

DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING

STADSDEL 36 GRANHOLMEN
KVARTER 6 SAMT GATU- OCH
SPECIALOMRÅDEN

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAUPUNGINOSA 36 KUUSISAARI
KORTTELI 6 SEKÄ KATU- JA
ERITYISALUEET





Bild 2. Planeringsområdet

Kuva 2. Suunnittelualue

1.3 Planens syfte

Syftet med detaljplanen och detaljplaneändringen är att undersöka möjligheter för Snellmans köttförädlingsfabrik att utvidga sin verksamhet på området. Samtidigt granskas övriga industritomters utvidgningsmöjligheter på området.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Beskrivningens bilagor är:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser
2. Blankett för uppföljning av detaljplanen

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia Snellmanin lihanjalostustehtaan toimintojen laajentumismahdollisuuksia alueella. Samalla tarkistetaan muiden teollisuustonttien laajentumismahdollisuudet alueella.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Selostuksen liitteet ovat:

1. Asemakaavakartta määräyksineen
2. Asemakaavan seurantalomake

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Oy Snellmans Köttförädling Ab ansökte om detaljplaneändring för att möjliggöra utvidgningar enligt Snellmans framtidsvision som sträcker sig till 2032. Se bild 3.

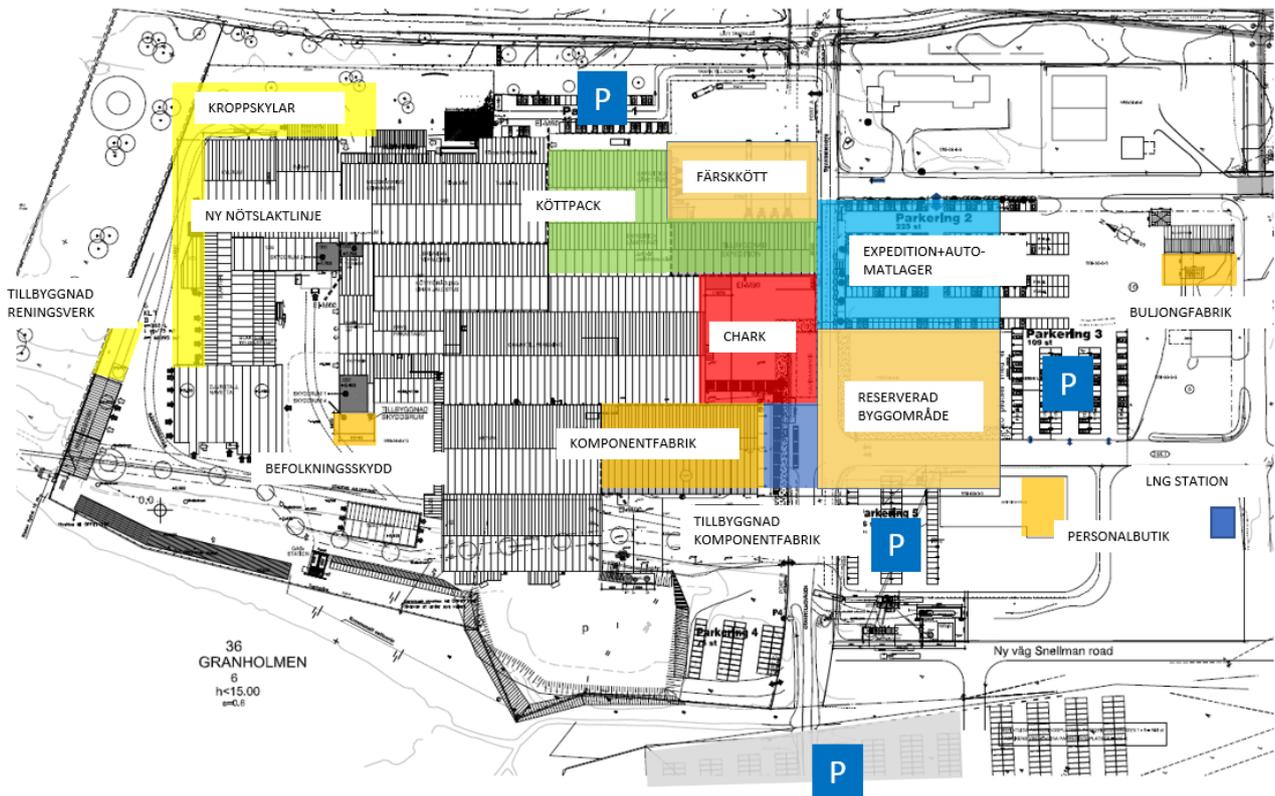


Bild 3. Snellmans investeringsplan 2021-2032.

Arbetet med detaljplanen och detaljplaneändringen påbörjades i september 2021. Om planeringsstarten meddelades i lokaltidningarna 1.9.2021. Grannar och andra intressenter har kontaktats direkt per brev och har blivit beredda möjligheten att bekanta sig med skissmaterialet.

Efter anhängiggörande av detaljplaneärendet utvidgades detaljplanen ytterligare med tomterna 3 och 4 i kvarter 6 samt den outnyttjade delen av vägområdet mellan tomterna och Källbyvägen. Berörda parter kontaktades per telefon.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Oy Snellmanin Lihanjalostus Oy haki asemakaavamuutosta mahdollistaakseen Snellmanin tulevaisuudenvisiot, jotka ulottuvat aina vuoteen 2032 saakka. Katso kuva 3.

Kuva 3. Snellmannin investointisuunnitelma 2021-2032

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatiminen aloitettiin syyskuussa 2021. Suunnittelun aloittamisesta ilmoitettiin paikallislehdissä 1.9.2021. Naapureihin ja muihin osallisiin otettiin yhteyttä kirjeitse ja heillä on ollut mahdollisuus tutustua luonnosmateriaaliin.

Vireillepanon jälkeen laajennettiin asemakaavaa koskemaan myös tontteja 3 ja 4 korttelissa 6 sekä tiealueen käyttämätöntä osaa tonttien ja Kolpintien välissä. Asianomaisiin osapuoliin otettiin yhteyttä puhelimitse.

2.2 Detaljplanen

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen förstoras Snellmans industritomt genom att skyddsgrönområdet flyttas längre norrut samt att Barrvägen och Granholmsvägen införlivas i kvarteret. Ytterligare justeras gränserna för industritomterna mot Källbyvägen i öster, mot Kottvägen i söder och mot kommungränsen och Markusholmsfladan i väster. Samtidigt granskas detaljplanebestämmelserna.

I detaljplanen anges riktgivande tomtgränser för mer flexibel markanvändning.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Genomförandet av detaljplanen förutsätter att en körförbindelse ordnas till Piehis skidstuga och till den befintliga pumpstationen på området. Körförbindelsen ska ordnas utanför eventuella inhägnader. En riktgivande placering för körförbindelsen är markerad på detaljplanekartan som ”ajo”. För att industritomterna ska kunna utvidgas söderut krävs att den västra delen av Kottvägen flyttas söderut. Trädbeståndet på skyddsgrönområdet i norr bör bevaras eller planteras så att trädbeståndet bildar en tät och hög buffertzon.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1 En allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet är ca 18 ha stort och består till största del av bebyggt industriområde. På industriområdet finns förutom Snellman Ab fyra andra småföretag. På den nordligaste delen av detaljplaneområdet finns två egnahemshus. På området finns ca 1200 arbetsplatser och en fastbosatt invånare.

3.1.2 Naturmiljön

Norr om Snellmans industritomt finns ett 50 m brett skyddsgrönområde med blandskog. I övrigt finns endast mindre områden med trädbestånd. Området har relativt små höjdskillnader. Skyddsgrönområdets marknivå är ca 1...3 m ovanför industritomtens marknivå

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella laajennetaan Snellmanin teollisuustonttia siirtämällä suojaviheraluetta pohjoiseen sekä liittämällä kortteliin Havutie ja Kuusisaarentie. Tämän lisäksi tarkistetaan itäpuolisten teollisuustonttien Kolpintien puoleiset rajat, etelässä Käpytietä vasten olevat rajat ja lännessä Kunnanrajaa ja Markusholmanfladaa vasten. Samalla tarkistetaan asemakaavamääräykset.

Asemakaavassa osoitetaan joustavamman maankäytön vuoksi ohjeelliset tonttien rajat.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamien edellyttää uuden tieyhteyden järjestämistä Piehin hiihtomajalle ja alueella olevalle pumppuasemalle. Ajoyhteys on järjestettävä mahdollisten aitausten ulkopuolelle. Asemakaavakartassa ohjeellinen ajoyhteys on osoitettu ”ajo” merkinnällä.

