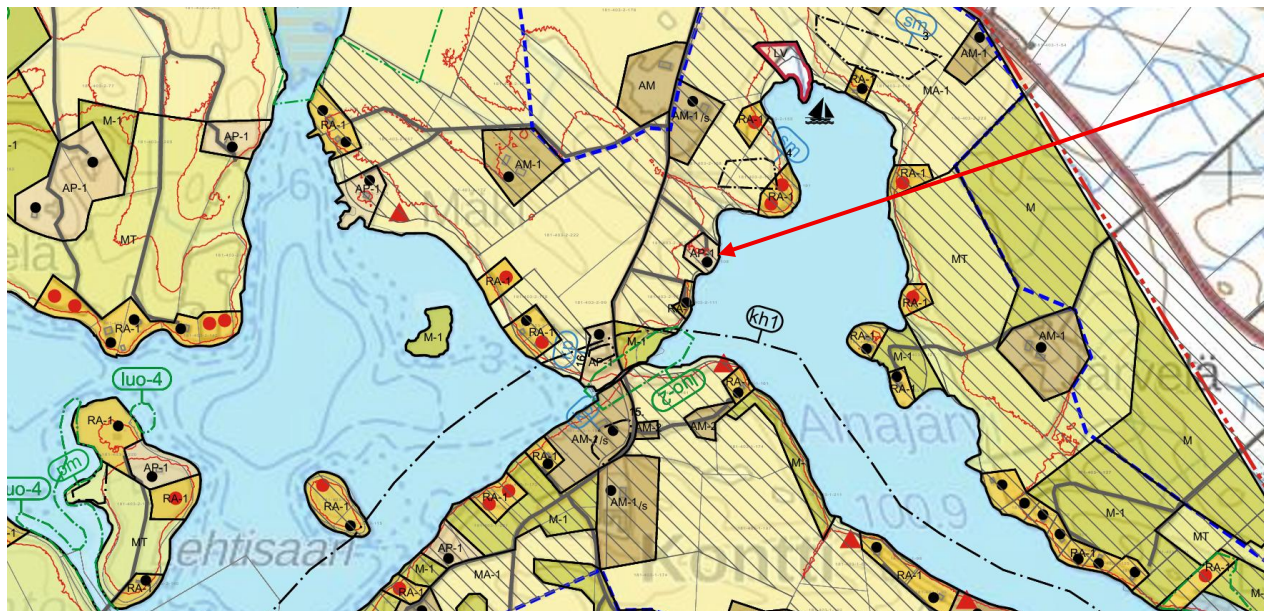


|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ ALUE</b><br><br>Merkinnällä osoitetaan maakunnan erityisominaisuuksiin perustuvat maisemallisesti tärkeät alueet.                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Suunnittelumääräys</i><br><br>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä.                                                                                                                                                              |
|  | <b>LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE</b><br><br>Merkinnällä osoitetaan merkittävät yhtenäiset ja laaja-alaiset luontokokonaisuudet, joilla on useita erilaisia luonto- ja ympäristöarvoja.<br><br>Merkintä sallii mm. maa- ja metsätalouskäytön, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asutuksen, matkailupalveluiden kehittämisen sekä jokamiehenoikeudella tapahtuvan virkistyskäytön. | <i>Suunnittelumääräys</i><br><br>Alueen maankäyttö ja siellä suoritettavat toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että alueen luonnon monimuotoisuuden arvot säilyvät.<br><br>Alueen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee erityisesti huomioida niiden elinkeinojen turvaaminen, jotka toiminnallaan ylläpitävät alueelle ominaisia luontotyyppisiä ja edistävät niiden säilymistä. |

# YLEISKAAVA

|            |    |   |    |  |         |           |      |                               |
|------------|----|---|----|--|---------|-----------|------|-------------------------------|
| Yleiskaava | on | x | ei |  | päiväys | 26.1.2022 | Nimi | Jämijärven rantaosayleiskaava |
|------------|----|---|----|--|---------|-----------|------|-------------------------------|

Yleiskaavassa kaavamuuotosalue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuutoalueeksi.



