

Detaljplan Asemakaava



STADSDEL
41 PIRILÖ

KVARTER 4 och 16 SAMT
SPECIAL- OCH
GATUOMRÅDE



JAKOBSTAD
PIETARSARI

KAUPUNGINOSA
41 PIRILÖ
KORTTELIT 4 ja 16
SEKÄ ERITYIS- JA
KATUALUE.

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLAN

Beskrivningen gäller den 18.12.2023 daterade detaljplanekartan.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplanen berör:

Oplanerat område inom nuvarande Pirilö detaljplaneområde i Jakobstad, jordregisterlägenhet 598-41-12-4.

Genom detaljplanen bildas:

Jakobstad, stadsdel 41, Pirilö, kvarteren 4 och 16 och samt gatu - och specialområden.

1.2 Planeområdets läge

Planeområdet finns i stadens sydöstra del, på ett avstånd av ca 6 km från stadens centrum. Se, bilaga 1. Lägeskarta.

1.3 Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa nya tomter för industri.

1.5 Förteckning över beskrivningens bilagor

Bilagorna är:

1. Lägesbestämningskarta
2. Markägoförhållanden
3. Utdrag ur tidsenlig detaljplan
4. Utdrag ur generalplan
5. Detaljplan med bestämmelser
6. Flygbild
7. Illustration

2 SAMMANFATTNING

2.1 Planeringsprocessen

Planeringsarbetet påbörjades hösten 2023, efter att programmet för deltagande och bedömning blivit godkänd av tekniska nämnden 27.9.2023. Grannar och andra intressenter har kontaktats direkt per brev och har blivit beredda möjligheten att bekanta sig med skissmaterialet.

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Selostus koskee 20.12.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Pietarsaaren Pirilön kaava-alueen sisällä olevaa kaavoittamatonta osaa, rekisterikiinteistö 598-41-12-4.

Asemakaavalla muodostetaan Pietarsaaren kauunginosan 41, Pirilö, korttelit 4 ja 16 sekä katu- ja erityisalueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee kaupungin kaakkoisosassa, noin 6 km torilta.

Ks. liite 1, sijaintikartta.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on luoda uusia teollisuustontteja.

1.5 Luettelo selostuksen liitteistä

Liitteitä ovat:

1. Sijaintikartta
2. Maanomistuskartta
3. Ote ajantasa-asmakaavasta
4. Ote yleiskaavasta
5. Asemakaavakartta määräykseen
6. Ilmakuva
7. Havainnekuva

2 YHTEENVETO

2.1 Kaavaprosessi

Kaavoitustyö aloitettiin syksyllä 2023, teknisen lautakunnan hyväksyttyä osallistumis- ja arvointisuunittelun 27.9.2023. Naapureihin ja muihin osallisiin on otettu suoraan yhteyttä kirjeitse ja heille on varattu mahdollisuus tutustua luonnossaineistoon.

2.2 Detaljplanen

I detaljplaneförslaget bildas kvartersområden för industri- och lagerbyggnader, gatuområden och skyddsgrönomeåden.

2.3 Detaljplanens förverkligande

Området skall utgöra en del av stadens viktigaste reservområden för industri, inom de närmaste åren. Området förverkligas efter behov, sannolikt i etapper.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Redogörelse över planeområdets nuläge

3.1.1 Allmän områdesbeskrivning

Området gränsar i nordväst till oplanerade skogsområden, i andra riktningar till detaljplanerade områden. I sydost angränsar området till Spituholmsvägen. Området är täckt av ung skog.

3.1.2 Naturmiljön

Skogen har huggits på praktiskt taget hela området i början av 2000-talet. Då lämnades kvar en del av området, sär det finns flygekorrar. Området täcks av ung barrskog. Naturmiljön har inte inventerats, med undantag för den kvarlämnade skogen, där man noterade, att flygekorrar fortfarande finns på området, som således skall sparas även i planen. Terrängen sluttat mot sydväst. Byggbarheten är god.

3.1.3 Bebyggelse

Området är obebyggt. Genom området går en 160mm vattenedning.

3.1.4 Markägoförhållanden

Staden Jakobstad äger hela området.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planeområdet.

Nuvarande detaljplan.

Området har ingen detaljplan, men angränsar i tre riktningar till Pirilös detaljplaneområde.

2.2 Asemakaava

Asemakaavaehdotuksella muodostetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, katualueita sekä suoja- ja hederalueita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue tulee muodostamaan osan kaupungin tärkeimistä teollisuusaluereserveistä, lähimpien vuosien aikana. Alue toteutetaan tarpeen mukaan, todennäköisesti vaihtettain.

3 LÄHTÖTILANNE

3.1 Suunnittelualueella vallitseva tilanne

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue rajoittuu luoteessa kaavoittamattomiin metsäalueisiin, muissa suunnissa asemakaavioitettuun alueeseen. Kaakossa alueen rajaa Launisaarentie. Alue on nuoren metsän peittämä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Käytännöllisesti katsoen koko alueen metsä on kaadettu 2000-luvun alussa, ja kasvaa nuorta havumetsää. Kaadon yhteydessä jätettiin kaatamatta osa aluetta, jolla on liito-oravia. Luontoa ei ole inventoitu, lukuun ottamatta aiemmin säätettyä aluetta, jolla todettiin yhä olevan liito-oravia, ja joka niin olleen tulee säätää myös asemakaavassa. Maasto viettää lounaaseen. Rakennettavuus on hyvä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamaton. Alueen läpi kulkee 160mm vesijohtoputki.

3.1.4 Maanomistus

Pietarsaaren kaupunki omistaa koko alueen.

3.2 Kaavoitustilanne

3.2.1 Suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

Nykyinen asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa, mutta se rajoittuu kolmessa suunnassa Pirilön asemakaava-alueeseen.