Jotta teollisuustontteja voitaisiin laajentaa etelään, on Käpytien länsiosaa siirrettävä etelämmäksi. Pohjoisen suojaviheralueen puusto tulee säilyttää tai istuttaa niin että muodostuu tiheä ja korkea puskurivyöhyke.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue on n. 18 ha ja muodostuu suurimmaksi osaksi rakennetusta teollisuusalueesta. Alueella toimii Snellmanin lisäksi neljä muuta pienyritystä. Alueen pohjoisimmassa osassa on kaksi omakotitaloa. Alueella on 1200 työpaikkaa ja yksi vakituinen asukas.

3.1.2 Luonnonympäristö

Snellmanin teollisuustontin pohjoispuolella on 50 m leveä sekametsä suojaviheralue. Muutoin alueella on vain pienempiä puusto alueita. Alueella on suhteellisen pienet korkeuserot. Suojaviheralueen maanpinta on noin 1...3 m teollisuustontin maanpintaa korkeammalla

vilket ökar effekten av skyddsgrönområdets buller- och insynsskydd. Se bilderna 4 och 5.



*Bild 4. Skyddsgrönområde.
Kuva 4. Suojaviheralue*

3.1.3 Den byggda miljön

Den bebyggda miljön domineras av Snellmans fabrikskomplex som har utvecklats i snabb takt sedan år 1992. Efter den nu pågående utvidgningen uppgår våningsytan till 68 619 m². Se bilderna 6 och 7.

Utöver byggnaderna som ägs av Snellmans Köttförädling finns fyra mindre industribyggnader på detaljplaneområdet. Se bilderna 8–11.

Norr om skyddsgrönområdet finns två bostadshus samt ett uthus. Bostadshuset på fastighet 15:414 är obebott och ägs av Snellmans Köttförädling Ab. Snellmans Köttförädling Ab förhandlar med ägarna till fastighet 15:412 om att inlösa bostadsfastigheten. I bostadshuset bor tillsvärdare en person. Se bilderna 12-14.

Utanför detaljplaneområdet i norr finns tre bostadshus längs med Fiskarsvägen. Bostadshuset på fastighet 15:391 ägs av Snellmans Köttförädling och är obebott. De två övriga bostadshusen på fastigheterna 15:426 och 15:393 är i privat ägo. Se bilderna 15–17.

mikä lisää suojaviheralueen melu- ja näkösuojan tehoa. Katso kuvat 4 ja 5.



*Bild 5. Vy längs industritomtens norra gräns. Nivåskillnad mellan industritomt och skyddsgrönområde.
Kuva 5. Näkymä teollisuustontin pohjoisrajalta. Teollisuustontin ja suojaviheralueen korkeuserot.*

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu ympäristöä dominoi Snellmanin tehdaskokonaisuus, joka on kehittynyt nopeaan tahtiin vuodesta 1992 alkaen. Uuden laajennuksen jälkeen nousee kerrosala 68 619 neliömetriin. Katso kuvat 6 ja 7.

Snellmanin omistamien rakennusten lisäksi asemakaava-alueella on neljä pienempää teollisuusrakennusta. Katso kuvat 8–11.

Suojaviheralueen pohjoisosassa on kaksi omakotitaloa sekä yksi ulkorakennus. Kiinteistön 15:414 asuinrakennus on tyhjillään ja sen omistaa Snellmanin lihanjalostus Oy. Snellmanin lihanjalostus Oy neuvottelee kiinteistön 15:412 omistajien kanssa asuinrakennuksen lunastuksesta. Asuinrakennuksessa asuu tällä hetkellä yksi henkilö. Katso kuvat 12-14.

Asemakaava-alueen ulkopuolella pohjoisessa Fiskarsin tien varrella on kolme asuintaloa. Snellmanin lihanjalostus omistaa kiinteistön 15:391 asumattoman asuinrakennuksen. Kiinteistöillä 15:426 ja 15:393 olevat asuinrakennukset ovat yksityisomistuksessa. Katso kuvat 15–17.



Bild 6. Snellmans huvudport
Kuva 6. Snellmanin pääportti



Bild 7. Snellmans fabrik mot söder
Kuva 7 Snellmanin tehdas etelään



Bild 8. Industribyggnad, Barrvägen 7
Kuva 8. Teollisuusrakennus Havutie 7



Bild 9. Industribyggnad, Barrvägen 3
Kuva 9. Teollisuusrakennus, Havutie 3



Bild 10. Industribyggnad, Movägen 15
Kuva 10. Teollisuusrakennus, Kangastie 15



Bild 11. Industribyggnad, Movägen 17
Kuva 11. Teollisuusrakennus Kangastie 17



*Bild 12. Bostadshus på fastighet 15:412
Kuva 12. Kiinteistön 15:412 asuinrakennus*



*Bild 13. Bostadshus på fastighet 15:414
Kuva 13. Kiinteistön 15:414 asuinrakennus*



*Bild 14. Uthus på fastighet 15:414
Kuva 14. Kiinteistön 15:414 ulkorakennuksia*



*Bild 15. Bostadshus på fastighet 15:426 (Utanför
detaljplaneområdet)
Kuva 15. Kiinteistön 15:426 Asuinrakennus
(Asemakaava-alueen ulkopuolella)*



*Bild 16. Bostadshus på fastighet 15:393 (Utanför
detaljplaneområdet)
Kuva 16. Kiinteistön 15:393 Asuinrakennus
(Asemakaava-alueen ulkopuolella)*



*Bild 17. Obebott bostadshus på fastighet 15:391
(Utanför detaljplaneområdet)
Kuva 17. Kiinteistön 15:391 Asuinrakennus
(Asemakaava-alueen ulkopuolella)*

3.1.4 Markägoförhållanden

Staden Jakobstad äger hela planeringsområdet förutom de två nordligaste bostadstomterna som ägs av Snellmans Köttförädling Ab och privata markägare.

Se bild 18.

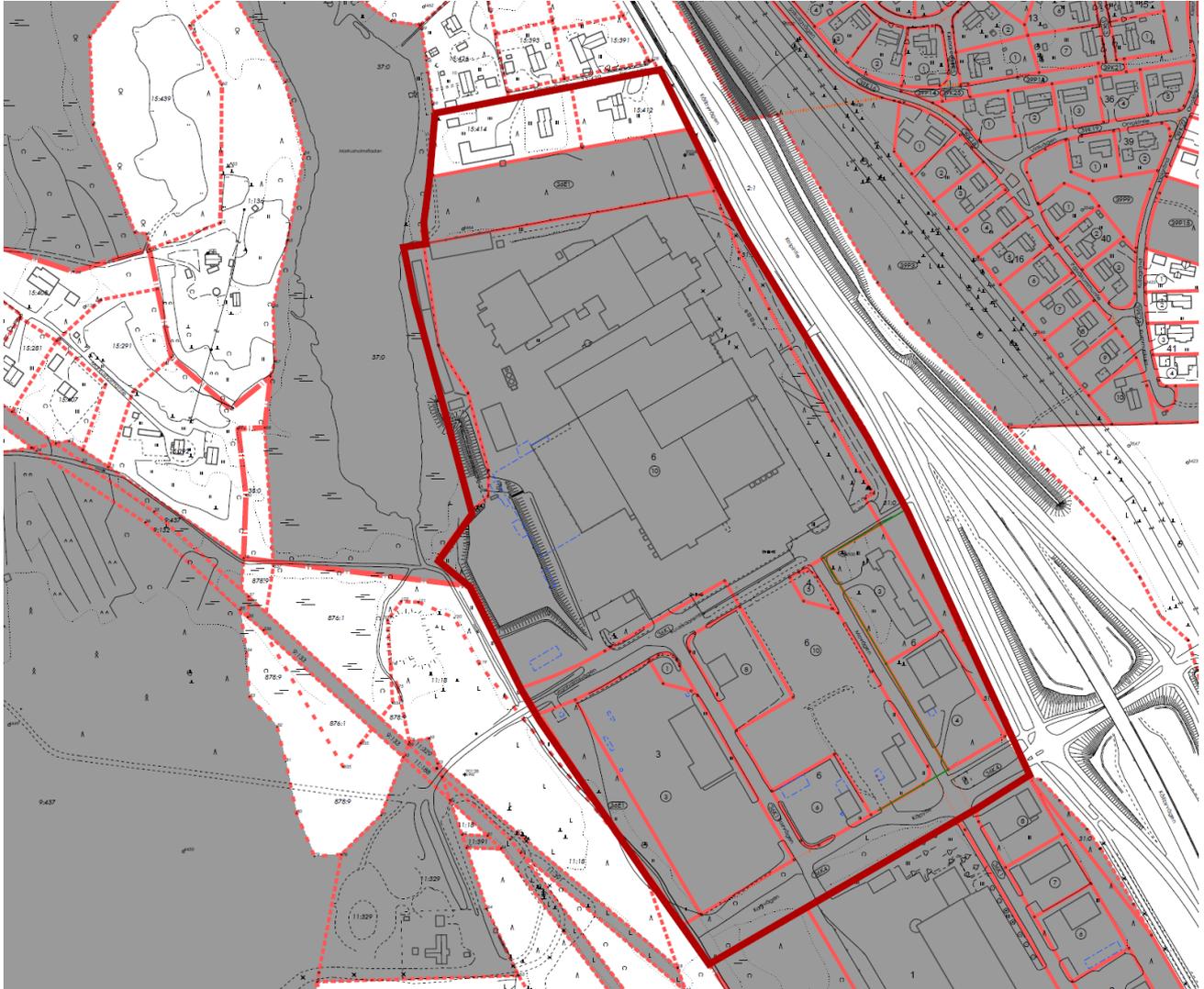


Bild 18. Stadens markegendom med grå skraffering

3.1.4 Maanomistus

Pietarsaaren kaupunki omistaa koko suunnittelualan lukuun ottamatta kahta pohjoista asuintonttia, jotka ovat Snellmanin lihanjalostus Oy:n ja yksityisten omistuksessa. Katso kuva 18.

