

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



BESKRIVNING ÖVER DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING

Beskrivningen berör den 4.1.2022 daterade och 19.10.2022 ändrade detaljplanekartan.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplanen och detaljplaneändringen berör: Stadsdel 36, Granholmen, kvarter 3 och 6 samt gatu-, special- och vägområden samt fastigheter 598-401-15-414, 598-401-15-412 och 598-401-37-0.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas:

Stadsdel 36, Granholmen, kvarter 6 samt gatu- och specialområden.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger till största del i stadsdelen Granholmen ca 3 km från torget. Den nordligaste delen av planeringsområdet ligger i Fiskars. Planeringsområdet angränsar i väst till Markusholmsfladan (icke detaljplanerat område) och Pedersöre kommungräns, i norr till Fiskarsvägen (icke detaljplanerat område), i öster till Källbyvägen och i söder till södra delen av Granholmens industriområde.

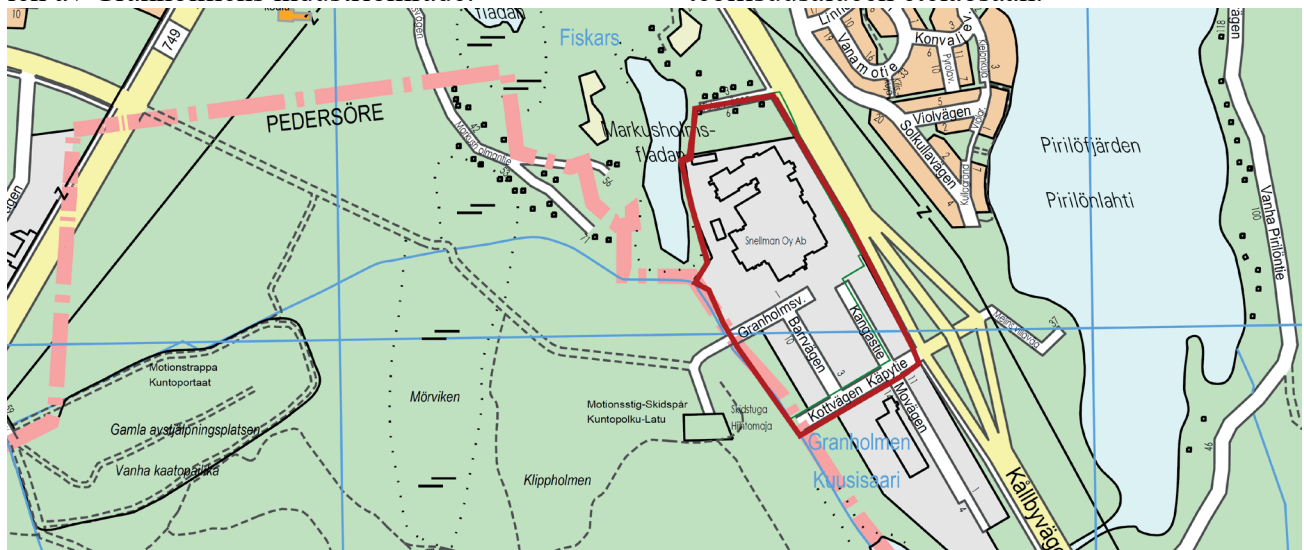


Bild 1. Lägeskarta

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

Selostus koskee 4.1.2022 päivättyä ja 19.10.2022 muutettua asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee: Kaupunginosan 36, Kuusisaaren, korttelia 3 ja 6 sekä katu-, erityis- ja teialueita, sekä kiinteistöjä 598-401-15-414, 598-401-15-412 ja 598-401-37-0.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostetaan:

Kaupunginosan 36, Kuusisaaren, kortteli 6 sekä katu- ja erityisalueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee, suurimmalta osaltaan Kuusisaaren kaupunginosassa, noin 3 km päässä torilta. Pohjoisin osa suunnittelualueesta sijaitsee Fiskarsissa. Suunnittelualue rajoittuu lännessä Markusholmsfladan kosteikkoon (kaavoittamaton) ja Pedersören kunnanrajaan, pohjoisessa Fiskarsintiehen (kaavoittamaton), idässä Kolpintiehen ja etelässä Kuusisaaren teollisuusalueen eteläosaan.

Kuva 1. Sijaintikartta



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 asemakaavamutoksen tarkoituksena on tutkia Snellmanin lihanjalostustehaan 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.

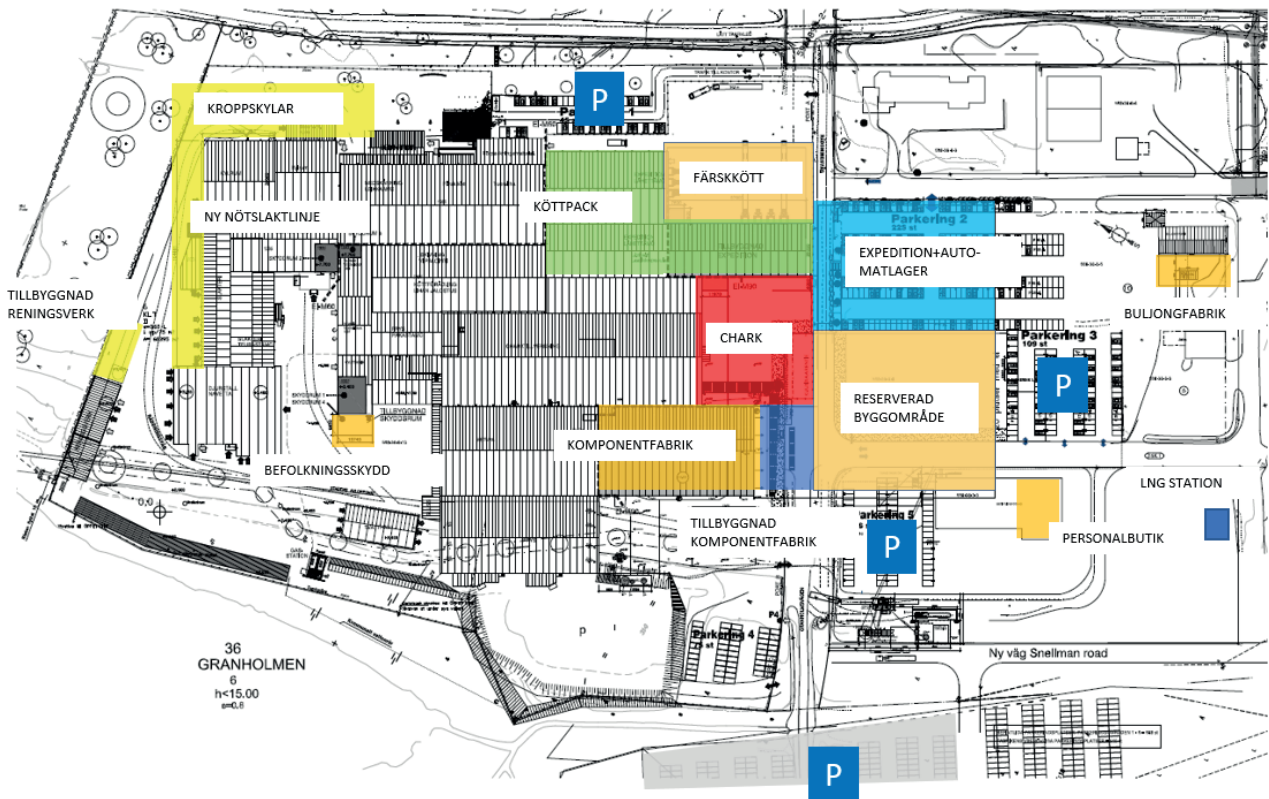


Bild 3. Snellmans investeringsplan 2021-2032.