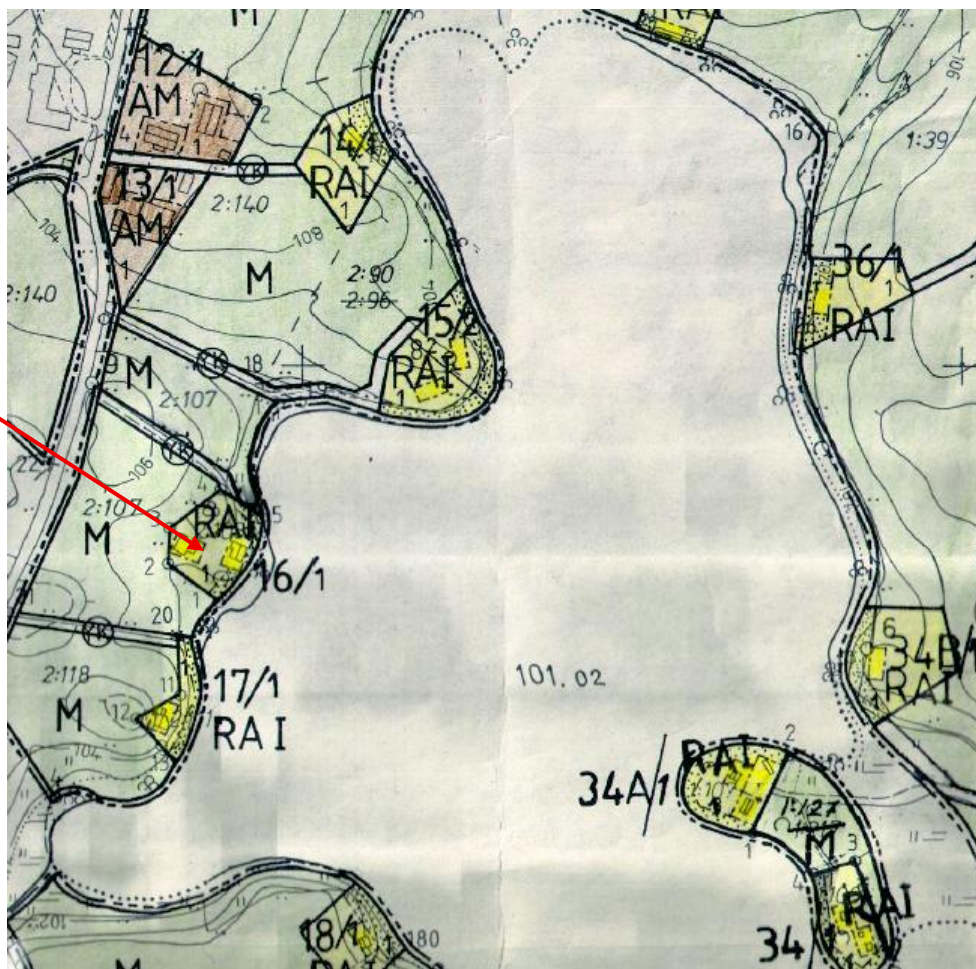
## PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on varattu vakituiseen asutukseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2500 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla 220 k-m<sup>2</sup> kuitenkin niin, että olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä. Sauna saa olla kooltaan enintään 25 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeellä rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti. Rantavyöhykkeelle sijoittuvilla rakennuspaikoilla kerrosalaltaan enintään 80 k-m<sup>2</sup> asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja kerrosalaltaan yli 80 k-m<sup>2</sup> asuinrakennukset vähintään 50 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 15 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

# RANTA-ASEMAKAAVA

|                      |    |   |    |  |         |            |      |                       |
|----------------------|----|---|----|--|---------|------------|------|-----------------------|
| Ranta-<br>asemakaava | on | x | ei |  | päiväys | 19.12.1983 | Nimi | Ainajärven rantakaava |
|----------------------|----|---|----|--|---------|------------|------|-----------------------|

Rantakaavassa kumottava kaava-alue on osoitettu loma-auntojen korttelialueeksi, jolla rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 100 m<sup>2</sup>. Kortteli 16.



RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Korttelialueen kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden perheen loma-asuntorakennuksen tarpeellisine sauna- ja taloustiloineen yhteiseltä kerrosalaltaan enintään 100 m<sup>2</sup>. Saunarakennus voidaan rakentaa myös erillisenä, jolloin se saa olla kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> ja pitää sen sijaita vähintään 10 m etäisyydellä rakennuspaikan rajasta sekä 10 m etäisyydellä rantaviivasta. Loma-asuntoalueella saa rakennuspaikkaa kohti rakentaa yhden enintään 10 m pitkän laiturin. Rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon, ettei naapureille aiheuteta vahinkoa tai häirtä, eikä maisemakuvaa ja luontoa turmella rakentamisella.

### 3. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kaavan muuttamisesta \_\_\_\_\_.

Kaavoittaja on tehnyt kaava-alueelle katselmuksen 8.6.2026, jonka yhteydessä on arvioitu kaavan kumoamisen edellytyksiä ja rakennuskantaa.

### 4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <b>Vaikutusten vähäisyydestä johtuen arviointia ei tarvita</b>                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> |  |
| <b>Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:</b>                                                                                                                                                                                                                         |                          |  |
| Vaikutusten arviointi tehdään kaavoituksen yhteydessä<br>Arvioitavat vaikutukset: <ul style="list-style-type: none"><li>• Rakennettuun ympäristöön</li><li>• Luontoon ja luonnonympäristöön</li><li>• Yhdyskuntarakenteeseen</li><li>• Ihmiseen</li><li>• Maisemaan</li></ul> |                          |  |

### 5. OSALLISET

|                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Osallisia ovat:</b>                                                                 |
| Viranomaiset<br>Kaavoitettavan kiinteistön omistaja.<br>Naapurikiinteistöjen omistajat |

### 6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aloitusvaihe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Hankkeen valmistelusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta tiedotetaan kuulutuksella kunnan nettisivuilla ja Kankaanpään seutu lehdessä.</li><li>• Kuulutuksessa tulee mainita yhteyshenkilöt</li><li>• Maanomistajia ja naapurikiinteistöjä informoidaan kirjeitse.</li></ul> |
| <b>Luonnosvaihe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Koska kaavan kumoaminen / muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, voidaan kaava valmistella ehdotusvaiheeseen ilman erillistä luonnosvaihetta.</li></ul>                                                                                                                                                   |

### **Päätösprosessi / Ehdotusvaihe**

- Kunnanhallitus käsittelee ranta-asemakaavan kumoamisen asettaa kaavan kumoamisen nähtäville muistutusten tekoa varten.
- Kaava on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus kunnan nettisivuilla ja Kankaanpään seutu lehdessä.
- Lausunnot viranomaisilta
- Hyväksymiskäsittely
  - Kunnanhallitus
  - Valtuusto
  - Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen  
Yleiskaavan hyväksymispäätöksestä saa tehdä Turun hallinto-oikeuteen kunnallisvalituksen kaupungin jäsenten lisäksi se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiantamisesta. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi edelleen valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.

## **7. YHTEYSTIEDOT**

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Jämijärven kunta</b><br><b>Tekninen päällikkö</b><br><b>Sanna Kiviharju</b><br><b>Peijarintie 5 A</b><br><b>38800 JÄMIJÄRVI</b><br><b>puh. 040-1395643</b><br><a href="mailto:sanna.kiviharju@jamijarvi.fi">sanna.kiviharju@jamijarvi.fi</a> | <b>Kaavoitus- ja arkkitehtipalvelu Mattila Oy</b><br><b>Ilmari Mattila</b><br><b>Seulakatu 4</b><br><b>38700 KANKAANPÄÄ</b><br><b>puh. 044-0839811</b><br><b>sähköposti</b><br><a href="mailto:ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi">ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi</a> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|