Kuva 18. Kaupungin maanomistus harmaalla rasteroituna.

3.1.5 Trafik

2019 färdigställdes den planskilda korsningen längs Källbyvägen som gör trafik till och från industriområdet säker och smidig.

3.1.6. Teknisk försörjning

På området finns kommunaltekniska ledningar. Jakobstads vatten har vatten- och avloppsledningar samt pumpstation på området. Även Pedersöre vatten har vattenledning på området.

3.1.5 Liikenne

Vuonna 2019 valmistunut Kolpintien eritasoristeys tekee teollisuusalueelle saapumisen ja lähtemisen turvalliseksi ja sujuvaksi.

3.1.6 Tekninen huolto

Alueella on kunnallisteknisiä johtoja. Pietarsaaren vedellä on alueella vesi ja viemärijohtoja sekä pumpaamo. Myös Pedersören Vatten Oy:llä on vesijohtoja alueella.

Dagvatten från asfalterade områden leds till diket längs med detaljplaneområdets västra gräns och vidare till Markusholmsfladan. Från lastnings- och lossningsområden på Snellmans tomt leds dagvattnet via oljeavskiljare.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplanen

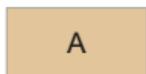
På planområdet gäller Österbottens landskapsplan 2040. Landskapsplanen trädde i kraft 11.9.2020.

I landskapsplanen anvisas planeringsområdet till största del som industri- och lagerområde. Den nordligaste delen av planeringsområdet anvisas som område för tätortsfunktioner.



Industri- och lagerområde

Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas industri- och lagerområden. Nya eller till arealen mindre industri- och lagerområden anvisas med en objektsbeteckning.



Område för tätortsfunktioner

Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden och gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.

I landskapsplanen anvisas även riktgivande friluftsled, stomvattenledning (v) och överföringsavlopp (j). Se bild 19.

Hulevesi asfaltoiduilla alueilta johdetaan asemakaava-alueen länsirajaa kulkevaa ojaa pitkin edelleen Markusholmsfladaan. Snellmanin tontin lastausalueen hulevedet johdetaan öljynerottimen kautta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

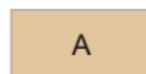
Kaava-alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaava tuli voimaan 11.9.2020.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu suurimmalta osaltaan teollisuus- ja varasto-alueeksi. Pohjoisin osa suunnittelualueesta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



Teollisuus- ja varastoalue

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastoalueita. Uudet tai pienialaiset teollisuus- ja varastoalueet osoitetaan kohdemerkinnällä.



Taajamatoimintojen alue

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.

Maakuntakaavassa osoitetaan myös ohjeellinen ulkoilureitti, päävesijohto (v) ja siirtoviemäri (j). Katso kuva 19.

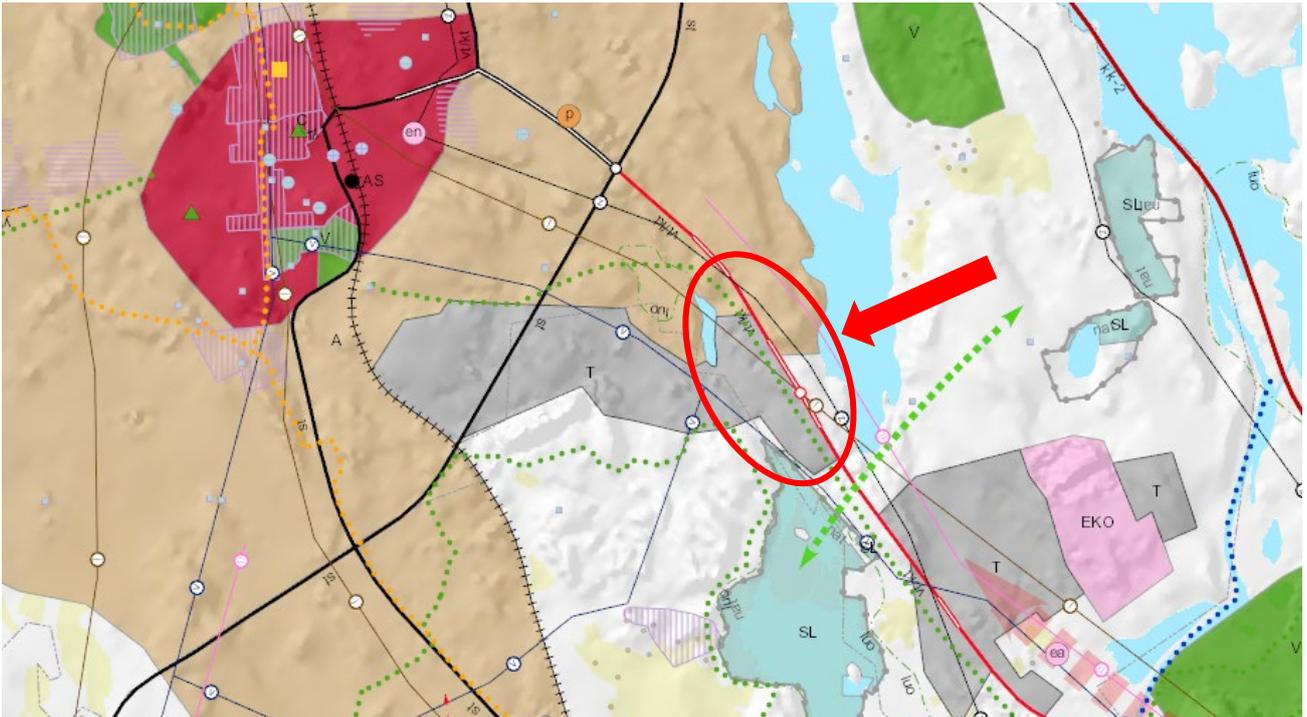


Bild 19. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040

Kuva 19. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040

Generalplanen

Generalplanen för staden Jakobstad 2020 godkändes i stadsfullmäktige 28.1.2008. Generalplanen saknar rättsverkan. I generalplanen anvisas planeringsområdet som område för produktion och lagerhållning och stadspark. Den nordligaste delen av planeringsområdet anges som område för marknära boende. Se bild 20.

Yleiskaava

Pietarsaaren kaupungin yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.1.2008. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen. Yleiskaavassa suunnittelualue osoitetaan tuotannon ja varastoinninalueeksi ja kaupunginpuistoksi. Pohjoisin osa suunnittelualueesta on osoitettu maanläheiseen asumiseen. Katso kuva 20.