Generalplan

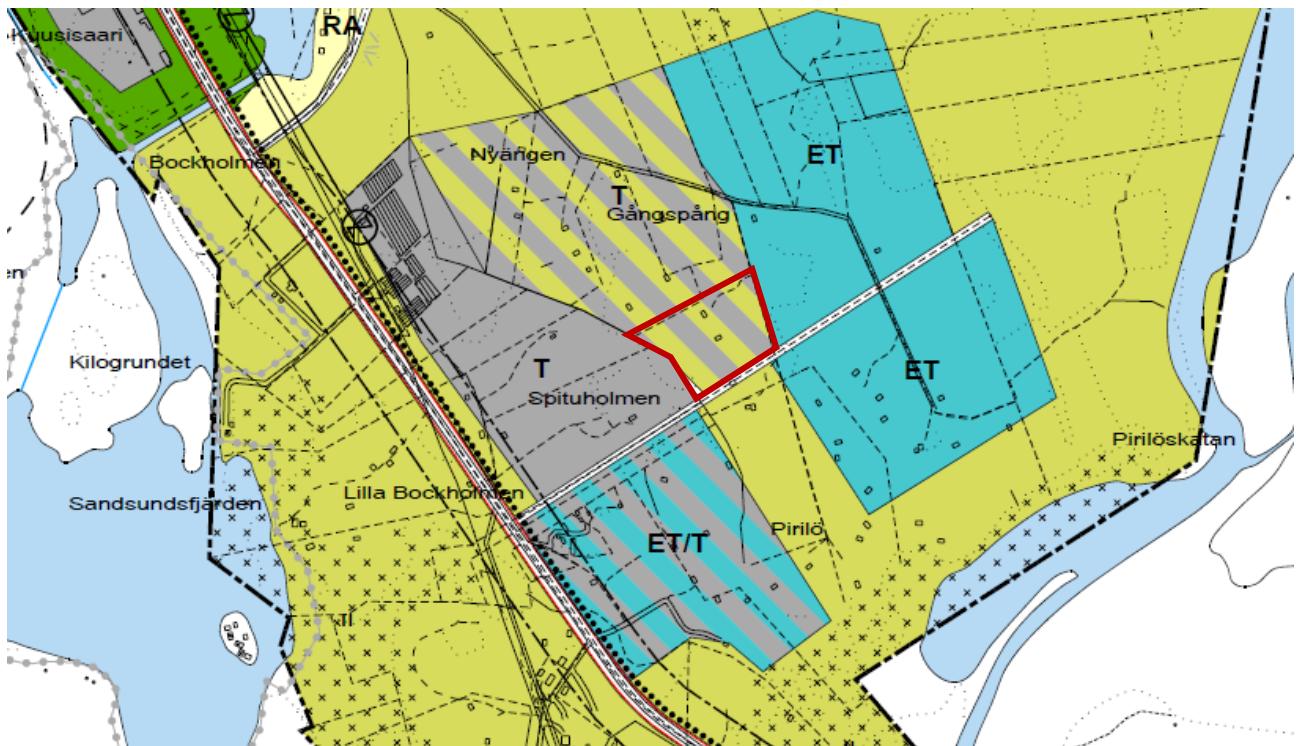
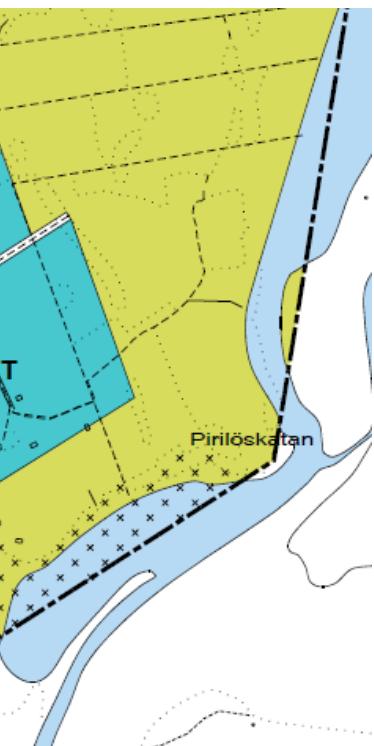


Bild 2; Nuvarande generalplan

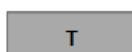
Yleiskaava



Kuva 2; Nykyinen yleiskaava

**Anger ETT UTREDNINGSOMRÅDE**

Vi avgör områdets slutliga inriktning först när omgivningens utveckling närmare klarlags och när stadsbyggandet kräver nya ställningstaga den och planeringsinsatser.

**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 ETT OMRÅDE MED LAND-BYGDS KARAKTÄR**

Vi vill kvarhålla dessa områdens naturvärden och avgränsa dem som en omfamning med jord- och skogsbruk, gles bebyggelse, jakt, fiske och allmänsrätt.

**Anger ETT OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING****Osoittaa SELVITYSALUEEN**

Ratkaisemme alueen lopullisen käyttötarkoitukseen vasta, kun ympäröivien alueiden kehitys on tarkemmin selvitetty ja kun kaupungin rakentaminen edellyttää uusia kannanottoja ja suunnitelmia.

**Osoittaa TUOTANNON JA VARASTOINNIN ALUEEN**

Haluamme osoittaa nämä alueet tuotantoa ja varastointia sekä niitä palvelavia kaupunkitiloja ja toimintoja varten.

**Osoittaa MAASEUTUMAISEN ALUEEN**

Haluamme säilyttää näiden alueiden luonnonarvot ja rajata alueet syleilynä siten, että ne sulkevat pihiriinsä maa- ja metsätalouden, haja-asutuksen, kalaistuksen, metsästyksen ja jokamiehenoikeuden.

**Osoittaa YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUEEN**

Landskapsplan



Bild 3; Nuvarande landskapsplan

Landskapsplanen styr planeringen på planeringsområdet med följande beteckningar och bestämmelser:

T

Industri- och lagerområde

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

I

Beskrivning av beteckningen: Med linjebeteckningen anvisas överföringsavlopp.

