

Detaljplan och Detaljplaneändring

Asemakaava ja
Asemakaavan
muutos

STADSDEL

40 LILLSAND

KVARTER 2-4, SAMT
REKREATIONS-, VATTEN-, FRITID-
OCH TURISM-, SPECIAL-, TRAFIK-
OCH GATUOMRÅDEN

KAUPUNGINOSA

40 PIKKUHIIEKKA

KORTTELIT 2-4, SEKÄ
VIRKISTYS-, VESI-, LOMA- JA
MATKAILU-, ERITYIS-, LIIKENNE-
JA KATUALUEET



JAKOBSTAD
PIETARSAARI

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING

Beskrivningen berör den 28.02.2024 daterade detaljplanekartan.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplanen och detaljplaneändringen berör:

Detaljplaneändringen:

Kvarteren 1–4 samt fritids- och turism-, rekreations-, gatu-, trafik-, vatten- och specialområden i stadsdel 40, LILLSAND.

Detaljplanen (utvidgning):

Ett ca 4,6 hektar stort område söder om ovan nämnda planområden, som tillhör lägenheten Pinnonäs 1:128 i Jakobstads by samt tilländningar.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas:

Kvarteren 2–4 samt fritid- och turism-, rekreations-, gatu-, special-, trafik-, och vattenområden stadsdelen 41, LILLSAND.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger cirka 10 km väster om Jakobstads centrum.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVA- MUUTOKSEN SELOSTUS

Selostus koskee 28.02.2024 päivättyä asema-
kaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavanmuutos koskee:

Asemakaavan muutos:

Kortteleita 1–4 sekä loma- ja matkailualueita, virkistys-, katu-, liikenne, vesi-, ja erityisalueita kaupunginosassa 40, PIKKUHIIEKKA.

Asemakaava (laajennus):

Noin 4,6 hehtaarin kokoinen alue yllä mainitun kaava-alueen eteläpuolella, joka on osa tilaa Pinnonäs RN:o 1:128 Pietarsaaren kylässä sekä vesijättöalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Korttelit 2–4 sekä loma- ja matkailualueita, virkistys-, katu-, erityis-, liikenne-, ja vesialueita kaupunginosassa 41, PIKKUHIIEKKA.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 10 km Pietarsaaren keskustasta länteen.



Bild 1: Lägeskarta.

Kuva 1: Sijaintikartta.

1.3 Planens syfte

Syftet med planen är att ersätta den gällande planen med en tidsenlig plan, då den gällande planen har konstaterats vara föråldrad. Områdets viktigaste användning är idag rekreation och i viss mån turism. Denna situation ändras inte med planen. Under processen skall man bland annat väga turismens framtida roll i områdets utveckling samt i vilken omfattning eventuella nya funktioner kan placeras på området. Skyddsbestämmelserna moderniseras.

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Beskrivningens bilagor är:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser
2. Naturinventering
3. Blankett för uppföljning av detaljplan
4. Illustrationer.

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Behovet av en ny detaljplan blev aktuell, då man år 2020 konstaterade, att den nuvarande planen är föråldrad, och att den behöver förnyas. Tekniska nämnden beslöt 26.10.2022 om ett byggnadsförbud enligt Markanvändnings- Och bygglagens §143. Om planeringsstarten meddelades i lokaltidningarna (ÖT och PS) 2.11.2022, då programmet för deltagande och bedömning (PDB) blivit färdigt. Detaljplaneområdets markägare och rågrannar har kontaktats direkt per brev och haft möjlighet att bekanta sig med skissmaterialet. Allmänheten har informerats genom pressen, och ett allmänt diskussionstillfälle ordnades 21.12.2023. Planförslaget färdigställdes i februari 2024 för att föreläggas tekniska nämnden.