Arbetet med detaljplanen och detaljplaneändringen påbörjades i september 2021. Om planeeringsstarten 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.

Detaljplaneförslaget var framlagt till påseende under tiden 17.1.- 16.2.2022.

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.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 17.1.- 16.2.2022 välisenä aikana.

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. Kvartersbe-teckningen för industriområdet kompletteras med /kem, vilket innebär att på området får placeras en betydande anläggning för produkt-ion eller lagring av farliga kemikalier. Samti-digt 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 områ-det. Körförbindelsen ska ordnas utanför even-tuella inhägnader. En riktgivande placering för körförbindelsen är markerad på detaljplanekar-tan som ”ajo”. För att industritomterna ska kunna utvidgas söderut krävs att den västra delen av Kottvägen flyttas söderut. Trädbestån-det på skyddsgrönområdet i norr bör bevaras eller planteras så att trädbeståndet bildar en tät och hög buffertzonen.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena på pla-neringsområdet

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 öv-

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella laajennetaan Snellmanin teollisuustonttia siir-tämällä suojaviheraluetta pohjoiseen sekä liit-tämällä kortteliin Havutie ja Kuusisaarentie. Tämän lisäksi tarkistetaan itäpuolisten teolli-suustonttien Kolpintien puoleiset rajat, etelässä Käpytietä vasten olevat rajat ja lännessä Kun-nanrajaa ja Markusholmanfladaa vasten. Kort-telimerkintää täydennetään /kem merkinnällä, joka sallii korttelialueelle sijoitettavan merkit-tävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Samalla tarkistetaan asemakaava-määräykset.

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 ulkopuo-lle. Asemakaavakartassa ohjeellinen ajoyh-teys on osoitettu ”ajo” merkinnällä. Jotta teollisuustontteja voitaisiin laajentaa ete-lään, on Käpytien länsiosaa siirrettävä eteläm-mäksi. 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 teollisuusalu-eesta. 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. Alu-

rigt finns endast mindre områden med trädbestånd. Området har relativt små höjdskillnader. Skyddsgrönområdets marknivå är ca 1...3 m ovanför industritomtens marknivå 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 har under planprocessens gång löst in fastighet 15:412 samt bostadshuset som finns på den. I bostadshuset bor tills vidare 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. De två övriga bostadshusen på fastigheterna 15:426 och 15:393 är i privat ägo. Se

eella on suhteellisen pienet korkeuserot. Suojaviheralueen maanpinta on noin 1...3 m teollisuustontin maanpintaa korkeammalla 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 omistamaiden 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 on lunastanut kaavaprosessin aikana kiinteistön 15:412 ja sillä sijaitsevan asuinrakennuksen. 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 asuinrakennuksen. Kiinteistöillä 15:426 ja 15:393 olevat asuinrakennukset ovat yksi-

bilderna 15–17.



Bild 6. Snellmans huvudport
Kuva 6. Snellmanin pääportti

tyisomistuksessa. Katso kuvat 15–17.



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



Bild 8. Industribyggnad, Barrvägen 7
Kuva 8. Teollisuusrakennus Havutie7



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 (Ase-
makaava-alueen ulkopuolella)*



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



*Bild 17. Bostadshus på fastighet 15:391 (Utanför
detaljplaneområdet)
Kuva 17. Kiinteistön 15:391 Asuinrakennus (Ase-
makaava-alueen ulkopuolella)*

3.1.4 Markägoförhållanden

Staden Jakobstad äger hela planeringsområdet förutom de två nordligaste bostadstomterna som ägs av Snellmans Köttförädling Ab. Fastighet 15:412, i detaljplaneområdets nordostligaste hörn, löstes in av Snellmans under planprocessen. Se bild 18.