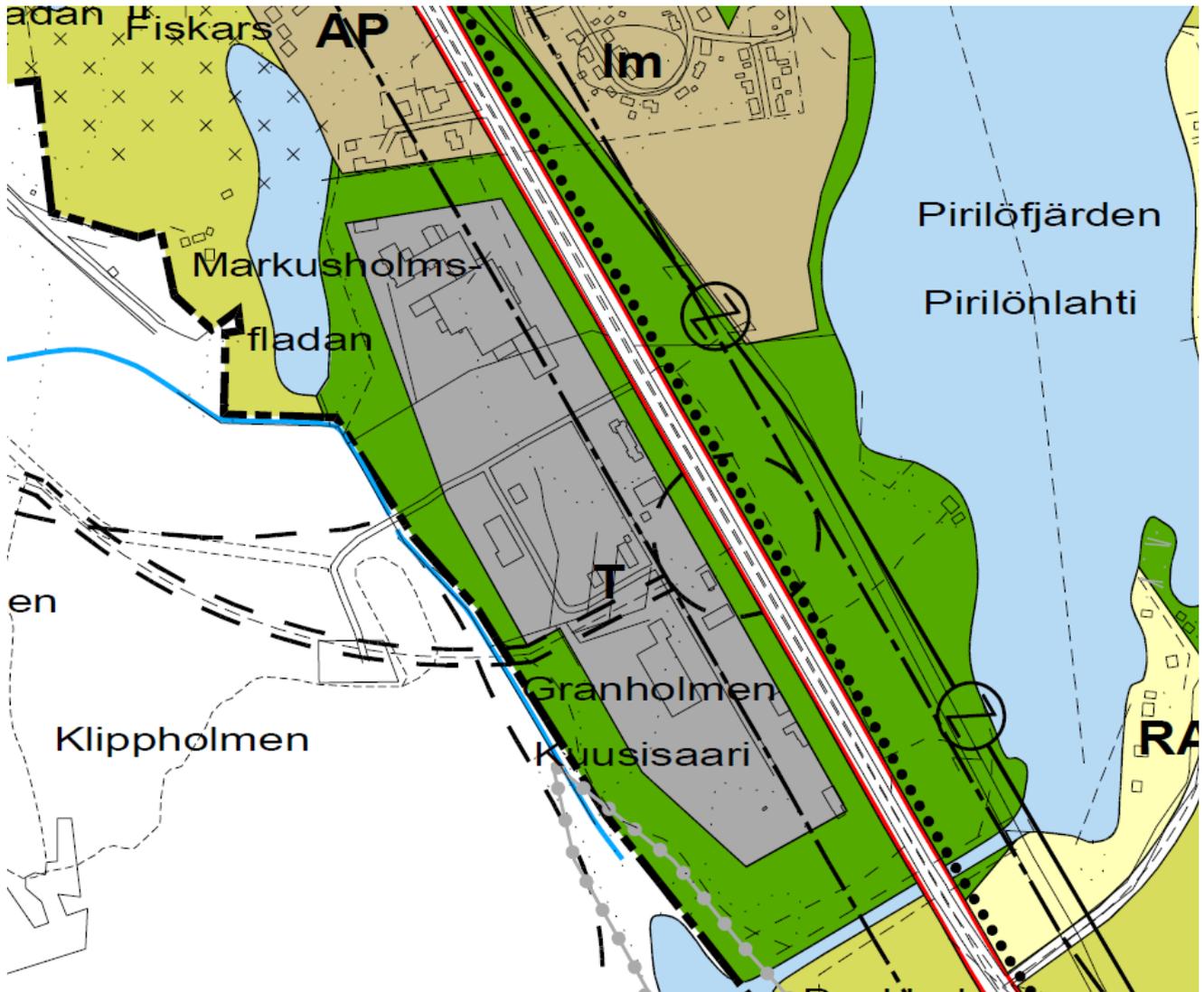


Bild 20. Utdrag ur Jakobstads generalplan 2020

Kuva 20. Ote Pietarsaaren yleiskaavasta 2020

AP anger ETT OMRÅDE FÖR MARKNÄRA BOENDE
Vi vill anvisa dessa områden för marknära boende, samt för stadsrum och verksamheter som betjänar och berikar detta boende.

T anger ETT OMRÅDE FÖR PRODUKTION OCH LAGERHÅLLNING
Vi vill anvisa dessa områden för produktion och upplagring, samt för stadsrum och verksamheter som betjänar denna hantering.

■ anger EN STADSPARK
Vi vill anvisa området för vistelse och lek.

..... anger RUTTER FÖR LÄTT TRAFIK

AP osoittaa MAANLÄHEISEEN ASUMISEEN TARKOITETUN ALUEEN
Haluamme osoittaa nämä alueet maanläheisiä asumismuotoja sekä tällaista asumista palvelevia ja rikastuttavia kaupunkitiloja ja toimintoja varten.

T osoittaa TUOTANNON JA VARASTOINNIN ALUEEN
Haluamme osoittaa nämä alueet tuotantoa ja varastointia sekä niitä palvelevia kaupunkitiloja ja toimintoja varten.

■ osoittaa KAUPUNGINPUISTON
Haluamme osoittaa nämä alueet oleskeluun ja leikkiin.

..... osoittaa KEVYEN LIIKENTEN REITIT

Detaljplan

Planeringsområdet omfattar område som ingår i gällande detaljplan för Granholmen, sp 303, från år 2004 samt del av område för allmän väg och gatuområde som ingår i gällande detaljplan, sp 382, från år 2016.

Inom planeringsområdet finns kvartersområden för industri- och lagerbyggnader samt för kontorsbyggnader där verksamhetsmiljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY-KT-1), trafikområden (LT), gatuområden och skyddsgrönområden (EV). Se bild 21.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kuusisaaren asemakaava sp 303 vuodelta 2004 sekä yleisen tien osan ja katualueen, jotka kuuluvat voimassa olevaan asemakaavaan sp 382 vuodelta 2016.

Suunnittelualueella on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialueita, joilla toimintoympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-KT-1), liikennealue (LT) ja suojaviheralueita (EV). Katso kuva 21.

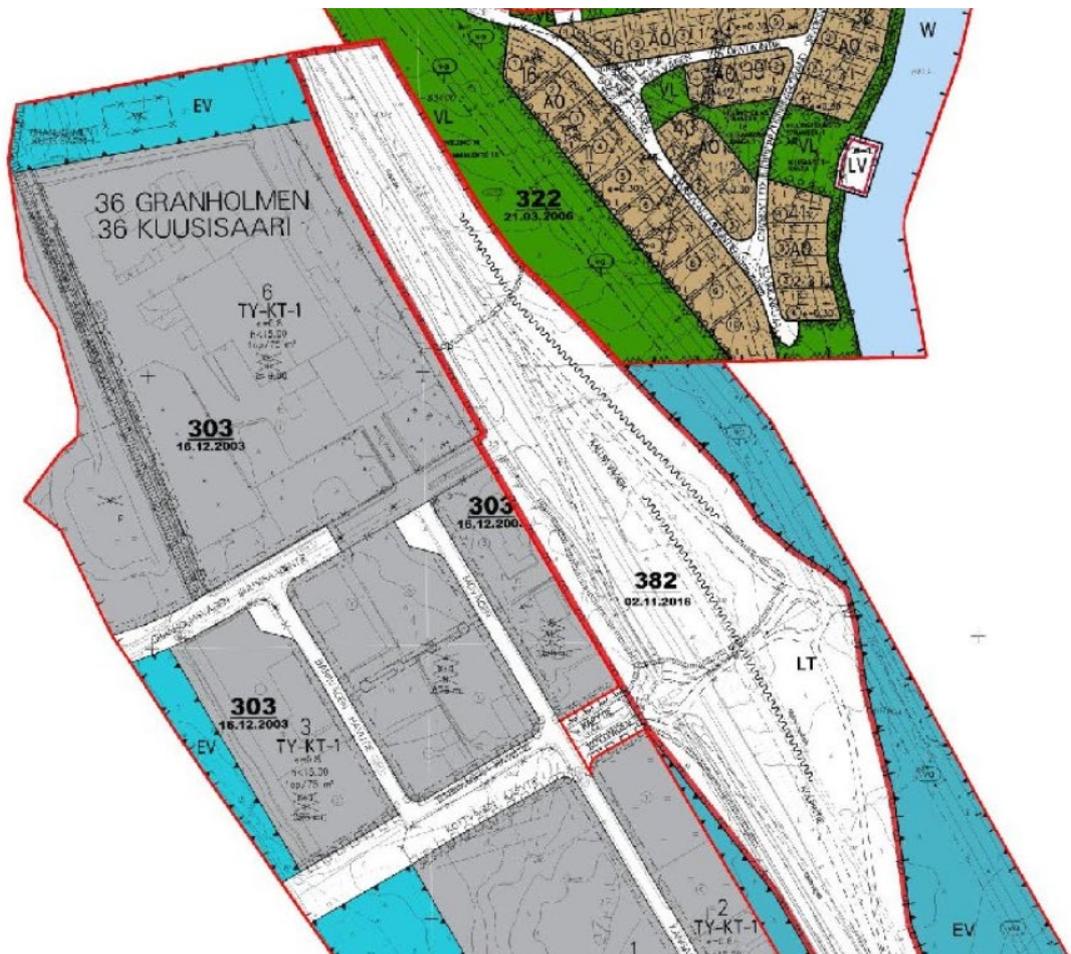


Bild 21. Utdrag ur tidsenlig detaljplan

Kuva 21. Ote ajantasa-asekaavasta

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

4.1 Behovet av detaljplaneändringen

Initiativtagare till detaljplaneändringen är Oy Snellmans Köttförädling Ab som har behov av

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen tarve

Asemakaavamuutoksen aloitteen tekijänä on Snellmanin Lihanjalostus Oy, jolla on

att utvidga industritomten samt ändra bestämmelse för högsta tillåtna höjd för byggnader och tillåten maximistorlek för affärsutrymme.

4.2 Planeringsstart

Planeringen påbörjades i september 2021.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är områdets markägare, företagare samt kringliggande områdets markägare, företag, föreningar och invånare.

4.3.2 Anhängiggörande

Om anhängiggörandet har annonserats i lokaltidningarna 1.9.2021. Intressenterna har dessutom informerats per brev i början av beredningsskedet om att planeringen aktualiserats.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Intressenter har beretts möjlighet att få information om projektet och att ge sina åsikter genom att direkt besöka planläggningsavdelningen. Detaljplaneområdets rågrannar har informerats om planeringen per brev. En del intressenter har varit i kontakt med planläggningsavdelningen under planeringsprocessen.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Myndigheternas utlåtande begärs om planförslaget.