2.2 Detaljplanen och detaljplaneändringen

Genom detaljplanen möjliggörs en långsiktig och hållbar utveckling av Fäboda-området, som stadens viktigaste frilufts- och rekreat-

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on korvata voimassa oleva kaava ajanmukaisella, kun nykyinen kaava on todettu vanhentuneeksi. Alueen tärkein käyttö on tällä hetkellä virkistyskäyttö, ja josakin määrin matkailu. Tämä ei muutu kaavan myötä. Prosessin aikana tullaan arvioimaan matkailun tuleva rooli alueen kehittämisessä, sekä se, missä laajuudessa mahdollisia uusia toimintoja voidaan sille sijoittaa. Alueen suojelumääräykset nykyaikaistetaan.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Selostuksen liitteet ovat:

1. Asemakaavakartta määräyksineen
2. Luontoselvitys
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Havainnekuvia.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Uuden asemakaavan tarve tuli ajankohtaiseksi, kun vuonna 2020 todettiin että nykyinen asemakaava on vanhentunut, ja että se tulee uusia. Tekninen lautakunta päätti 20.10.2022 aluetta koskevasta, Maankäyttö- ja rakennuslain §143 mukaisesta rakennuskiellosta. Suunnittelun aloituksesta ilmoitettiin paikallislehdissä (ÖT ja PS) 2.11.2022, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistuttua. Asemakaava-alueen maanomistajiin ja rajanaapureihin on otettu suoraan yhteyttä kirjeitse, ja heillä on ollut mahdollisuus tutustua luonnosaineistoon. Yleisöä on informoitu lehdistön kautta, ja 21.12.2023 järjestettiin yleinen keskustelutilaisuus. Kaavaluonnos valmistui helmikuussa 2024 esiteltäväksi tekniselle lautakunnalle.

2.2 Asemakaava ja asemakaavamuutos

Kaavalla mahdollistetaan Fäbodan alueen kestävä kehittäminen pitkällä tähtäimellä, kaupungin tärkeimpänä ulkoilu- ja virkistysaluee-

ionsområde.

I detaljplanen reserveras största delen av området för rekreation och skog, omfattande badstränder, rekreationsområden och områden som betjänar turism. Områdets huvudsakliga struktur bevaras, och verksamheten på de mest känsliga delarna begränsas kraftigt. Nuvarande privata fritidsboende kvarstår. Kaffestugan får en egen tomt, som en del av ett större kvarter, där också ett mindre antal stugor får byggas. Wallénska villas område ändras till en liten stugby. En liten småbåtshamn reserveras sydväst om Kaffestugan. Gatuområdet för Storsandsvägen slopas som onödig.

2.3 Genomförandet av detaljplaneringen

Förverkligandet av planerna påverkas bland annat av staden Jakobstads beslutsprocesser och budgetmedel. Områden för stugor förverkligas, om det finns ett tillräckligt privat intresse av att investera i dessa.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 En allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet ligger cirka 10 km väster om Jakobstads centrum. Området är tämligen flackt och har sammanlagt cirka 1,5 km strandlinje mot havet. En stor del av detaljplaneområdet utgörs av skog av varierande slag, som domineras av barrträd. Stränderna består till stor del av klippiga uddar och sandstränder.

I mitten av området, ca 50 m från stranden, finns en kaffestuga/restaurang med näraliggande wc-, omklädnings och tekniska utrymmen. I södra delen av området finns ett relativt stort område för husvagnar. Området är avsett för permanenta husvagnsplatser, men strax intill det finns också platser för gästande husvagnar.

På området finns tre privata fritidshus, av vilka två i områdets inre del och en närmare stranden (dock utan egen strand).

I områdets norra del finns ett fågeltorn och en

na.