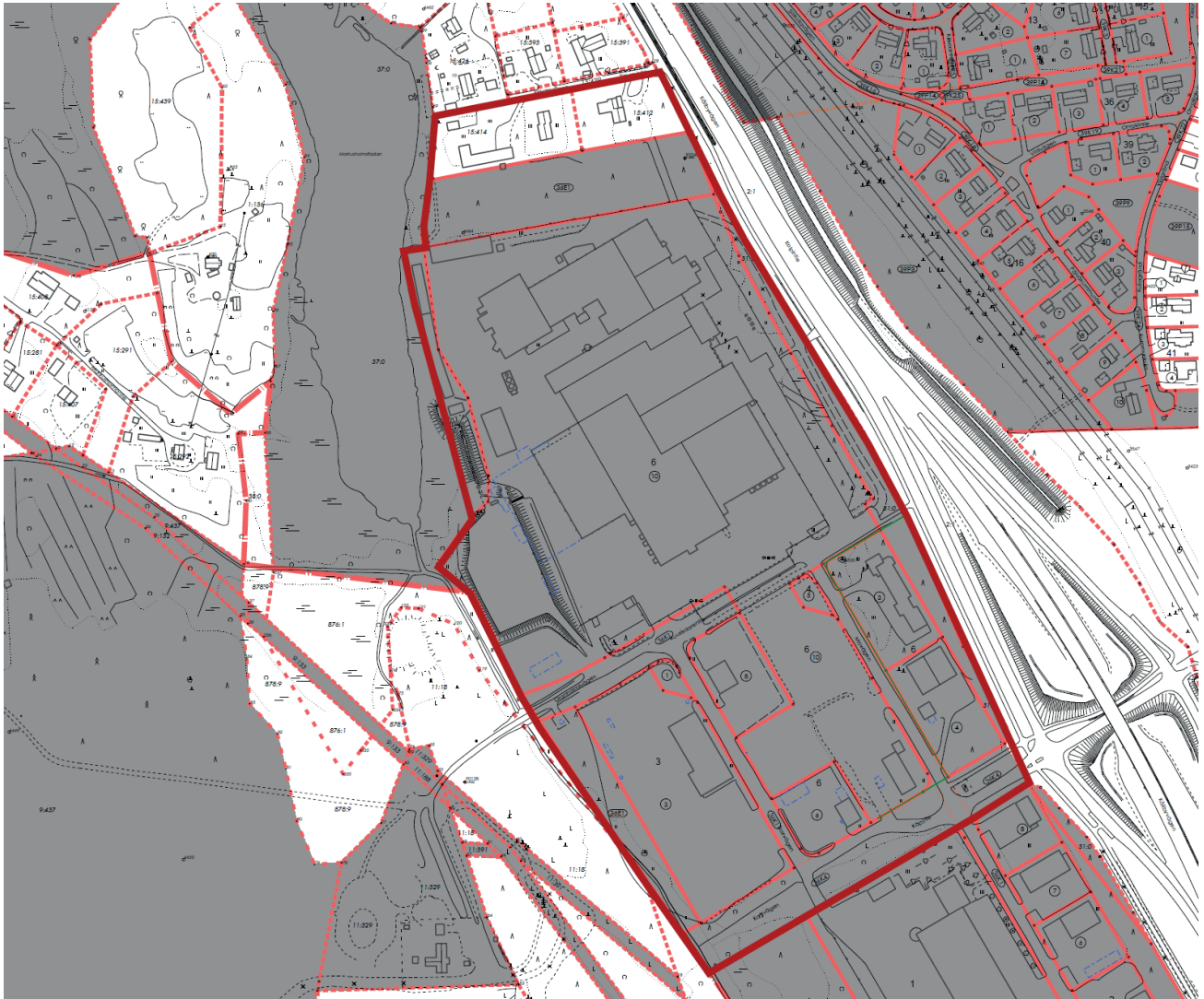


Bild 18. Stadens markegendom med grå skraffering

3.1.4 Maanomistus

Pietarsaaren kaupunki omistaa koko suunnittelualan lukuun ottamatta kahta pohjoista asuintonttia, jotka ovat Snellmanin lihanjalostus Oy:n omistuksessa. Snellman lunasti asemakaavaprosessin aikana Asemakaava-alueen pohjoisimmassa kulmassa sijaitsevan kiinteistön 15:412. Katso kuva 18.

Kuva 18. Kaupungin maanomistus harmaalla raste-roituna.

3.1.5 Trafik

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

3.1.5 Liikenne

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

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.

3.1.6 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.

I miljötillståndsbeslutet för Snellmans Kötthöjning Ab sägs att: ”regn- och dagvatten på anläggningsområdet ska ledas via olje- och sandavskiljningsbrunnar till vattendraget. Brunnarna ska inspekteras och tömmas regelbundet. Brunnarna ska förses med avstängningsventiler. Bok ska föras över underhållet och inspektionerna av brunnarna.” Ytterligare finns bestämmelser gällande vatten från området för hantering av oljeprodukter i miljötillståndet.

3.2 Planeringsituationen

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.

T

Industri- och lagerområde

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

A

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 överfö-

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

Snellmanin lihanjalostuksen ympäristöluvassa mainitaan: ”sade ja hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerotinkaivojen kautta vesistöön. Kaivot tulee tarkistaa ja tyhjentää säännöllisesti. Kaivot on varustettava sulkuventiilein. Kaivojen huolloista ja tarkistuksista on pidettävä kirjaa.” Tämän lisäksi ympäristöluvassa on määräyksiä öljytuotteiden käsittelyalueen vesistä.

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 varastoalueeksi. Pohjoisin osa suunnittelualueesta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

T

Teollisuus- ja varastoalue

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

A

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

ringsavlopp (j). Se bild 19.

(j). Katso kuva 19.

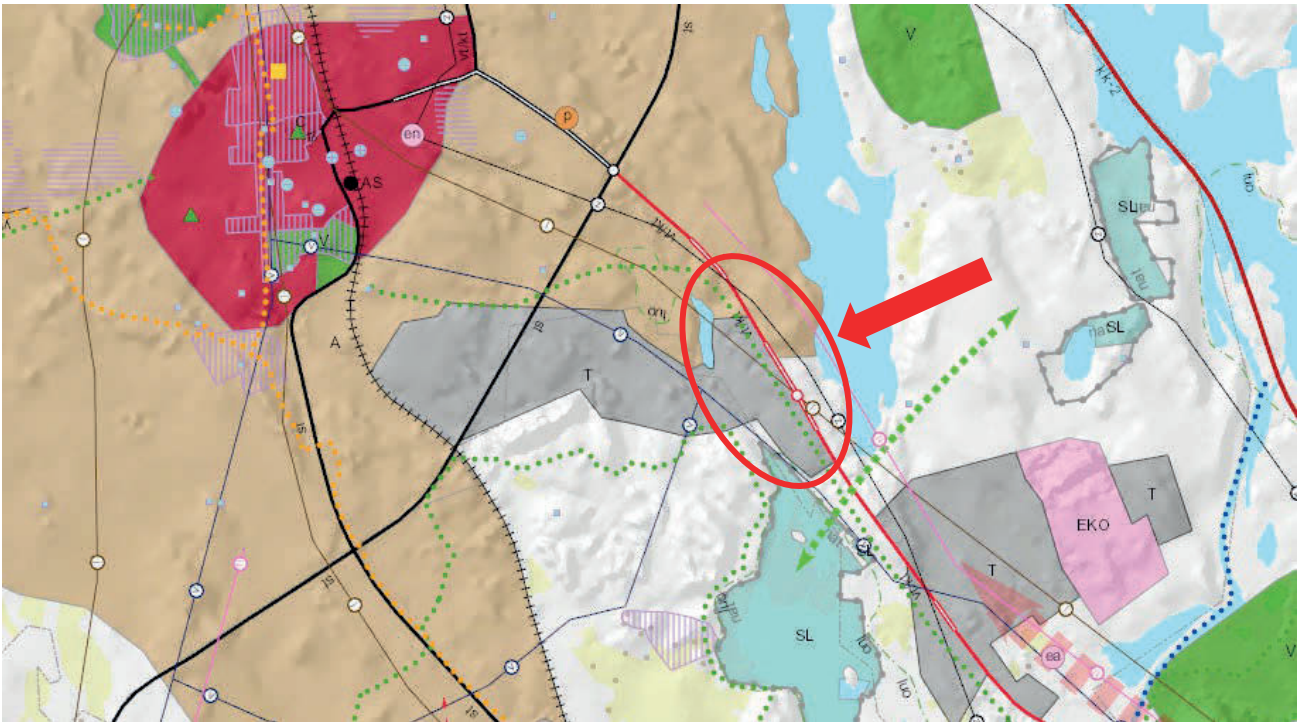


Bild 19. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040

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.