4.4 Mål för detaljplaneändringen

Målsättningen med detaljplanen och detaljplaneändringen är att möjliggöra utvidgning för Snellmans Köttförädling Ab samt övriga företag på området.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN

5.1 Planens struktur

Planeringsområdet är huvudsakligen kvartersområde för industri- och

teollisuustontin laajentamistarve sekä rakennuksen suuriman sallitun korkeuden muutostarve ja myymälätilojen enimmäiskoon muutostarve.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Suunnittelu käynnistyi syyskuussa 2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, yritykset sekä ympäröivien alueiden maanomistajat, yritykset, yhdistykset ja asukkaat.

4.3.2 Vireille tulo

Vireillä olosta on ilmoitettu paikallislehdissä 31.03.2021. Osalliset ovat lisäksi saaneet tiedon kaavoituksen vireille tulosta henkilökohtaisilla kirjeillä valmistusvaiheen alussa.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallisille on varattu mahdollisuus saada hankkeesta tietoa ja esittää mielipiteensä käymällä kaavoitusosastolla. Asemakaava-alueen rajanaapureille on ilmoitettu suunnittelusta kirjeitse. Muutama osallinen on ollut yhteydessä asemakaavaosastoon kaavoitusprosessin aikana.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot asemakaavaehdotuksesta.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on Snellmanin lihanjalostus Oy:n ja muiden yritysten laajentamistarpeiden mahdollistaminen alueella.

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue on pääasiallisesti teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten

lagerbyggnader samt för kontorsbyggnader där verksamhetsmiljön ställer särskilda krav på verksamhetens art, TY-KT-2.

I norr anvisas ett skyddsgrönområde, EV. Övriga områden är gatuområden och område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, ET.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Genom ändringen möjliggörs utvidgning av Snellmans industri på området. Mot befintligt bostadsområde i norr lämnas ett ca 56 m brett skyddsgrönområde.

5.3 Områdesreserveringar

Kvartersområden

TY-KT-2 ”Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader samt för kontorsbyggnader där verksamhetsmiljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Av på tomten bebyggd våningsyta får 20 % användas för idkande av detaljhandel; affärsutrymmens maximistorlek får vara högst 1000 m². På kvartersområde får placeras endast bostadsutrymmen som är nödvändiga för verksamheten.”

Detaljplanebeteckningen är den samma som använts i gällande detaljplan från 2003 med justering av affärsutrymmens maximistorlek som ändrar från 200 m² till 1000 m². Kombinationens första del (TY) tillåter sådan industri- och lagerverksamhet, vars kvalitet är anpassad till den befintliga livsmedelsindustrin. Kombinationens mittersta del (KT) tillåter också sådan verksamhet, vilken behöver enbart kontorsutrymmen. Kombinationens indexdel (2) är en hänvisning till en tilläggstext, som tillåter högst 1000 för fabriksbutiker, och tillåter bara byggande av bostadsutrymmen som är nödvändiga för verksamheten.

Byggnadsrätten anges med exploateringstal som höjs från 0,8 till 0,9. Byggnadernas högsta höjd ändras från 15 m till 35 m, då 15 m har visat sig vara för begränsande och lett till flera

korttelialue, jolla toimintaympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia, TY-KT-2.

Pohjoisosaan on osoitettu suojaviheralue, EV. Muut alueet ovat katualue ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksella mahdollistetaan Snellmanin teollisuustoiminnan laajentuminen alueella. Nykyistä asutusta vasten pohjoisessa jätetään noin 56 m leveä suojaviheralue.

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

TY-KT-2 ”Teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue, jolla toimintaympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontille rakennetusta kerrosalasta 20 % saa käyttää vähittäiskaupan harjoittamiseen; myymälätilojen enimmäiskoko on kuitenkin 1000 m². Korttelialueelle saa sijoittaa vain laitoksen toiminnan kannalta välttämättömiä asuintiloja.”

Kaavamerkintä on sama kuin voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2003 tarkistettuna myymälätilojen koon muutoksella 200 neliömetristä 1000 neliömetriin. Yhdistetyn merkinnän ensimmäinen osa (TY) sallii sen laatuisen teollisuus- ja varastotoiminnan, joka on sovitettu olemassa olevaan elintarviketeollisuuteen sopivaksi. Yhdistetyn merkinnän toinen osa (KT) sallii myös sellaisen toiminnan, joka tarvitsee vain toimistotiloja. Yhdistelmän indeksiosa (2) on viittaus tekstilisäykseen, joka sallii korkeintaan 1000 m² tehdasmyymälätilaa, ja sallii vain asuintilat, jotka ovat toiminnan kannalta välttämättömiä.

Rakennusoikeus määrätään tehokkuuslukuna, joka nostetaan 0,8:sta 0,9:ään. Rakennuksen suurin sallittu korkeus muutetaan 15 m:stä 35 m:iin, kun 15 m on osoittautunut liian

undantag. I nuläge finns planer på ett automatlager på 35 m.

Minimiantalet bilplatser anges enligt användningssätt enligt: 1 bilplats per 50 vån-m² affärs- eller kontorsyta, 1 bilplats per 100 vån-m² industriyta och 1 bilplats per 200 vån-m² lageryta. Cykelplatser skall anvisas minst 0,25 cykelplatser per arbetstagare.

Skyddsgrönområde (EV): ”Skyddsgrönområde där trädbeståndet bör bevaras eller planteras så att trädbeståndet bildar en tät och hög buffertzon.”

Skyddsgrönområde anvisas norr om industrikvarteret som buffertzon mot bostadshuset norr om Fiskarsvägen. Förutom att trädbeståndet ska skapa en tät och hög buffertzon bidrar de naturliga höjdskillnaderna till att göra skyddsgrönområdet mera skyddande.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. (ET):

Området vid den befintliga pumpstationen anges som område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Körförbindelse till pumpstationen ska ordnas utanför inhägnad så att servicetrafik alltid når fram till pumpstationen.

Gatuområden:

Gatuområden för Barrvägen och Granholmsvägen införlivas i Snellmans tomt. Gatuområde för kottvägen minskas från 36 m till 25 m. Det förminskade gatuområdet kräver att Kottvägens dragning rätas ut.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Genomförandet av planen innebär att industriområdet utvidgas i norr mot bostadsområdet i Fiskars. Snellmans Köttförädling Ab äger fastigheten 15:414 och förhandlar om att lösa in fastighet 15:412. Dessa fastigheter samt en del av det tidigare

matalaksi ja johtanut useisiin poikkeuksiin. Tällä hetkellä suunnitelmassa on 35 metriä korkea automaattivarasto.

Autopaikkojen minimimäärät osoitetaan käyttötarkoituksen mukaan. Kauppa- tai konttoritilat: 1 autopaikka / 50 k-m², teollisuustilat: 1 autopaikka / 100 k-m², varastotilat: 1 autopaikka / 200 k-m². Polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 0,25 polkupyöräpaikkaa / työntekijä.

Suojaviheralue (EV): ”Suojaviheralue, jolla puusto on säilytettävä tai istutettava niin että puusto muodostaa tiheän ja korkean puskuri vyöhykkeen.”

Teollisuuskorttelialueen pohjoispuolelle osoitetaan Suojaviheralue puskurivyöhykkeeksi Fiskarsintien pohjoispuolen asuinrakennuksia vasten. Sen lisäksi että puusto luo tiheän ja korkean puskurivyöhykkeen tekevät luonnolliset korkeuserot suojaviheralueesta enemmän suojaavan.

Yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. (ET).

Olemassa oleva pumppuasema osoitetaan yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Pumppuaseman ajoyhteys on järjestettävä aitauksitta niin että pumppuasemalle on aina esteetön pääsy.

Katualueet:

Havutie ja Kuusisaarentie sulautetaan Snellmanin tonttiin. Käpytien katualue kavennetaan 36 metristä 25 metriin. Kavennettu katualue aiheuttaa Käpytien suoristamisen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa teollisuusalueen laajentumisen pohjoiseen Fiskarsin asuinalueita kohti. Snellmanin lihanjalostus Oy omistaa kiinteistön 15:414 ja neuvottelee kiinteistön 15:412 lunastamisesta. Nämä kiinteistöt ja osa aiempaa

skyddsgrönområdet (10 m) anvisas i detaljplanen som skyddsgrönområde.

År 2018 har Ramboll utfört en mätning av omgivningsbuller för Snellmans köttförädling Ab. I rapporten framkommer att bullernivåerna inte överskrider de tillåtna riktvärdena utomhus under dagen eller natten enligt Snellmans miljötillstånd. Under natten är bostadshusen i Fiskars området delvis på gränsen för det tillåtna riktvärdet 50 dB nattetid. Den utvidgning som planen möjliggör kommer delvis förskjuta de högre bullernivåerna längre norrut, men Snellman köttförädling Ab har löst in de närmaste fastigheterna som berörs.