Asemakaavassa varataan suurin osa alueesta virkistyskäyttöön ja metsäksi, käsittäen uimarantoja, virkistysalueita ja matkailua palvelevia alueita. Alueen pääasiallinen rakenne säilytetään, ja herkimpien alueen osien toimintoja rajoitetaan voimakkaasti. Nykyinen, yksityinen vapaa-ajan asutus jää entiselleen. Kahvitupa saa oman tontin, osana suurempaa korttelia, johon voidaan rakentaa myös pieni määrä mökkejä. Wallénin huvilan alue muutetaan pieneksi mökkikyläksi. Kahvituvasta lounaaseen varataan pieni venevalkama. Isohiekantie katualue poistetaan tarpeettomana.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Suunnitelmien toteutumiseen vaikuttavat mm. Pietarsaaren kaupungin päätösprosessit ja budjettivarat. Mökkialueet toteutuvat, jos niihin investointiin on tarpeeksi yksityistä sijoittamisen halua.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee noin 10 km Pietarsaaren keskustasta länteen. Alue on verrattain tasaista, ja sillä on noin 2 km rantaviivaa merelle. Iso osa suunnittelualuetta on laadultaan vaihtelevaa, havupuuvoittoista metsää. Rannat ovat vuorottain kallioisia niemiä ja hiekkarantoja.

Keskellä aluetta, noin 50 m päässä rannasta, on kahvitupa/ravintola sen lähellä sijaitsevina wc-, puku- ja teknisine tiloineen. Alueen eteläosassa on suurehko matkailuperävaunuille tarkoitettu alue. Alue on tarkoitettu pysyville asuntovaunupaikoille, mutta heti sen vieressä on myös paikkoja vierailevia asuntovaunuja varten.

Alueella on kolme yksityistä vapaa-ajan asuntoa, joista kaksi alueen sisäosissa ja yksi lähempänä rantaa (kuitenkin ilman omaa rantaa).

gammal sommarstuga (Miettinens villa), som nuförtiden används som ett hyrbart utrymme för möten och övernattningar. I områdets östligaste hörna finns den gamla Wallénska villans tomt, som numera används för som ett "glamping"-område, med två uthyrbara tält. Området har sommarvattenledning och elledningar, och på de ömtåligaste delarna har man byggt motionsstigar av trä.



*Bild 2. Husvagnsområdet.
Kuva 2. Matkailuvaunualue.*

Alueen pohjoisessa osassa on lintutorni ja vanha kesähuvila (Miettisen mökki), jota käytetään vuokrattavana kokous- ja yöpymismajana. Itäisimmässä reunassa on vanha ns. Wallénin huvilan alue, jota käytetään nyt ns. glamping-telttailualueena, jolla on kaksi vuokratelttaa. Alueella on kesävesijohto ja sähköjohtoja, ja herkimille alueen osille on rakennettu puisia kävelypolkuja.



*Bild 3. Terrängen slits.
Kuva 3. Maasto kuluu.*



Bild 4: Flygfoto.

Kuva 4: Ilmakuva.

3.1.2 Naturmiljön

En naturinventering har gjorts 2023. Naturen och skogen i området är varierande och omfattar bland annat strandklippor och sandsträn-

3.1.2 Luonnonympäristö

Luontoinventointi on tehty vuonna 2023. Alueen luonto on vaihtelevaa, ja käsittää muun muassa kallio- ja hiekkarantoja, hiekkadyynejä

der, sanddyner och tillandningar, bergtallar, bland- och tallskog. Terrängen är relativt flak, men klipporna vetter ställvis rätt så brant mot havet. Klipporna är geologiskt värdefulla naturobjekt, liksom även de öppna sanddynerna. Området har ingen hotad natur, men på vissa delar av området har det ömtåliga skogsbotten slitits ganska illa.

3.1.3 Den byggda miljön

En stor del av planeringsområdet är av natur- och skogsområden, med många stigar av vilka en del är gjorda med betongplattor eller av trä. Bebyggelsen består av Kaffestugans byggnadsgrupp, tre privata fritidsbostäder, två av staden ägda (Miettinens och Walléns) villor, ett fågeltorn och en parktransformator.

Husvagnsområdet har endast ett par servicebyggnader, men det kan ändå jämföras med en tät bebyggelse, då vagnarna helt dominerar markanvändningen.

Lillsandsvägen är asfalterad, och vid den finns två parkeringsområden.