4 PLANERINGSSKEDEN

4.1 Behovet av en detaljplan

Jakobstad saknar industritor, särskilt sådana, som skulle vara tillräckligt stora för medelstora företag. Området är i generalplanen avsett för industri, och avsikten är, att man kunde på området skapa en reserv för de närmaste 2-3 åren.

Maakuntakaava



Kuva 3; Nykyinen maakuntakaava

Maakuntakaava ohjaa suunnittelualueen suunnitellua seuraavin merkinnöin ja määräyksin:

T

Teollisuus- ja varastoalue

Merkinnän kuvaus: Aluevarausmerkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastoalueita. Uudet tai pienialaiset teollisuus- ja varastoalueet osoitetaan kohde-merkinnällä.

I

Merkinnän kuvaus: Viivamerkinnällä osoitetaan siirtoviemäreteitä.

4 KAAVOUTUKSEN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tarve

Pietarsaaresta puuttuu teollisuustontteja, varsinkin keskisuurille yrityksille sopivia. Alue on yleiskävassa varattu teollisuudelle, ja tarkoituksena on, että alueelle voitaisiin luoda lähimmän 2-3 vuoden tarpeita vastaava teollisuustonttien reservi.

4.2 Planeringsstart och -beslut

Planeringen påbörjades sommaren 2023 utan något separat planeringbeslut.

4.3 Deltagande och växelverkan

4.3.1 Intressenter

Direkta intressenter är Staden Jakobstad samt i närheten liggande företag.

4.3.2 Anhängiggörande

Programmet för deltagande och bedömning behandlades av tekniska nämnden 27.9.2023. Intressenter har per brev meddelats om planeringen och via annons i lokala tidningar.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Intressenter har beretts möjlighet att få information och byta åsikter genom att direkt besöka planläggningsavdelningen. Grannar och övriga intressenter har informerats om planeringen per brev.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Planförslaget har diskuterats med stadsgeodeten, byggnadsinspektören, kommunaltekniska avdelningen och Jakobstads vatten.

4.4 Detaljplanens målsättningar

Målet med detaljplaneändringen är att skapa en tomtreserv för de närmaste 2-3 åren.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Genom detaljplanen bildas kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (T), områden för skyddsgrönområden (EV), samt gatuområden. För trafiken byggs en gata "Mastbackvägen", som tomterna ansluter till.

5.1.1 Dimensionering

Detaljplanområdet är 9,4 ha stort. Härav består ca 5,9 ha för T-område, ca 3,0 ha för skyddsgrönområde och ca 0,45 ha för gatuområden. Den totala byggnadsrätten för hela området är ca 35394 m² våningsyta.

4.2 Suunnittelun aloittaminen

Suunnittelu aloitettiin kesällä 2023 ilman erityistä suunnittelupäätöstä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Välittömiä osallisia ovat Pietarsaaren kaupunki sekä lähialueilla toimivat yritykset.

4.3.2 Vireille tulo

Tekninen lautakunta käsitteili osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 27.9.2023. Osallisille on ilmoitettu suunnittelusta kirjeitse ja paikallislehdissä julkaistulla ilmoituksella.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallisille on varattu mahdollisuus saada tietoa ja keskustella asiasta henkilökohtaisesti kaavoitusosastolla. Naapureita ja muita osallisia on tiedottettu asiasta kirjeitse.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaehdotuksesta on keskusteltu kaupunginjoodeetin, rakennustarkastajan, kunnallisteknisen osaston ja Pietarsaaren Veden kanssa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on luoda tonttireserviä lähimmän 2-3 vuoden tarpeeseen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostetaan teollisuus- ja varastointirakennusten korttelialueita (T), suoja- ja hirvaluetteita (EV) ja katalueita. Liikenteelle rakennetaan yksi katu "Mastomäentie", johon tontit liittyvät.

5.1.1 Mitoitus

Uusi asemakaava-alue on 9,4 ha. Tästä n. 5,9 ha on tarkoitettu T-alueelle, n. 3,0 ha suoja- ja hirvaluettelille ja n. 0,45 ha katalueelle.

Kokonaisrakennusoikeus koko alueella on n. 35394 m² kerrosalaa.

5.1.2 Service

Service för vardagliga uppköpsbehov finns i stadsens utkant, ca 5 km från planområdet.

5.2 Uppnående av målen för miljöns kvalitet
Målet är att skapa ett effektivt och ändamålsenligt område för industri, vilket i praktiken betyder, att området behandlas ganska hårdhänt. Tyvärr.

5.3 Områdesreserveringar

Planen omfattar följande områdesreserveringar:

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T).

På området bildas två kvarter för industri på båda sidorna av Mastbackavägen. Vattenledningen lämnas kvar i det nordöstliga kvarteret., och för den bildas ett servitut. Kvarterens sammanlagda areal bli 6,3 hektar, och den sammanlagda byggnadsrätten blir enligt exploateringstalet $e=0,60$ 35394 kvadratmeter våningsyta. Byggnadernas maximala höjd blir 14 meter från markytan.

Skyddsgrönområden (EV).

Mellan det sydvästliga kvarteret och det nuvarande planområdet lämnas ett skyddsgrönområde på ca 2,7 hektar. Denna del av området är låglänt, och har inget rekreativt värde.

Skyddsgrönområde, där miljön bevaras (EV/S)

Områdets areal är ca 0,4 hektar, och det omfattar den delen av området, där det finns flygekorrar.

Gatuområden

Gatan har en yta på ca 0,5 hektar.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Genom detaljplanen bildas ny byggd miljö, som består av normalt industribyggande.

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön
Av naturmiljön blir kvar endast skyddsgrönområden och terrängens form.

5.5 Störande faktorer i miljön

Detaljplanen medför naturligtvis vissa för industri typiska störningar, såsom tung trafik etc. Eftersom avståndet till övrig bosättning är flera kilometer, har detta ingen nämnbar betydelse.