Längs med kvartersgräns mot Fiskars bostadsområde och mot Markusholmsfladan anges att bullerhinder kan placeras. Med bullerhinder eller andra arrangemang bör ombesörjas att statsrådets normer för bullervärden i intilliggande bostadsområden inte överskrids.

Befintliga industrifastigheter längs Movägen och Kottvägen kan fortsätta sina verksamheter som tidigare, med något förstorade tomter och byggnadsrätter.

Industrifastigheten på Barrvägen 7 (598-36-6-8) kan tillsvidare fortsätta sin verksamhet på området. Snellmans Köttförädling förhandlar på kort sikt med företagaren om att eventuellt överta arrendet av fastigheten men en lösning på längre sikt innebär inlösning av fastigheten eller på annat sätt möjliggöra fortsatt verksamhet för företagaren.

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Planen följer i stort sett samma struktur som den gällande planen från 2003, men gatuområden införlivas i kvartersområdet då Snellmans Köttförädling har behov av större tomt. Exploateringsstalet ändras från 0,80 till 0,90 och affärsutrymmens maximistorlek höjs från 200 m² till 1000 m². I konsekvensbedömningen för gällande plan utgick man ifrån att Snellmans i något skede

suojaviheraluetta (10 m) osoitetaan suojaviheralueeksi.

Vuonna 2018 on Ramboll selvittänyt ympäristömelua Snellmanin lihanjalostus Oy:lle. Selvityksessä käy ilmi, ettei melutasot ylitä ulkotiloissa Snellmanin ympäristöluvan mukaisia päivä tai yö ohjearvoja.

Yön aikana Fiskarsin asunnot ovat yöaikana osittain sallitun ohjearvon 50 dB rajamailla. Kaavan mahdollistama laajennus tulee osittain työntämään korkeampia melutasoja kauemmaksi pohjoiseen, mutta Snellmanin lihanjalostus on lunastanut lähimmät kiinteistöt, joille melua aiheutuu.

Fiskarsin asuinaluetta ja Markusholmsfladaa vasten korttelialueen rajaa pitkin osoitetaan melusteelle paikka, jolle se voidaan sijoittaa. Melusteellä tai muilla järjestelyillä on huolehdittava siitä, ettei valtioneuvoston meluohjearvoja läheisillä asuinalueilla ylitetä.

Olemassa olevat teollisuuskiinteistöt Kangastien ja Käpytien varsilla voivat jatkaa toimintojaan niin kuin ennenkin vähän suuremmilla tonteilla ja rakennusoikeuksilla.

Teollisuuskiinteistö (598-36-6-8) Havutie 7:ssä voi toistaiseksi jatkaa toimintaansa alueella. Snellmanin lihanjalostus Oy neuvottelee lyhyellä aikavälillä yrittäjän kanssa mahdollisesta vuokrasopimuksen siirrosta, mutta pidemmällä aikavälillä on tarkoituksena lunastaa kiinteistö tai muulla tavalla mahdollistaa yrittäjän toiminnan jatkaminen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja Luonnonympäristöön

Kaava on rakenteeltaan suurimmalta osaltaan samanlainen kuin voimassa oleva asemakaava vuodelta 2003, mutta koska Snellmanin lihanjalostuksella on tarve suurentaa tonttia, sulautetaan katualue korttelialueeseen. Tehokkuusluku muutetaan 0,80:sta 0,90:n ja toimistotilojen suurin sallittu koko nostetaan 200 m²:tä 1000 m². Voimassa olevan kaavan vaikutustenarvioinnissa lähdettiin

utvidgar verksamheten ända ut till Kottvägen. Verksamheten förblir den samma och utvidgningen är i linje med tidigare detaljplan varav planens konsekvenser kan anses vara små.

En del av blandskogen avverkas då industriverksamheten utvidgas norrut. Detaljplanen tillåter upp till 35 m höga byggnader vilket kommer att ändra vyerna längs med Kållbyvägen.

På planområdet finns ingen värdefull kulturmiljö nationellt eller regionalt, vilket gör att planen inte påverkar områdets kulturvärde.

Snellmans Köttförädling Ab övertar de dagvattenledningarna som finns på gatuområden som införlivas i tomten. I planbestämmelserna har införts bestämmelser om hur dagvattnet ska fördröjas på tomten: ”Dagvatten ska fördröjas på tomten innan det leds till dagvattensystemet. Av tomtens markyta ska minst 10 % procent vara genomsläppliga material eller ytor. En utredning av dagvattenhanteringen ska bifogas bygglovshandlingarna.”

Regionsförvaltningsverket i Västra och inre Finland har beviljat miljötillstånd för Snellmans köttförädling Ab år 2014. Beslutet gäller tills vidare och tillstånd krävs för väsentlig utvidgning eller ändring av verksamheten. Miljötillståndet omfattar krav på verksamhet, avloppsvatten, dagvatten, vatten från området för hantering av oljeprodukter, luktutsläpp, avfall samt hantering och utvinning av det, lagring av råvaror, kemikalier, bränslen och avfall, buller, luftutsläpp, kontroll och rapportering m.m.

När verksamheten utövas enligt miljötillståndet anser regionförvaltningsverket att den planerliga verksamheten inte kan anses medföra sådant oskäligt besvär som avses i lagen angående vissa grannelagsförhållanden, olägenhet för hälsan eller andra förbjudna konsekvenser.

NTM-centralen i södra Österbotten övervakar att miljötillståndet efterföljs.

olettamuksesta, että Snellman laajentaa toimintaansa Käpytielle asti. Laajennus on linjassa aiemman asemakaavan kanssa ja toiminta pysyy samana, joten kaavan vaikutukset voidaan katsoa pieniksi.

Osa sekametsästä kaadetaan laajennettaessa teollisuustoimintaa pohjoiseen. Kolpintien näkymät tulevat muuttumaan asemakaavan sallimien 35 m:ä korkeiden rakennusten johdosta.

Alueella ei ole arvokasta valtakunnallista eikä seudullista kulttuuriympäristöä, joten kaava ei vaikuta alueen kulttuuriarvoihin.

Snellmanin Lihanjalostus Ab ottaa haltuunsa ne hulevesijohdot, jotka sijaitsevat tonttiin sulautetuilla katualueilla. Kaavassa on merkintä tontilla tapahtuvasta hulevesien viivyttämisestä: ”Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Tontin maapinta-alasta vähintään 10 % tulee olla vettäläpäisevää materiaalia tai pintaa. Hulevesisuunnitelma on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto on vuonna 2014 myöntänyt ympäristöluvan Snellmanin lihanjalostus Oy:lle. Päätös on annettu toistaiseksi ja lupa vaaditaan olennaisten laajennusten ja toiminnan vaihdon yhteydessä. Ympäristölupa käsittää toimintaa, päästöjä viemäriin, hulevesiä, öljytuotteiden käsittelyalueiden vesiä, hajupäästöjä, jäteitä ja niiden hyödyntämistä, raaka-aineiden, kemikaalien ja polttoaineiden ja jätteiden varastointia, melua, päästöjä ilmaan, tarkkailua ja raportointia ym.

Kun toimintaa harjoitetaan haetun luvan mukaisesti, aluehallintovirasto katsoo, ettei suunnitellusta toiminnasta voida katsoa eräistä naapuruussuhteista annetun lain mukaista kohtuutonta rasisitusta, terveyshaittaa tai muitakaan kiellettyjä seuraamuksia.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus valvoo, että ympäristölupaa noudatetaan.

5.4.3 Konsekvenser för trafik

Genomförandet av detaljplanen har inga stora konsekvenser för trafiken. Den planskilda korsningen som färdigställdes år 2019 gör trafik till och från industriområdet säker.

Kottvägens gatuområde angränsar till kommungränsen till Pedersöre och möjliggör en eventuell förbindelse vidare till landsväg 749. Kottvägens gatuområde är 25 m brett och möjliggör cykelväg, som med fördel kan dras vidare till landsväg 749.

5.4.4 Konsekvenser för klimat

Genom att utvidga den befintliga industriverksamheten förtätas och effektiveras områdesanvändningen. Snellmans köttförelägg Ab erbjuder ett stort antal arbetsplatser och med utvidgningen ökar ytterligare arbetsplatserna i Jakobstad. Arbetsplatserna lockar fler invånare till staden som bidrar till en hållbar och tätare områdesstruktur inom detaljplanerade- och centrumområden.

Konsekvenserna för klimatet styrs främst genom miljötillstånd.

För att uppmuntra användandet av cykel som transportmedel till och från arbetsplatsen reserveras i detaljplanen ett minimiantal cykelplatser per arbetstagare till 0,25/arbetstagare.

5.5 **Störande faktorer i miljön**

På området finns inga störande faktorer som bör beaktas.