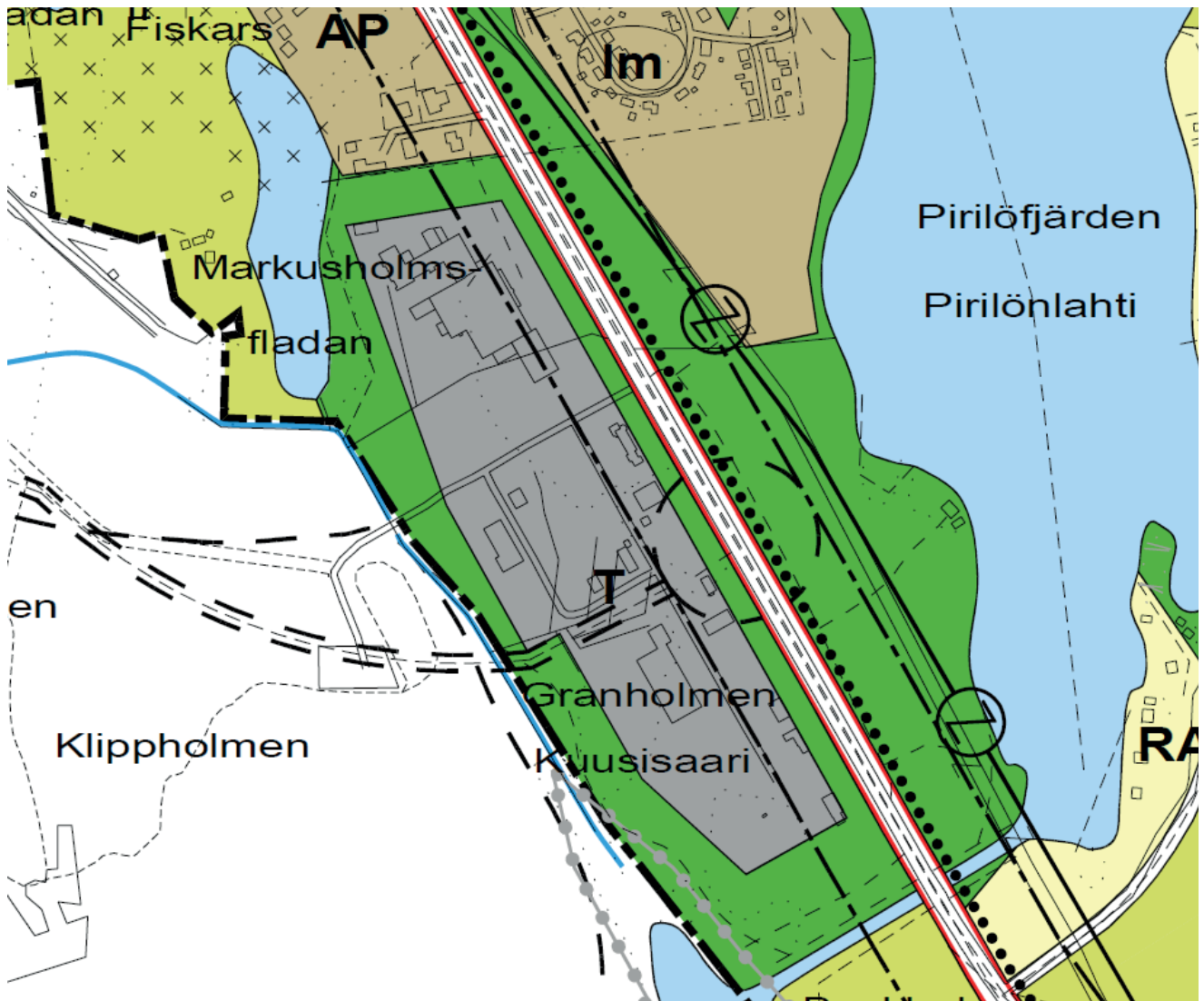


Bild 20. Utdrag ur Jakobstads generalplan 2020

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 asuinmuotoja 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.

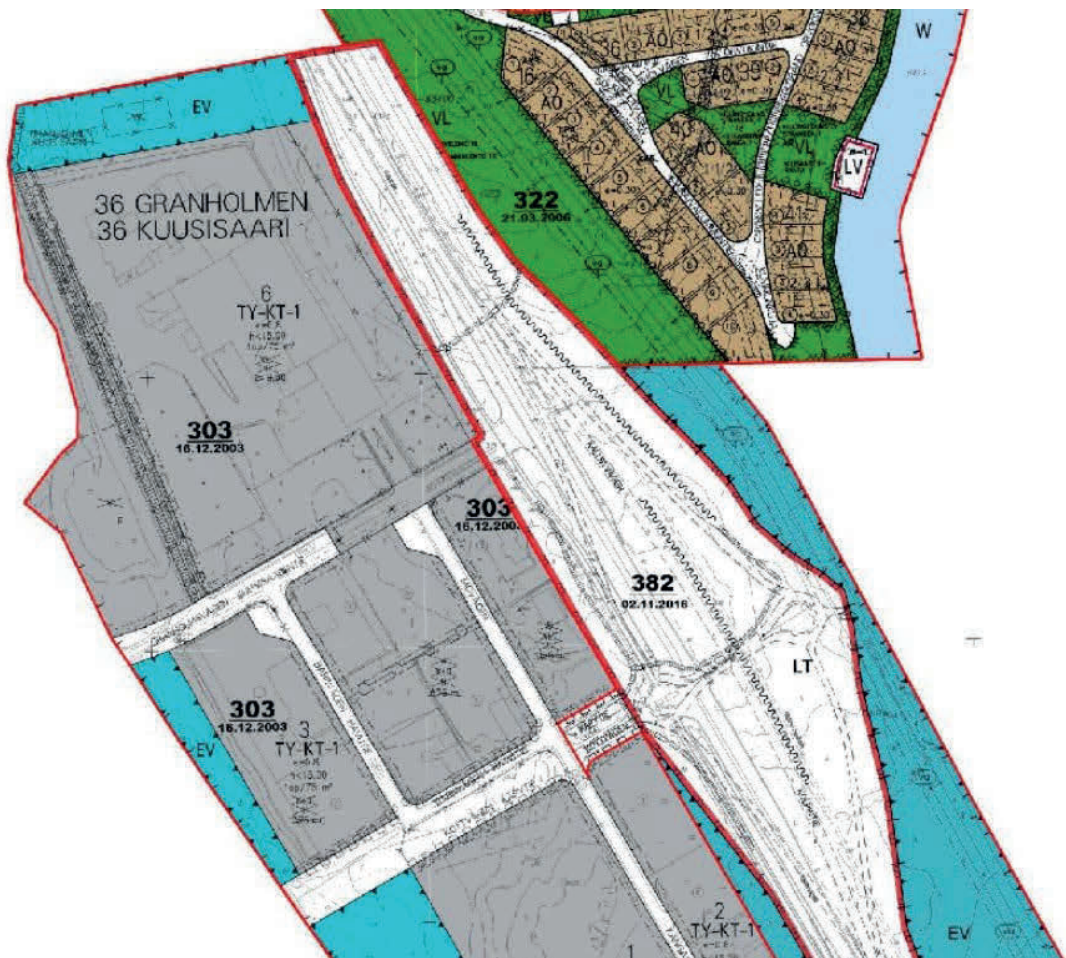


Bild 21. Utdrag ur tidsenlig detaljplan

Kuva 21. Ote ajantasa-asemakaavasta

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 teolli-

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 lokal-tidningarna 1.9.2021. Rågrannar och företagare på området 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. En del intressenter har varit i kontakt med planläggningsavdelningen under planeringsprocessen.