5.1.2 Palvelut

Lähimmät pääväistavarakaupat sijaitsevat kauungin ulkopuolella, noin 5 km suunnittelalueelta.

5.2 Ympäristön laatau koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tavoitteena on luoda tehokas ja tarkoituksenmukainen teollisuusalue, joka tarkoittaa, että ympäristöä käsitellään varsin kovakäisesti. Valitettavasti.

5.3 Aluevaraukset

Kaavaan sisältyvät seuraavat aluevaraukset:

Teollisuus- ja varastointirakennusten korttelialue (T).

Alueelle muodostetaan kaksi teollisuuskorttelia Mastomäentien kahta puolta. Vesijohto jää paikoilleen koilliselle korttelialueelle, johon muodostetaan sitä varten rasite. Korttelialueiden kokonaispinta-ala on 6,3 hehtaaria, ja kokonaisrakennusoikeus teholukuusluvulla $e=0,60$ 35394 kerrosalaneliömetriä. Rakennusten enimmäiskorkeudeksi määrätään 14 m metriä maanpinnasta.

Suojaviheralueet (EV).

Lounaisen korttelin ja nykyisen asemakaava-alueen välissä jätetään suojaviheralue, jonka pinta-ala on noin 2,7 hehtaaria. Alue on alavaa, eikä sillä ole mitään virkistysarvoa.

Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään (EV/S)

Alueen pinta-ala on noin 0,4 hehtaaria, ja se käsitteää alueen, jolla on liito-oravia.

Katualueet

Kadun pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava luo uutta rakennettua ympäristöä, josta tulee tavanomaista teollisuusrakentamista.

5.4.2 Vaikutus luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristöstä jää jäljelle suojaviheralueet ja maaston muoto.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava aiheuttaa luonnollisesti tiettyjä, teollisuudelle typillisiä häiriöitä, kuten raskasta liikennettä jne. Koska etäisyys muuhun asutukseen on kilometrejä, ei täällä ole mainittavaa merkitystä.

5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser
I planen används endast traditionella planbeteckningar och -bestämmelser.

6 GENOMFÖRANDET AV PLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Detaljplanen bestämmer det framtida byggandet i området.

6.2 Genomförande och tidsplanering

Området torde öppnas rätt så fort, och förverkligas efter behov.

6.3 Uppföljning

Särskild uppföljning behövs inte.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset
Asemakaavaehdotus sisältää ainoastaan tavaramaisia kaavamääräyksiä ja -merkintöjä.

6 TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaava määräää tulevaisuuden rakentamista alueella

6.2 Toteuttaminen ja sen ajoitus

Alue avattaneen melko nopeasti, ja toteutuu tarpeen mukaan.

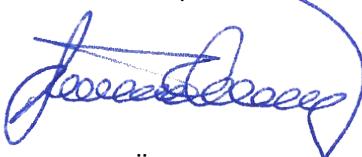
6.3 Seuranta

Erityistä seurantaa ei tarvita.

STADEN JAKOBSTADS PLANLÄGGINGSAVDELNING

PIETARSAAREN KAUPUNGIN KAAVITOITUSOSASTO

Jakobstad / Pietarsaari 20.12.2023



Sören Öhberg
Stadsplanarkitekt – Asemakaava-arkkitehti



Ilmari Heinonen
Byråarkitekt - Toimistoarkkitehti

UTLÅTANDE/LAUSUNNOT

1	Räddningsmyndighetens utlåtande Pelastusviranomaisen lausunto	
2	Hälsoinspektionens utlåtande Terveysvalvonnan lausunto	
3	Miljö- och byggnadsnämndens utlåtande Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto	
4	Jakobstads Vattens utlåtande Pietarsaaren Veden lausunto	
5	Energiverket Herrfors' utlåtande Energialaitos Herrforsin lausunto	
6	NTM-centralen i Södra Österbottens utlåtande Etelä-Pohjanmaan ELY-Keskuksen lausunto	
7	Österbottens förbunds utlåtande Pohjanmaan liiton lausunto	
8	Framlagd till påseende Asetettu nähtäville	
9	Godkänd av stadsfullmäktige Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	598 Jakobstad	Datum för ifyllning	18.12.2023
Planens namn	41 PIRILÖ K 16 OCH 4 (del) SAMT SPECIAL- OCH GATUOMRÅDE.		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	04.10.2023
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	9,3852	Ny detaljplaneareal [ha]	9,3852
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

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

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	9,3852	100,0	35394	0,38	9,3852	35394
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	5,8990	62,9	35394	0,60	5,8990	35394
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,4537	4,8			0,4537	
E sammanlagt	3,0325	32,3			3,0325	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m²vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m²vy +/-]
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]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	9,3852	100,0	35394	0,38	9,3852	35394
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	5,8990	62,9	35394	0,60	5,8990	35394
T	5,8990	100,0	35394	0,60	5,8990	35394
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,4537	4,8			0,4537	
Gator	0,4537	100,0			0,4537	
E sammanlagt	3,0325	32,3			3,0325	
EV/S	0,3793	12,5			0,3793	
EV	2,6532	87,5			2,6532	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvetö

Kunta	598 Pietarsaari	Täyttämispvm	18.12.2023
Kaavan nimi	41 PIRILÖ K 16 ja 4 (OSA) SEKÄ ERITYIS- JA KATUALUE.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	04.10.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,3852	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	9,3852
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	9,3852	100,0	35394	0,38	9,3852	35394
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,8990	62,9	35394	0,60	5,8990	35394
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4537	4,8			0,4537	
E yhteensä	3,0325	32,3			3,0325	
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					