5.6 **Planbeteckningar och planbestämmelser**

I planen används traditionella planbeteckningar och -bestämmelser.

6. **GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEÄNDRINGEN**

Genomförande av planen kan påbörjas då planen vunnit laga kraft. Utvidgning av Snellmans industri förväntas fortsätta under de kommande åren.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan toteuttamisella ei ole suurta vaikutusta liikenteeseen. Vuonna 2019 valmistunut eritasoristeys tekee liikenteestä teollisuusalueelle turvallisen.

Käpytien katualue päättyy Pedersören kunnanrajaan ja mahdollistaa mahdollisen liittymän maantielle 749. Käpytien katualue on 25 m leveä ja mahdollistaa pyörätien jatkamisen maantielle 749.

5.4.4 Vaikutukset ilmastoon

Nykyisen teollisuusalueen laajentamisella tiivistetään ja tehostetaan alueen käyttöä. Snellmanin lihanjalostus Oy on suuri työnantaja ja laajennus lisää työpaikkoja Pietarsaareen. Työpaikat houkuttelevat lisää asukkaita kaupunkiin tukemaan kestävä ja tiheämpää yhdyskuntarakennetta asemakaavoitetuilla- ja keskusta-alueilla

Ilmastovaikutuksia ohjataan lähinnä ympäristöluvalla.

Työmatkapyöräilyn kannustamiseksi osoitetaan asemakaavassa minimi pyöräpaikka varaus per työntekijä: vähintään 0,25 polkupyörä paikkaa per työntekijä.

5.5 **Ympäristön häiriötekijät**

Alueella ei ole häiriötekijöitä, jotka tulisi huomioida.

5.6 **Kaavamerkinnät ja -määräykset**

Kaavassa käytetään vain tavanomaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

6 **ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS**

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaava on lain voimainen. Snellmanin teollisuuden laajennus jatkunee tulevina vuosina.

Snellmans Köttförädling Ab bör ordna ny körförbindelse till Piehis skidstuga och till pumpstationen på ET-området då Granholmsvägen och Barrvägen tas ur bruk. Det är av stor vikt att tillgängligheten till pumpstationen säkras så att Jakobstads vatten snabbt kan serva pumpstationen vid behov. Av denna orsak finns en bestämmelse i detaljplanen att vägförbindelsen bör ordnas utanför eventuella inhägnader.

Snellmans Köttförädling Ab bör säkerställa att trädbeståndet på skyddsgronområdet mellan industriområdet och bostadsområdet i Fiskars är tillräckligt tätt för att fungera som buffertzon.

Oy Snellmans köttförädling Ab står för förverkligande och kostnader av ovannämnda åtgärder.

Kottvägen bör flyttas söderut för att en del av nuvarande gatuområde ska kunna användas som tomtmark.

Kommunalteknik finns från tidigare på området. Vid omfattande utvidgning kan befintliga avloppsrör från Snellmans industri bli undermåliga. Nytt rör eller eget reningsverk kan då bli aktuellt.

Snellmanin lihanjalostus Oy:n tulee järjestää uusi ajoyhteys Piehin hiihtomajalle ja ET-alueen pumppaamolle, kun Kuusisaarentie ja Havutie poistetaan käytöstä. On tärkeää, että Pietarsaaren Vesi pääsee nopeasti ja esteettömästi huoltamaan pumppaamoja tarvittaessa. Tästä syystä asemakaavassa on määräys, että ajoyhteys on järjestettävä aitauksitta.

Snellmanin lihanjalostus Oy:n tulee varmistaa, että suojaviheralueen puusto on tarpeeksi tiheä toimiakseen puskurivyöhykkeenä teollisuusalueen ja asuinalueen välissä.

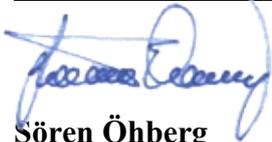
Snellmanin lihanjalostus Oy vastaa yllä mainittujen toimenpiteiden toteuttamisesta ja kustannuksista.

Käpytie on siirrettävä etelämmäksi, jotta osaa nykyisestä katualueesta voidaan käyttää tonttimaana.

Alueella on ennestään yhdyskuntatekniikkaa. Huomattavan laajennuksen yhteydessä viemäriputket voivat jäädä alimittaisiksi. Tällöin uudet putket tai oma puhdistuslaitos voi tulla ajankohtaiseksi.

STADEN JAKOBSTADS PLANLÄGGNINGSÄVDELNING PIETARSAAREN KAUPUNGIN KAAVOITUSOSASTO

Jakobstad/Pietarsaari 4.1.2022



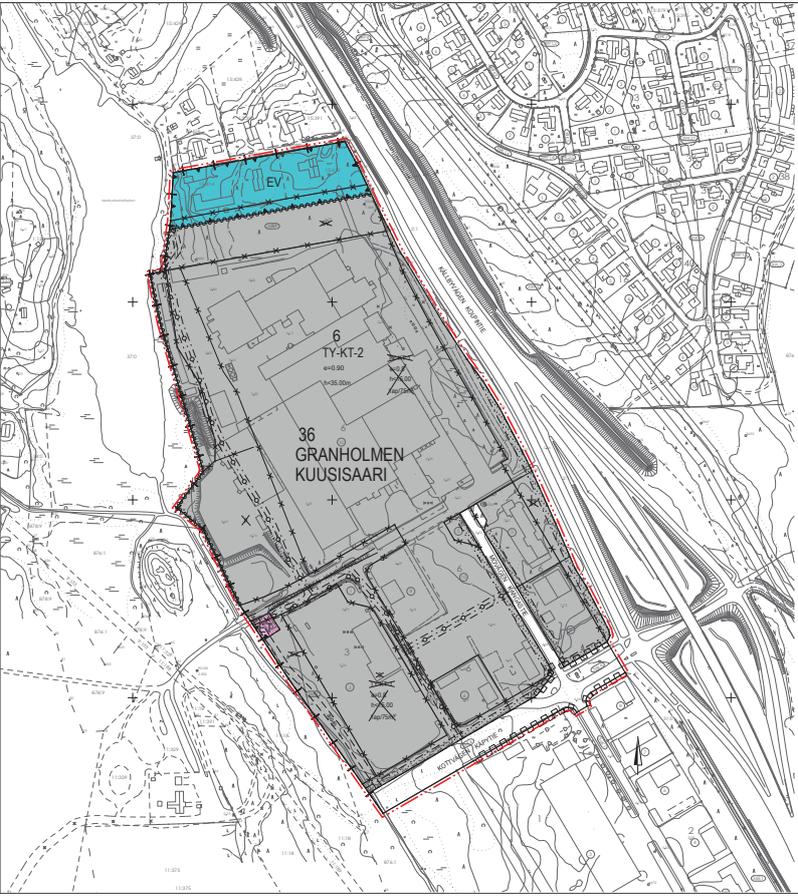
Sören Öhberg
Stadsplanarkitekt / Asemakaava-arkkitehti



AnneMo Kaitfors
Byråarkitekt / Toimistoarkkitehti

UTLÅTANDEN/LAUSUNNOT

1	Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverks utlåtande Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitoksen lausunto	
2	Social- och hälsovårdsverket, hälsoinspektionens utlåtande Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus, terveystieteiden tutkimuskeskus lausunto	
3	Miljö- och byggnadsnämndens utlåtande Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto	
4	Jakobstads Vattens utlåtande Pietarsaaren Veden lausunto	
5	Oy Herrfors Ab:s utlåtande Oy Herrfors Ab:n lausunto	
6	NTM-centralen i Södra Österbottens utlåtande Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto	
7	Pedersöre kommun Pedersören kunta	
8	Österbottens förbund Pohjanmaan liitto	
9	Kommunaltekniska avdelningens utlåtande Kunnallistekniikan osaston lausunto	
9	Behandlad av tekniska nämnden Käsittely teknisessä lautakunnassa	
10	Förslag framlagt till påseende Ehdotus asetettu nähtäville	
11	Godkänd av stadsfullmäktige Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	