Detaljplaneförslaget var framlagt till påseende under tiden 17.1.- 16.2.2022. 10 utlåtanden lämnades in om förslaget. Som följd av utlåtandena har följande ändringar gjorts i detaljplaneförslaget.

- Planbeteckningen för industriområdet har ändrats enligt Tukes samt miljö- och byggnadsnämndens utlåtande, så att en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras på kvartersområdet.
- Parkeringskravet för kvartersområdet har justerats enligt 1 bilplats/150 m²vy för att förenkla beräkning av bilplatskrav.
- Byggnadsytan i norr har ändrats så att industribyggnation begränsas mot de närmaste bostadshusen norr om Fis-

suustontin 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 01.09.2021. Rajanaapurit ja alueen yrittäjät 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. Muutama osallinen on ollut yhteydessä asemakaavaosastoon kaavoitusprosessin aikana.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 17.1.-16.2.2022. Ehdotuksesta saatiin 10 lausuntoa. Asemakaavaehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat muutokset:

- Teollisuusalueen kaavamerkintää on muutettu Tukesin ja Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntojen perusteella niin että korttelialueelle sallitaan merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen.
- Korttelialueen pysäköintimääräystä on tarkistettu helpommin laskettavaksi 1 autopaikka/150 k-m².
- Pohjoista rakennusalan rajaa on muutettu siten että teollisuusrakennusten rakentamista on rajoitettu lähimpiä Fis-

karsvägen. Byggnadsytan för industribyggnader flyttas 20 m söderut från kvartersgränsen i norr. Utanför byggnadsytan tillåts öppna skyddstak och konstruktioner som bildar ett enhetligt bullerhinder mot bostadsområdet i norr.

- Bullerbeteckningen har ändrats så att vid nybyggnation eller ändringar som påverkar bullernivåerna för intilliggande bostadsområden, ska till bygglovshandlingarna fogas en utredning för hur bullerbekämpningen sköts, så att riktvärdena för buller (SRb 993/92) underskrids på gårdsområden avsedda för vistelse.
- Kompletteringar i beskrivningen gällande dagvattenhantering samt övriga mindre justeringar.

Ytterligare har områden för gastankstationerna angetts med beteckning pj; ”Riktgivande område där försäljningsplats för drivmedel får placeras”.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Myndigheternas utlåtande har begärts 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 lagerbyggnader samt för kontorsbyggnader, TY-KT-2/kem.

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

karsintien pohjoispuolella sijaitsevia rakennuksia kohden. Teollisuusrakennusten rakennusala siirrettiin 20 metriä etelään korttelin pohjoisrajalta. Rakennusalan ulkopuolelle sallitaan katoksia ja rakenteita, jotka muodostavat yhteisen meluesteen pohjoista asuinalueita kohden.

- Melumääräystä on muutettu niin että melutasoihin vaikuttavan uudisrakentamisen tai muutoksen yhteydessä tulee rakennuslupa-asiakirjoihin liittää selvitys siitä, kuinka meluntorjunta on hoidettu niin että melutasojen ohjevartot (VNp 993/92) alittuvat asuinalueiden piha-alueilla
- Selostusta on täydennetty hulevesien osalta sekä muiden pienien muutosten osalta.

Lisäksi kaasunjakeluasemien alueet ovat osoitettu pj; ”Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman” merkinnöillä:

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot asemakaavaehdotuksesta.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

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

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue on pääasiallisesti teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue, TY-KT-2/kem.

Pohjoisosaan on osoitettu suojaviheralue, EV. Muut alueet ovat katualue ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, 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/kem ”Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader samt för kontorsbyggnader där verksamhetsmiljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. På kvartersområdet får placeras en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier. Av på tomtens 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 utgår från beteckningen som använts i gällande detaljplan från 2003. I tillägg tilläts en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier då Snellmans köttförädling Ab är en anläggning med fara för storolyckor med avseende på hantering och upplagring av farliga kemikalier. Ytterligare har beteckningen ändrats med avseende på affärsutrymmens maximistorlek som ändras från 200 m² till 1000 m². Kombinationens första del (TY) tillåter sådan industri- och lagerverksamhet, vars kvalitet är anpassad till den befintliga livsmedelsindustrin. Kombinationens andra 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. Kombinationens sista del (/kem) tillåter en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier på området.

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

5.2 Ympäristöns kvalitet avseende de utvalda byggobjektens tillstånd

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

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

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

Asemakaavamerkintä johtuu aiemmasta voimassa olevasta vuoden 2003 asemakaavan asemakaavamerkinnästä. Lisäyksellä sallitaan merkittävä vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos koska Snellmanin Lihanjalostus Oy on suuronnettomuusvaarallinen vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta. Lisäksi määräystä on muutettu myymälätilojen enimmäiskoon osalta 200 m²:stä 1000 m²:iin. Yhdistetyn merkinnän ensimmäinen osa (TY) sallii sen laatuisten 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. Yhdistelmän loppuosa (/kem) sallii alueelle merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

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 matalak-

visat sig vara för begränsande och lett till flera undantag. I nuläge finns planer på ett automatlager på 35 m.

Minimiantalet parkeringsplatser anges enligt: 1 bilplats per 150 vån-m². 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 industri- kvarteret 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 har under planprocessen även löst in fastighet 15:412. Dessa fastigheter samt en del av det tidigare skyddsgrönområdet (10 m) anvisas i detaljplanen som skyddsgrönområde. Ytterligare har byggnadsytan för industri- kvarteret begränsats så att industribyggnader

si ja johtanut useisiin poikkeuksiin. Tällä hetkellä suunnitelmissa on 35 metriä korkea automaattivarasto.

Pysäköintipaikkojen minimimäärät osoitetaan: 1 autopaikka / 150 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 metrillä 25 metriin. Kavennettu katualue aiheuttaa Käpytien suoristamisen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa teollisuusalueen laajentumisen pohjoiseen Fiskarsin asuinalueella kohti. Snellmanin lihanjalostus Oy omistaa kiinteistön 15:414 ja on asemakaava- prosessin aikana lunastanut tämän lisäksi kiinteistön 15:412. Nämä kiinteistöt ja osa aiempaa suojaviheraluetta (10 m) osoitetaan suojaviher- alueeksi. Tämän lisäksi on teollisuuskorttelialueen rakennusala supistettu siten että teolli-

inte kan byggas närmare än 20 m från kvartersgränsen i norr.