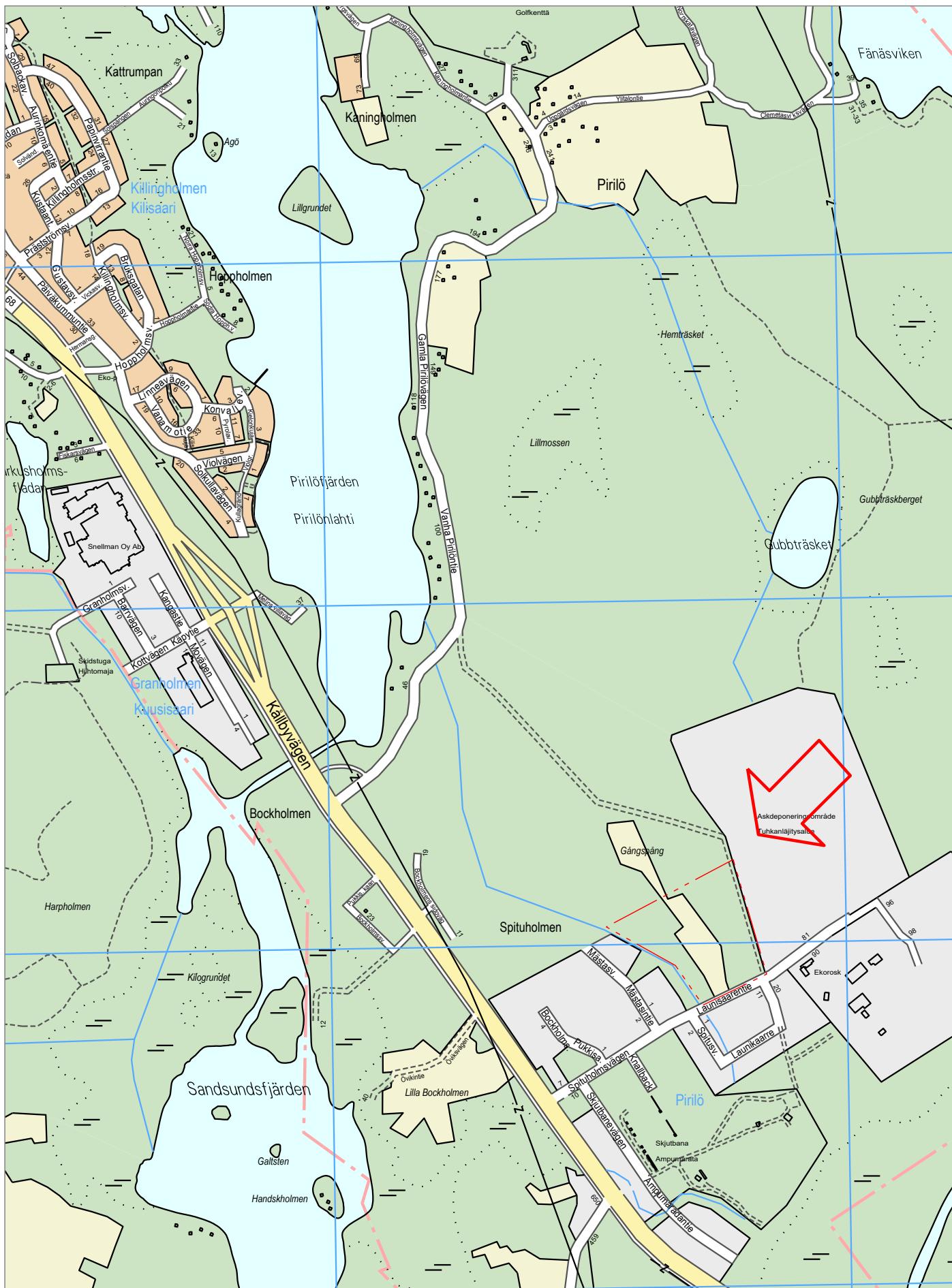
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,3852	100,0	35394	0,38	9,3852	35394
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,8990	62,9	35394	0,60	5,8990	35394
T	5,8990	100,0	35394	0,60	5,8990	35394
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4537	4,8			0,4537	
Kadut	0,4537	100,0			0,4537	
E yhteensä	3,0325	32,3			3,0325	
EV/S	0,3793	12,5			0,3793	
EV	2,6532	87,5			2,6532	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LÄGESKARTA SIJAINTIKARTTA