JAKOBSTAD PIETARSAARI

- TY-KT-2**
KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER SAMT FÖR KONTORSBYGGNADER OCH VERKSAMHETSOMRÅDEN. STÄLLES SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETS ART. AV PÅ TOMTEN BEVIGD VÄNINGSYTA FÄR 30 % ANVÄNDAS FÖR ÖMRÅDE AV DETALJPLANEN. HÄRSÄRLITNINGENS MAXIMTKÖRLENGD FÄR VARA HÖGST 1000 M². PÅ KVARTERSOMRÅDE FÄR PLACERAS ENDAST BOSTADSUTRYMMEN SOM ÄR INDÖMÄNDE FÖR VERKSAMHETEN.
Teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue, jolla toimintatarkoitukseltaan suurin osin on tehtävää vaatimista. Toiminta-alueesta kerrotaan 20 % saa käyttää vähintäänkaupan harjoittamiseen; myymälätilojen enimmäiskoko on kuitenkin 1000 m². Korttelialueella saa sijaita vain katoksen toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja.
- ET**
OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRNING. YHDSKUNTSKENSIS HUOLTOA PÄLVELEVEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
- EV**
SKYDDSGRÄNSOMRÅDE DÄR TRÄBESTÄNDET BÖR BEVARAS ELLER PLANTERAS SÅ ATT TRÄBESTÄNDET BILDAR EN TAT OCH HÖG BUFFERTZON.
Suojelualue, jolla puuston on oltava tiheää tai luontonsa niin että puusto muodottaa tiheän ja korkean puukuri vyöhykkeen.
- LINJE 3 M UTFANFÖR PLANEOMRÅDETS GRÄNS.
3 m laava alueen riipin ulkopuolella oleva viiva.
- +**
STADSDELGRÄNS.
Kaupunginosan raja.
- KVARTERS-, KVARTERSDEL- OCH OMRÅDESGRÄNS.
Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.
Osa-alueen raja.
- RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjallinen alueen tai osa-alueen raja.
- RIKTVÄNDE TOMTGRÄNS.
Ohjallinen toimitin raja.
- +**
KRYSS PÅ BETECKNING ÄNGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS.
Ristit merkinään päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 36 GRAN 6**
MÖVÄGEN
e = 0,90
h = 35,00m
- BYGGNADSTÄLLNING.
Rakennusta.
- DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTERAS.
Istutettava alueen osa.
- GATA.
Katu.
- INSTRUKTIV KÖRFÖRBINDELSE.
Ohjallinen ajoraj.
- FÖR LEDNING RESERVEÄRD DEL AV OMRÅDE.
Jotta vapen varuuta, alueen osa.
- DEL AV GATUOMRÅDES GRÄNS DÄR KÖRFÖRBINDELSE ÄR FÖRBJUDEN.
Katualueen riipin osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoiluttimää.
- BETECKNINGEN ÄNGER UNGEFÄRIG PLACERING DÄR BULLERHINDER KAN PLACERAS. MED BULLERHINDER ELLER ANDRA ARRANGEMANG BÖR OMBESÖRAS ATT STATSTRÄDETS NORMER FÖR BULLERBÄNEN I RITLIGSSANDER BOSTADSOMRÅDEN ÄRE ÖVERSRIDIS.
Merkintä osoittaa likimääräisen paikan muhusteen sijoitukselle. Muhusteen tai muulla sijoituksella on huudettava siitä eteen valtiotason voimassa olevat meluvarat ylitä läheisillä asuinalueilla.

- SÄRSKILDA BESTÄMMELSER: ERTYISMÄÄRÄYKSET:**
BYGGNADSKA PLACERAS MINST 4 METER FRÅN TOMTGRÄNS, OM INNE ANNET ANVÄSIT DETALJPLANEN.
Rakennus on rakennettava vähintään 4 metriä päästä toimitin rajasta, mikäli asemakaavaa ei ole muuta esöötetä.
- 52**
DACHTÄTTEN SKA FÖRÖRÖSAS PÅ TOMTEN INOM DET LÖSÖ TILL DACHTÄTTENKIVET. AV TOMTENS MARKYTA SKA MINST 10 % VARA GENÖMSAPPLIGA MATERAL ELLER TYÖR. EN UTRETNING ÖBER DACHTÄTTENPHANTERINGEN FÄR OMRÅDET SKA BEFÖRÖSAS TILL BYGGÖVSHANDLINGARNA.
Huulevasta tulee viivytää toimitin alueen pitämistä huulevasta toimitin. Toimitin maa-alaista vähintään 10 % tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pöytä. Alueen huulevasta toimitin on toteutettava rakennusluupakirjelmään.
- 53**
MINIMANTÄLET BIL- OCH CYKELPLATSER:
AUTO- JA PROSPASSKÖRIN VÄNNÄMÄÄRÄMÄÄRÄLÄYT:
AFÄRSUTRYMMEN ELLER KONTOR: 1 BILPLATS / 50 vsm-m²
INDUSTRI: 1 BILPLATS / 100 vsm-m²
LAGER: 1 BILPLATS / 200 vsm-m²
0,25 CYKELPLATSER PER ARBETSTÄGARE
Kauppi- tai konttorialue: 1 autopaikka / 50 k-m²
Teollisuusalue: 1 autopaikka / 100 k-m²
Varustotila: 1 autopaikka / 200 k-m²
0,25 Polkupyöräpaikkaa / työntekijä
- 54**
KÖRFÖRBINDELSE TILL ET-OMRÅDE SKA ÖRÖDAS UTFANFÖR INHÄGNAD.
ET-alueella ajo tulee järjestää ajokortissa.

GOÖKÄND I STADSPLANLÄGGET: HYVÄKÄYTTÄ KAUPOUNKUNVALTUUSTOISSA	TRÄTTI KPAFT TÄLLIT YÖMÄÄN
--	-------------------------------

DETALJPLANENS BASKARTA LUPPIFYLLER DE KRÄV SOM STÄLLS PÅ DEN ASEMAKAAVAN POKARUKARTTA TÄYTTÄÄ SILLÄ ASETETU VAATIMUKSET 04.01.2022 JAKOBSTAD PIETARSAARI	ANDERS SJÖMÄST kaupunginjohtaja / kaupunginjohtaja
---	---

JAKOBSTAD PIETARSAARI

DETALJPLANEN OCH DETALJPLANEÄNDÖRNINGEN BEÖRÖ:
STADSDEL: 36 GRANHOLMEN KVARTERS 2 OCH 6 SAFT GATA, SPECIAL- OCH VÄGOMRÅDEN
SAFT TÄG KVARTERS 2 OCH 6 SAFT GATA, SPECIAL- OCH VÄGOMRÅDE
ÖNÖM DETALJPLANEÄNDÖRNINGEN OCH DETALJPLANEN BILDAS:
STADSDEL: 36 GRANHOLMEN KVARTERS 2 SAFT GATA OCH SPECIALOMRÅDEN

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KÖKKE:
KAUPUNGINSAARI 36 KUUSISAAREN KORTTELILLA 2 JA 6 SÄKÄ KATU, ERTYIS- JA TEALUETTA SÄKÄ KORTTELISSA: 08-01-15-14 JA 08-01-15-12 JA SÄKÄ KATU
ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA LUUDOSTUU:
KAUPUNGINSAARI 36 KUUSISAAREN KORTTELIT 2 OCH 6 SAFT GATA JA ERTYISALUEET

SKALA 1:2000	REISÄ / REISÄÄ JYVÄSKÄRÄLÄINEN	PLANEERIN / SUUNNITTELLIA RANNEBÖ ÖSTTÖRÖ
04.01.2022		

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

JÖRÖK ÖRÖKÖ
suojelualuejohtaja / asemakaava-öörökö
Pietarsaari kaupunki / kaupunginjohtaja

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	598 Jakobstad	Datum för ifyllning	04.01.2022
Planens namn	36 GRANHOLMEN K 6 SAMT GATU- OCH SPECIALOMRÅDEN		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	01.09.2021
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	18,1715	Ny detaljplaneareal [ha]	1,2120
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	16,9595

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	18,1715	100,0	144334	0,79	1,2120	41803
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	16,0094	88,1	144084	0,90	3,1930	41553
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,0484	5,8			-1,5895	
E sammanlagt	1,1137	6,1	250	0,02	-0,3915	250
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	18,1715	100,0	144334	0,79	1,2120	41803
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	16,0094	88,1	144084	0,90	3,1930	41553
TY-KT-2	16,0094	100,0	144084	0,90	16,0094	144084
TY-KT-1					-12,8164	-102531
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,0484	5,8			-1,5895	
Gator	1,0484	100,0			-0,9497	
LT					-0,6398	
E sammanlagt	1,1137	6,1	250	0,02	-0,3915	250
ET	0,0427	3,8	250	0,59	0,0427	250
EV	1,0710	96,2			-0,4342	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	598 Pietarsaari	Täyttämispvm	04.01.2022
Kaavan nimi	36 KUUSISAARI K 6 SEKÄ KATU- JA ERITYISALUEET		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.09.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	18,1715	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,2120
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	16,9595

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	18,1715	100,0	144334	0,79	1,2120	41803
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	16,0094	88,1	144084	0,90	3,1930	41553
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,0484	5,8			-1,5895	
E yhteensä	1,1137	6,1	250	0,02	-0,3915	250
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	18,1715	100,0	144334	0,79	1,2120	41803
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	16,0094	88,1	144084	0,90	3,1930	41553
TY-KT-1					-12,8164	-102531
TY-KT-2	16,0094	100,0	144084	0,90	16,0094	144084
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,0484	5,8			-1,5895	
Kadut	1,0484	100,0			-0,9497	
LT					-0,6398	
E yhteensä	1,1137	6,1	250	0,02	-0,3915	250
ET	0,0427	3,8	250	0,59	0,0427	250
EV	1,0710	96,2			-0,4342	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						