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 bostadshuset 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 plats bullerhinder kan placeras. Vid nybyggnation eller ändringar som påverkar bullernivåerna för intilliggande bostadsområden, ska till bygglovshandlingarna fogas en utredning för hur bullerbekämpningen sköts, så att statsrådets normer för bullervärden underskrids på gårdsområden avsedda för vistelse.

Befintliga industrifastigheter längs Movägen och Kottvägen kan fortsätta sina verksamheter som tidigare, med något förstörade 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 gatuområdet införlivas i kvartersområdet då Snellmans Köttförädling har behov av större tomt. Exploateringstalet ändras från 0,80 till 0,90 och affärsutrymmens maximistorlek höjs från 200 m²

suusrakennuksia ei voi rakentaa 20 metriä lähemmäksi pohjoista korttelialueen rajaa.

Vuonna 2018 on Ramboll selvittänyt ympäristömelua Snellmanin lihanjalostus Oy:lle. Selvityksessä käy ilmi, ettei melutasot ylitä ulkotiloissa Snellmanin ympäristöluvan mukaisia päiviä 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. Uudisrakentamisen tai muutoksien, jotka vaikuttavat melutasoihin viereisillä asuinalueilla, yhteydessä tulee rakennuslupa asiakirjoihin liittää selvitys siitä kuinka meluntorjunta on hoidettu niin että melutasojen ohjearvot (VNp 993/92) alittuvat asuinalueiden piha-alueilla.

Olemassa olevat teollisuuskiinteistöt Kangastien ja Käpytien varsilla voivat jatkaa toimintaansa 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, sulauteaan katualue korttelialueeseen. Tehokkuusluku muutetaan 0,80:sta 0,90:n ja toimistotilojen

till 1000 m². I konsekvensbedömningen för gällande plan utgick man ifrån att Snellmans i något skede 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.

På industrikvartersområdet tillåts en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier. Hantering och upplagring av farliga kemikalier är en del av Snellmans industriprocess.

Snellmans har redan tidigare varit en tillståndsanläggning som har tillstånd för hantering och lagring av farliga kemikalier. Under planprocessen har Tukes gett tillstånd att utvidga anläggningen, och blir då en anläggning med skyldighet att skapa en handling över säkerhetsprinciperna, dvs anläggning med fara för storolyckor med avseende på hantering och upplagring av farliga kemikalier.

Snellmans har ersatt olja med biogas år 2014 och har även byggt en tankstation för biogas som är öppen för allmänheten år 2020. I nuläge planerar Snellmans bygga ett nytt allmänt tankningsställe för flytande naturgas och biogas (LNG/LBG) där det ska placeras en behållare för flytande naturgas (LNG) med volym på 40 m³. Naturgas ska användas som reservbränsle för ångproduktionen i stället för olja. Ångkorkarna använder vanligen biometan. LNG anläggningen ansluts till Snellmans befintliga underjordiska rörnät.

I detaljplanen tas inte ställning till vilka kemikalier som tillåts, förutom att TY-KT-2/kembestämmelsen stipulerar att verksamhetsmiljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. D.v.s. verksamhet på kvartersområdet ska anpassas till den befintliga livsmedelsindustrin.

Säkerhetsaspekter gällande hanteringen och lagringen av farliga kemikalier samt anpassningen till livsmedelsindustrin säkerställs genom samarbete med byggnadstillsynsbyrån, Tukes, och regionförvaltningsverkets miljötillstånd som övervakas av NTM-centralen.

suurin sallittu koko nostetaan 200 m²:tä 1000 m². Voimassa olevan kaavan vaikutustenarvioinnissa lähdettiin olettamuksesta, että Snellman laajentaa toimintaansa Käpytielle asti. Laajennus on linjassa aiemman asemakaavan kanssa ja toiminta pysyy samana, joten kaavan vaikutukset voidaan katsoa pieniksi.

Teollisuuskorttelialueelle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Vaarallisten aineiden käsittely ja varastointi ovat osa Snellmanin teollisuusprosesseista.

Snellman on ollut jo ennestään luvanvarainen laitos, jolla on lupa vaarallisten aineiden käsittely ja varastointilupa. Kaavaprosessin aikana Tukes on antanut luvan laajentaa laitosta, ja täten se muodostuu laitokseksi jonka vastuulla on turvallisuusdokumentaation luominen, toisin sanoen laitos aiheuttaa suuronnettomuusvaaran käsitellessään ja varastoidessaan vaarallisia kemikaaleja.

Snellman on korvannut öljyn biokaasulla vuonna 2014 ja on rakentanut kaikille avoinna olevan biokaasun jakeluaseman 2020. Nyt Snellman suunnittelee uutta yleistä polttoaineenjakeluasemaa nestemäiselle maakaasulle ja biokaasulle (LNG/LBG) asemalle sijoitetaan 40 m³ säiliö nestemäistä maakaasua varten (LNG). Maakaasua käytetään lisäpolttoaineena höyryn tuotantoon öljyn sijasta. Höyrykeittimissä käytetään tavallisesti biometania. LNG laitos yhdistetään Snellmanin olemassa olevaan maanalaiseen johtoverkoston.

Asemakaavassa ei oteta kantaa mitä kemikaaleja sallitaan, vaan TY-KT-2/kem määräys mainitsee toimintaympäristön asettavan erityisiä vaatimuksia toiminnan laadulle. Toisin sanoen korttelialueella toiminnan tulee sopia nykyiseen elintarviketeollisuuteen.

Vaarallisten aineiden käsittely ja varastointi sekä elintarviketeollisuuteen sopivuus varmistetaan Rakennusvalvontatoimiston, Tukesin yhteistyöllä ja aluehallintoviraston ympäristöluvalla, jota valvoo ELY-keskus.

En del av blandskogen avverkas då industri- verksamheten 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 planliga 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.

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.

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 vetäläpäisevää 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, jätteitä 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 naapurussuhteista annetun lain mukaista kohtuutonta rasitusta, terveyshaittaa tai muitakaan kiellettyjä seuraamuksia.

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

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

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

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 köttförädling 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.

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 pump-

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 Pietarsaaren. 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 tulevana vuosina.

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.

stationen vid behov. Av denna orsak finns en bestämmelse i detaljplanen att vägförbindelsen bör ordnas utanför eventuella inhägnader. Marknivån runt ET-området ska anpassas till den befintliga nivån utan branta slänter.

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

Oy Snellmans köttförädling Ab står för förverkligande och kostnader av ovan nämnda 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.