BILAGA I
LIITE I



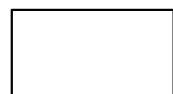
MARKÄGOKARTA MAANOMISTUSKARTTA

BILAGA 2

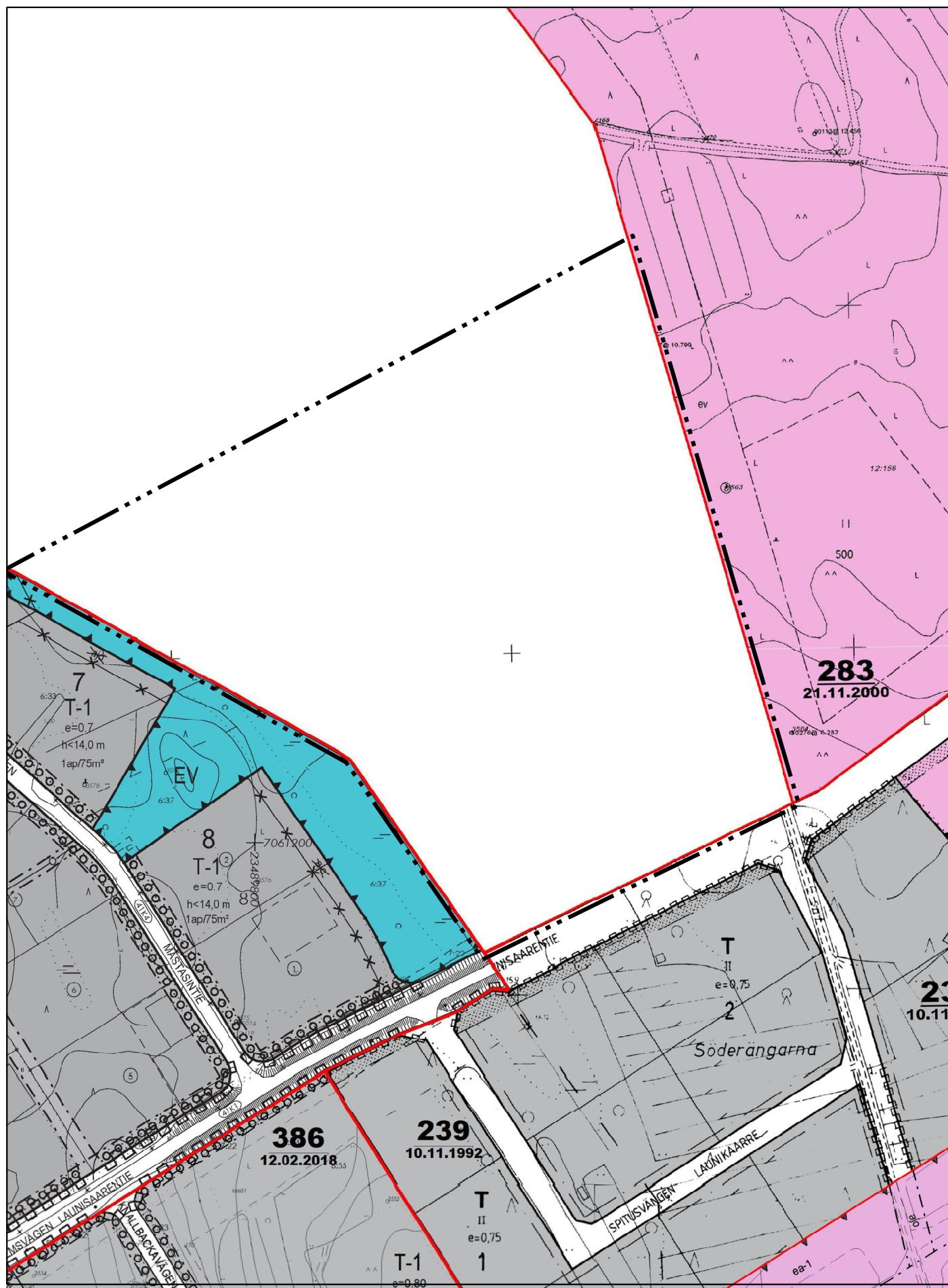
LIITE 2

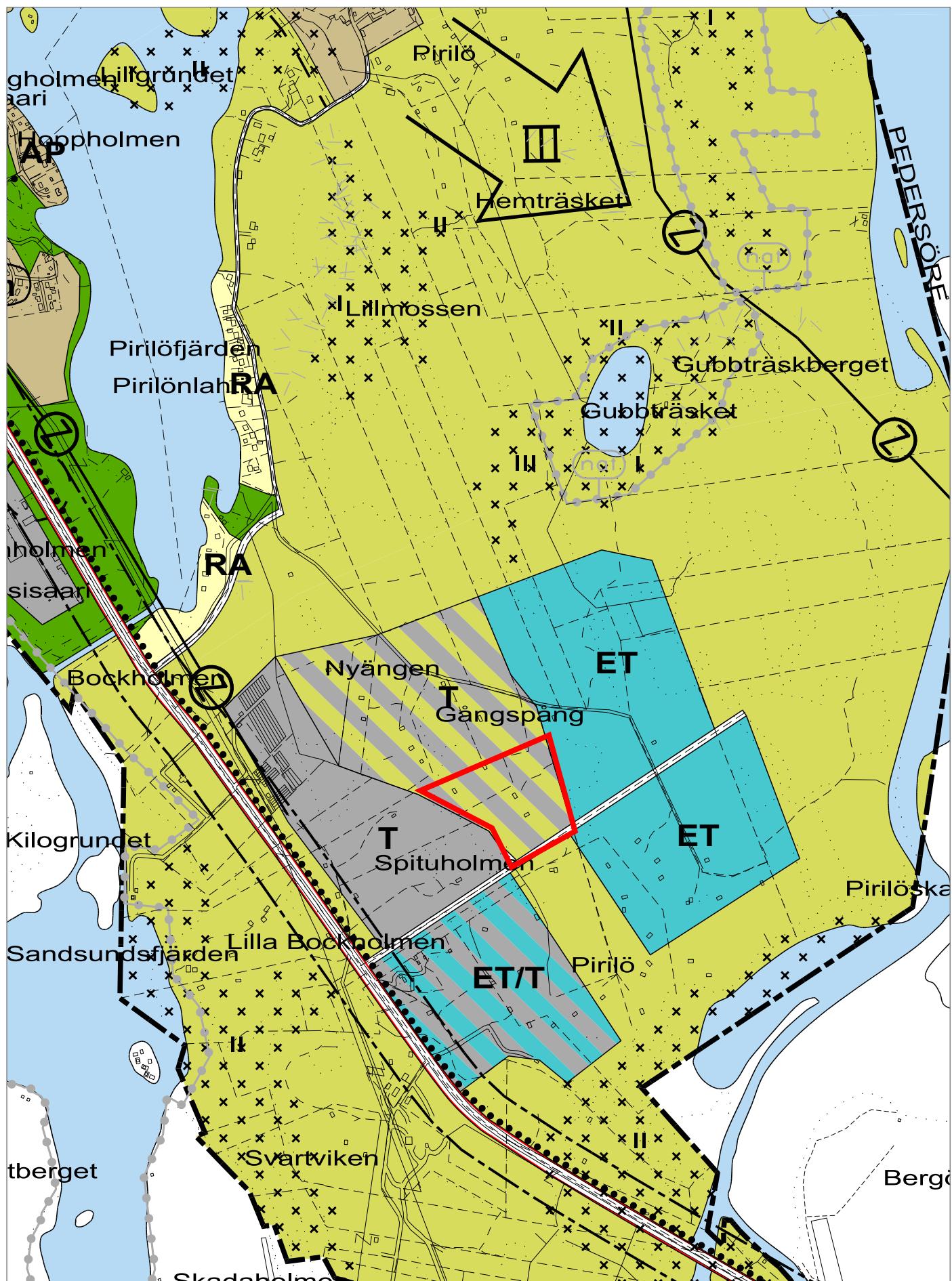


STADENS MARK
KAUPUNGIN MAATA



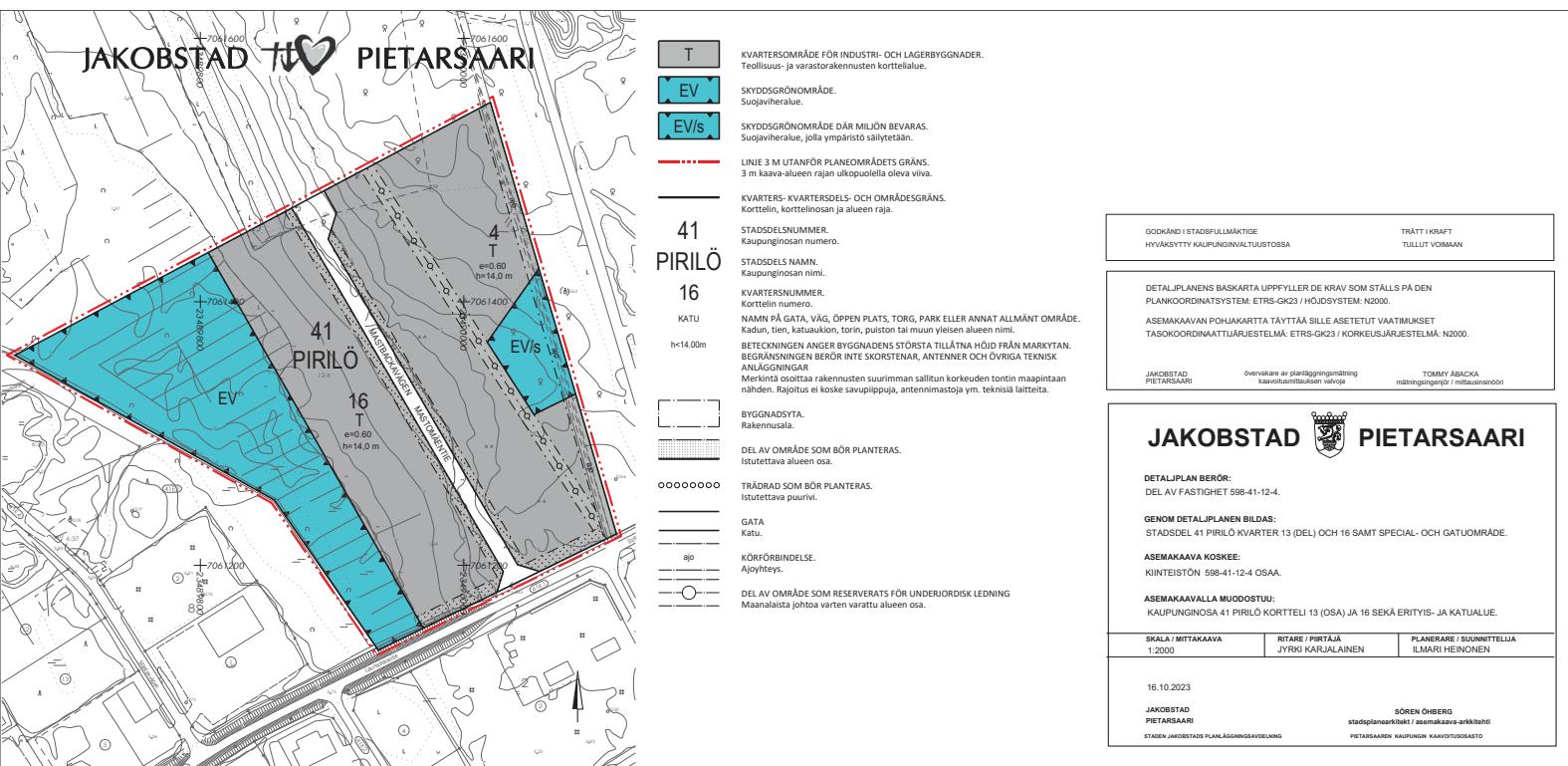
PRIVAT ÄGD MARK
YKSITYISTEN MAATA





DETALJPLAN MED BESTÄMMELSER ASEMAKAAVA MÄÄRÄYKSINEEN

BILAGA 5
LIITE 5









Utlåtande 5.1 2024

Ärende

Utlåtande och naturinventering för ett nytt industriområde i Pirilö i Jakobstad.

Inledning

Staden Jakobstad håller på att uppgöra en ny detaljplan för ett ca 6 hektar stort industriområde intill det befintliga industriområdet i Pirilö. Området ligger ca 5 km sydost om Jakobstads centrum. På basen av flygbilder har man redan konstaterat att området till allra största delen består av en åker och en ung plantskog och därför saknar naturvärden och att en mer omfattande naturinventering således inte behöver göras. En liten figur inom området består dock enligt flygbilderna av äldre skog och därför begärde staden Jakobstad en enkel naturinventering och ett utlåtande av essnature/Mattias Kanckos. Detta utlåtande baserar sig på en terrängssyn som utfördes den 15.12 2023. Vid terrängsynen fanns det ca 20 cm snö i terrängen, men det gick ändå bra att inventera och artbestämma den dominerande växtligheten och naturtypen samt att bedöma områdenas naturvärden. Tidpunkten är däremot inte speciellt lämplig för inventering av flygekorre och helt olämplig för inventering av t.ex. häckande fåglar och fladdermöss. Trots detta kunde spår av flygekorre hittas ovanpå snön, vilket är ovanligt mitt i vintern. I och med detta kunde man också säkerställa att det lilla området med gammal skog är bebott av flygekorre.