På industriområdet finns eldistributionskablar (20kV och 0,4kV) som kan komma att behöva flyttas vid utvidgning av Snellmans industri. Arrangemanget för detta bör överenskommas om vid byggnadstillståndsansökan.

Tästä syystä asemakaavassa on määräys, että ajoyhteys on järjestettävä aitauksitta. ET-alueen maanpinta sovitetaan nykyisiin korkeuksiin jyrkittä rinteittä.

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.

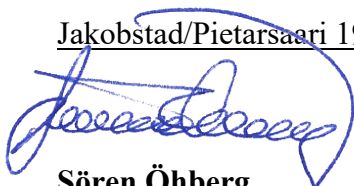
Käpytie on siirrettävä etelämmäksi, jotta osaa nykyisestä katualueesta voidaan käyttää tonttimaana.

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

Alueella on sähkökaapeleita (20kV ja 0,4kV), jotka mahdollisesti on siirrettävä Snellmanin laajennuksen yhteydessä. Näistä järjestelyistä tulee sopia rakennusluvan yhteydessä.

STADEN JAKOBSTADS PLANLÄGGNINGSÄVDELNING PIETARSAAREN KAUPUNGIN KAAVOITUSOSASTO

Jakobstad/Pietarsaari 19.10.2022



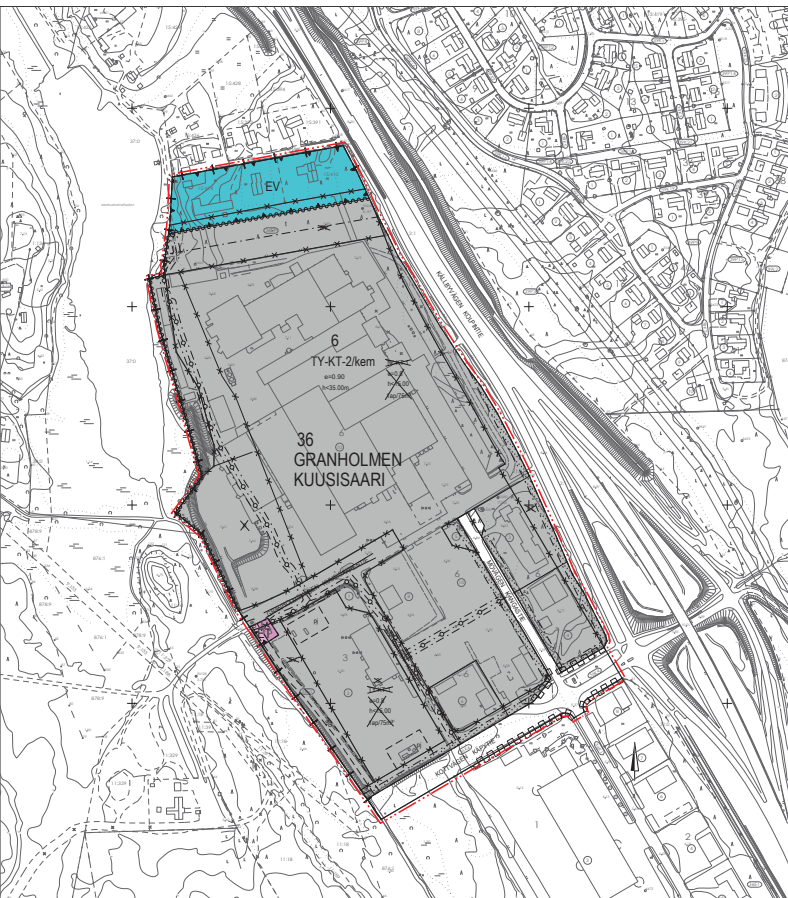
Sören Öhberg
Stadsplanarkitekt / Asemakaava-arkkitehti



AnneMo Kaitfors
Byråarkitekt / Toimistoarkkitehti

UTLÅTANDEN/LAUSUNNOT

1	Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverks utlåtande Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitoksen lausunto	28.1.2022
2	Miljöhälsan Kallan Kallan Ympäristöterveys	14.2.2022
3	Miljö- och byggnadsnämndens utlåtande Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto	2.3.2022
4	Jakobstads Vattens utlåtande Pietarsaaren Veden lausunto	16.2.2022
5	Oy Herrfors Ab:s utlåtande Oy Herrfors Ab:n lausunto	9.2.2022
6	NTM-centralen i Södra Österbottens utlåtande Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto	9.3.2022
7	Pedersöre kommun Pedersören kunta	25.2.2022
8	Österbottens förbund Pohjanmaan liitto	16.2.2022
9	Kommunaltekniska avdelningens utlåtande Kunnallistekniikan osaston lausunto	22.2.2022
10	Tukes, Säkerhets- och kemikalieverket Tukes, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto	25.2.2022
11	Behandlad av tekniska nämnden Käsitelty teknisessä lautakunnassa	12.1.2022
12	Förslag framlagt till påseende Ehdotus asetettu nähtäville	17.1.–16.2.2022
13	Godkänd av stadsfullmäktige Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	



JAKOBSTAD PIETARSAARI

- TY-KT-2/lem**
- ET**
- EV**
- LIINE 3 M** UTANFÖR PLANOMÅDETS GRÄNS. 3 m i kvadrat utöver en utspöskad oiva oiva.
- STADSDELSGRÄNS**. Kuopunginosaan raja.
- KVARTERS- KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS**. Korttellen, korttellen och alueen raja.
- GRÄNS FÖR DELOMRÅDE**. Osa-alueen raja.
- RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE**. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- RIKTVÄNDE TOMTGRÄNS**. Ohjeellinen toimitin raja.
- KRYSS PÅ BETECKNING ÄNGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS**. Ristit merkinne osoittaa merkinnän poistamista.
- 36 GRAN 6**
- STADSDELSNUMMER**. Kuopunginosaan numero.
- STADSDELS NÄMN**. Kuopunginosaan nimi.
- KVARTERSNUMMER**. Korttellen numero.
- MOVÄGEN**. NAMN PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE. Kade, tien, tavarakuolan, torin, puiston tai muun julkisen alueen nimi.
- EXPLOATERINGSSTAL, DVS. FÖRHÅLLANDET MELLAN VÄNDSYNTAN OCH TOMTENS YTA**. Terveystuotto tai kerrotaan suhte toimitin pinta-alaan.
- BETECKNINGEN ÄNGER BYGGNINGENS STÖRSTA TÄLLNÄ HDU FRÅN MAANTÄN**. BEGRÄNSNINGEN BERÖR INTE SKÖRSTENAL, ANTENNER OCH ÖVRIGA TENDISKA ANLÄGGNINGAR. Merkintä osoittaa rakennuksen suurimman sallitun korkeuden toimitin maanpinnan nähden. Rajotus ei koske savutorni, antennimastojen ym. teknisiä laitteita.
- BYGGNADSTÄ**. Rakennusmaa.
- BYGGNADSTÄ DÄR MAN FÅR BYGGA ÖPPNA SKYDDSTAK OCH KONSTRUKTIONER SOM BILDAR ETT ENHETLIGT BULLERHINDER MOT BOSTADSOMÅDETT NORR**. Rakennusmaa, jolla saa sijoittaa katokseja ja rakenteita, jotka muodostavat yhtenäisen melusuojan pohjoista asuinalueelta vasten.
- Riktvänd område där förlägningsplats för drivedal får placeras**. Ohjeellinen alue, jolla saa sijoittaa pöytäsoitin jalkalustaan.
- DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTERAS**. Istutettava alueen osa.
- GATA**. Kalle.
- INSTRUKTIV KÖRFÖRDELSE**. Ohjeellinen ajonäyttö.
- FÖR LEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE**. Johtoa varten varattu alueen osa.
- DEL AV GATUOMRÅDETS GRÄNS DÄR KÖRFÖRDELSE FÅR FÖRBJUDEN**. Katselun rajan raja, jonka kohdalla ei saa jättää ajoneuvollittymää.