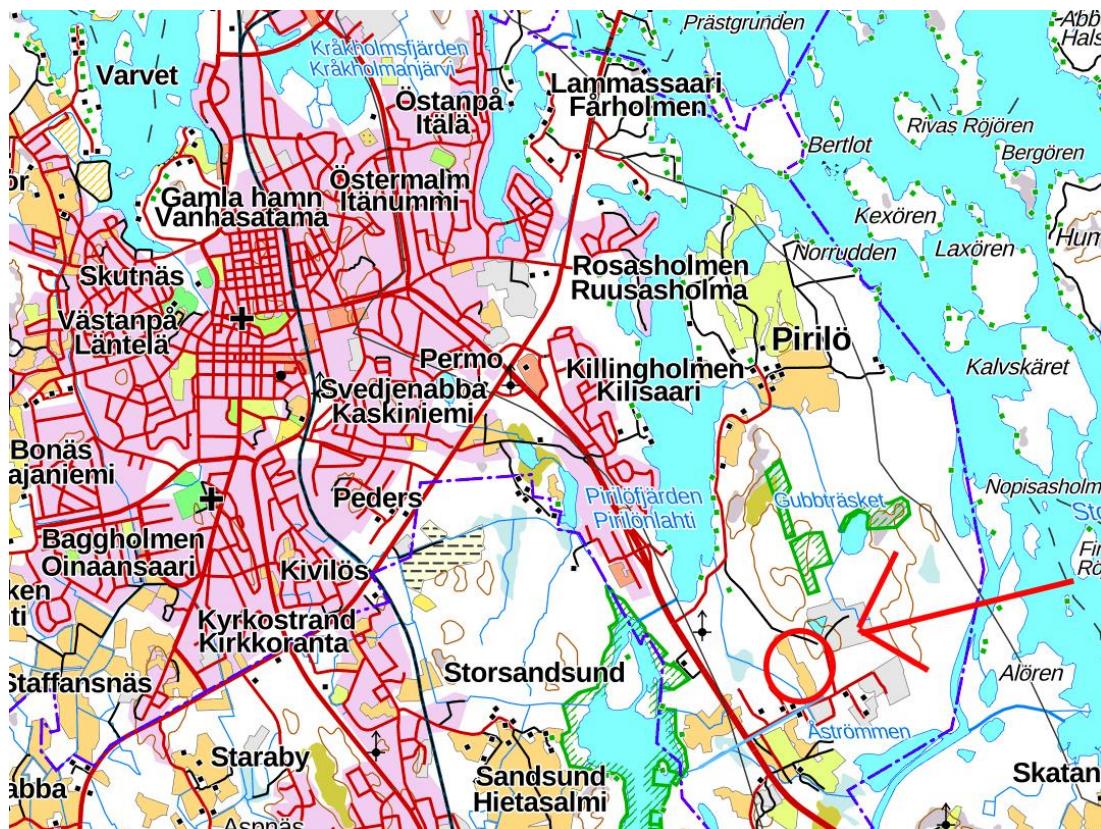


Bild 1. Översiktskarta över det inventerade områdets läge i Jakobstad.

Resultat

Inom det inventerade området påträffades tre olika naturtyper/växtlighetsfigurer i enlighet med flygfotot i bild 2.



Bild 2. Det inventerade området med de olika naturtyperna inritade.

Figur 1. En ca 2,5 hektar stor åkermark som ännu är i aktivt bruk. På åkern påträffades ganska mycket spår av rådjur, fälthare och hermelin.

Figur 2. Ca 17-årig, ogallrad tät tallskog. I trädskiktet förekommer ställvis ett inslag av björk och gran. I buskskiktet finns också lite glasbjörk. I figuren finns en större tall och två stycken grova aspar som sparats i samband med avverkningen. I de två grova asporna fanns håligheter, men inga spår av flygekorre hittades under dessa. Eftersom de också ligger mitt i den unga tallskogen är det också osannolikt att håligheterna skulle utnyttjas av flygekorre. Skogstypen är frisk moskog (MT).

Figur 3. Ett ca 0,4 hektar stort område med en gammal, 100-årig granskog. Skogen är flerårig och mångskiktad med stort inslag av grova aspar och björkar i trädskiktet. I många av de grova asporna finns flera hackspetthål och under åtminstone ett av boholen hittades några enstaka spillningskorn av flygekorre ovanpå snön. Observationen visar tydligt att figuren är bebodd av flygekorre och att flygekorre fanns

i området också nu under vintern. I övrigt finns det i figuren också många högstubbar av både asp och björk och rätt rikligt med dött virke. Skogstypen är frisk moskog (MT).



Bild 3. Figur 1 utgörs av en åkermark som ännu brukas aktivt.



Bild 4. Figur 2 består av en ca 17-årig, tät tallplantering



Bild 5. Figur 3 utgörs av gammal granskog med stort inslag av asp och björk.



Bild 6. I figur 3 finns det många bohål i de gamla asparna och björkarna



Bild 7. Hela området sett från väster mot öster. I förgrunden syns åkern (figur 1) och den unga plantskogen (figur 2) med en större tall och två aspar. Längst bort i bakgrunden syns de stora granarna i figur 3.

Utlåtande

- Inom det inventerade området finns ett område (figur 3) som behöver beaktas i samband med detaljplaneringen. Figur 3 utgör i sin helhet en rast- och förökningsplats för flygekorre och hyser således lagstadgat skydd. Figuren har också andra naturvärden då den utgörs av en gammal naturskog med stor andel dött virke. Figuren måste bevaras och få motsvarande beteckning i detaljplanen.
- Figurerna 1 och 2, som utgör största delen av detaljplaneområdet, saknar helt naturvärden och kan således planeras utan restriktioner.

Esse 5.1 2024

Essnature/ (FM) Biolog Mattias Kanckos

Epost: naturforetagare@gmail.com

Tel: 050-5939536