BETECKNINGEN ÄNGER UNGEFÄRLIG PLACERING DÄR BULLERHINDER KAN PLACERAS. VID VYFÖRDELNING ELLER SÄNDNING SOM FÄRREKÄR BULLERHINDERNA FÖR NITLUSGÄNDE. BOSTADSOMRÅDEN, SKA TILL BYGGLOVSHANDLINGARNA FOGAS EN UTFÖRNING FÖR HUR BULLERHINDERNA SKA SITTAS. SÄ ATT BULLERHINDERNA FÖR BULLER (SN 993/92) ANVÄNDAS PÅ GÄRDSPÅREN AVSEDDA FÖR VITESE.

Märkintä osoittaa likimääräisen paikall melusuojan sijainnin. Luodotustiedot on tar muokattava, jotka vaikuttavat melusuojan viereisten asuinalueilla, yhteydessä tulee rakennustapa suunnitelmien kanssa selvitä, että kaikki melusuojat on hoidettu niin että melusuojan ohjeistot (Vpö-993/92) jättävät muutoksen pöytä-alueella.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER: ERITYISMAÄRÄYKSET:

§1 BYGGNAD SKA PLACERAS MINST 4 METER FRÅN TOMTGRÄNS, OM INTE ANVÄNSAS I DETALJPLANEN. Rakennus on rakennettava vähintään 4 metriä pöytä-alueen rajasta, mikäli asemakaavassa ei ole muuta osoitusta.

§2 DAGVATTEN SKA FÖRORDNAD PÅ TOMTEN INNAN DET LEDS TILL DAGVATTENSYSTEMET. AV TOMTENS MARKYTA SKA MINST 10 % VARA INREDOGÄPPNINGS MATERIA ELLER YTÖR. EN UTFÖRNING ÖVER DAGVATTENHANTERINGEN PÅ OMRÅDET SKA FÖRORDNAD TILL BYGGLOVSHANDLINGARNA. Huulevesi tulee viettävä torilla ennen jätteenhuuhtelua. Torstin maa-ala-ästä vähintään 10 % tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pinnoja. Alueen huulevesiuunnittamaton on liitetty rakennusohjeistamiseen.

§3 MINIMIAMMÄTTOR OCH CHELUPPLÄTAR: AUTO- JA PYÖRÄKÄNKIÖJEN VÄHIMMÄSMÄÄRÄT: 1 Bilpark / 150 v-m² 0,25 Chelupplätsar per arbetstagarare 1 autopaikka / 150 k-m² 0,25 Polkupyöräparkit / 1000 k-m²

§4 KÖRFÖRDELSE TILL ELLER OMRÅDE SKA ÖRDNAS UTANFÖR INRHÄGAD. ET-alueella ajonäyttö jätetään sovitusta.

GOOKÄND I STADSALLMÄRTIGE HYVÄKÄYTTÄ KULPUNKINNA TUOTOSSA.	TRÄTTI KIRJUT TILUTTU YOMAN
DETALJPLANENS BASKARTA LUPPYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN PLANORDNINGSYSTEMET ETRIS-G23 / HOJUSYSTEM N2000	
ASEMAKAAVAVARUJOKAARTTA TAVTTA SILE ASETTUUT VAKUTARHESIT TARKOHOHOAATTUJÄRUSTELMÄ ETRIS-G23 / KORJULUSJÄRUSTELMÄ N2000.	
19.10.2022	JAKOBSTAD PIETARSAARI
JAKOBSTAD PIETARSAARI	Inväntäse ja pöytäsoitinjohtaminen
	TOMMY ANACKA
	kuopunginosaan johtaminen

JAKOBSTAD PIETARSAARI

DETALJPLANEN OCH DETALJPLANKÄNDNINGENS BEÖRN:

STADSDELS 36 GRANHOLMEN KVARTERS 2 OCH 6 SHAF GATU, SPECIAL- OCH VÄGOMRÅDEN SHAF 2 OCH 6 SHAF GATU, SHAF 2 OCH 6 SHAF GATU, SHAF 2 OCH 6 SHAF GATU.

ÖRDNAD DETALJPLANKÄNDNINGEN OCH DETALJPLANEN BILDAS:

STADSDELS 36 GRANHOLMEN KVARTERS 2 SHAF GATU OCH SPECIAL-OMRÅDEN.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KUOPUNGINOSAAN 36 KUUSISAAREN KORTTELIT 2 JA 6 OCH SHAF GATU, ETRIS- JA TEALUEITA, SHAF 2 OCH 6 SHAF GATU, SHAF 2 OCH 6 SHAF GATU JA SHAF 2 OCH 6 SHAF GATU.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KUOPUNGINOSAAN 36 KUUSISAAREN KORTTELIT 2 OCH 6 SHAF GATU JA ETRIS-ALUEITA.

SKALA 1:10000	REISÄ / REITÄLÄ JYVÄSKÄRÄLÄINEN	PLANINEN / SUUNNITTELLA RANNEBÖ KÄTTÖRÖ
19.10.2022 JÄRÖDÄ / MUUTETTU 04.01.2022		
JAKOBSTAD PIETARSAARI	JÖSEF ÖRÖDÖ	ASEMAKAAVA-OSASTO
Planen asuutun planinosaanjohtaminen	kuopunginosaan johtaminen	Pietarsaaren kaupunki kaavoitusosasto

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	598 Jakobstad	Datum för ifyllning	14.10.2022
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

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [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

Områdes-reserveringar	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/kem	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	14.10.2022
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
Maanalaisten 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				

Alamerkinntät

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
TY-KT-2/kem	16,0094	100,0	144084	0,90	16,0094	144084
TY-KT-1					-12,8164	-102531
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						