3.1.4 Markägoförhållanden

Hela planeringsområdets mark ägs av staden Jakobstad (grå områden), med undantag för de privata fritidsbostadstomterna. Tillandningarna ägs dels av staden, dels (i norra delen) av Kyrkoby samfällighet.

ja madaltuvaa vesijättöä, kalliomäntyjä, seka-metsää ja männikköä. Maasto on verraten tasaista, mutta rantakalliot viettävät paikoin melko jyrkästi mereen. Kalliot ovat geologisesti arvokkaita luontokohteita, kuten myös avoimet hiekkadyynit. Alueella ei ole uhanalaista luontoa, mutta tietyillä osilla aluetta on herkkä maaston pohja kulunut varsin pahasti.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Iso osa suunnittelualueesta on luonto- ja metsäaluetta, jolla on monia polkuja, joista osa on rakennettu betonilaatoista tai puusta.

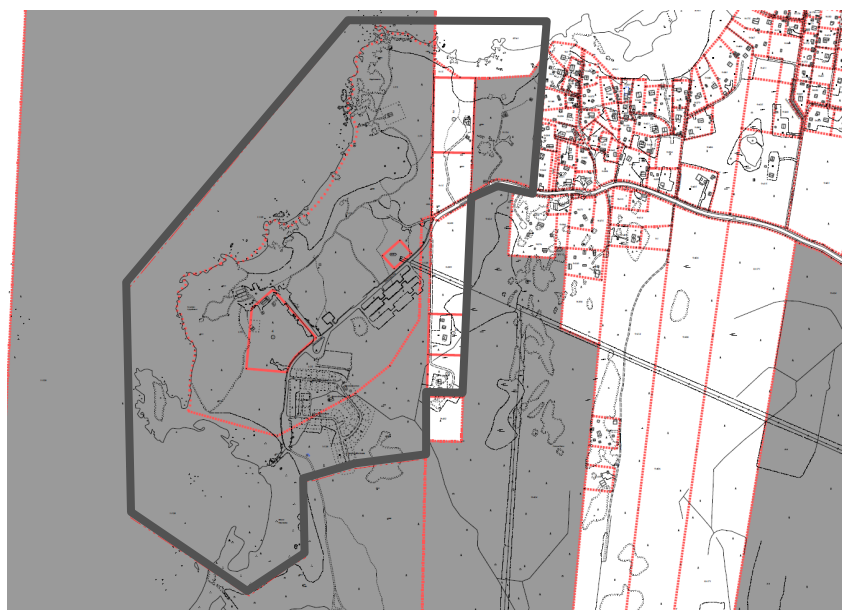
Rakennettu ympäristö käsittää Kahvituvan rakennusryhmän, kolme yksityistä loma-asuntoa, kaksi kaupungin omistamaa (Miettisen ja Wallénin) mökkiä, lintutornin ja puistomuuntajan.

Matkailuperävaunualueella on vain pari huoltorakennusta, mutta se on kuitenkin verrattavissa tiheästi rakennettuun alueeseen, kun vaunut hallitsevat sen käyttöä täysin.

Pikkuhiekantie on asfaltoitu, ja sen varrella on kaksi pysäköintialuetta

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maat omistaa Pietarsaaren kaupunki (harmaat alueet), lukuun ottamatta yksityisiä loma-asuntotontteja. Vesijättöalueet omistaa osin kaupunki, osin (pohjoisosassa) Kirkonkylän jakokunta.



*Bild 5: Markägoförhållanden.
Mark ägd av staden markerad med grått.*

*Kuva 5: Maanomistuskartta.
Kaupungin maat osoitettu harmaalla.*

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Österbottens landskapsplan 2040

På planeringsområdet gäller Österbottens landskapsplan 2040. Planen trädde i kraft 11.9.2020. I landskapsplanen anvisas planeringsområdet som ett rekreationsområde (V). En ny landskapplan, med riktår 2050, är under uppgörande, och har varit framlagt till påseende våren 2023. I förslaget ändras Fäbodas status inte.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Suunnittelualueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Kaava astui voimaan 11.9.2020. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi (V). Uusi maakuntakaava, jolla on ohjevuotena 2050, on valmisteilla, ja ehdotus on ollut nähtävillä keväällä 2023. Fäbodan status ei ehdotuksen mukaan muutu.

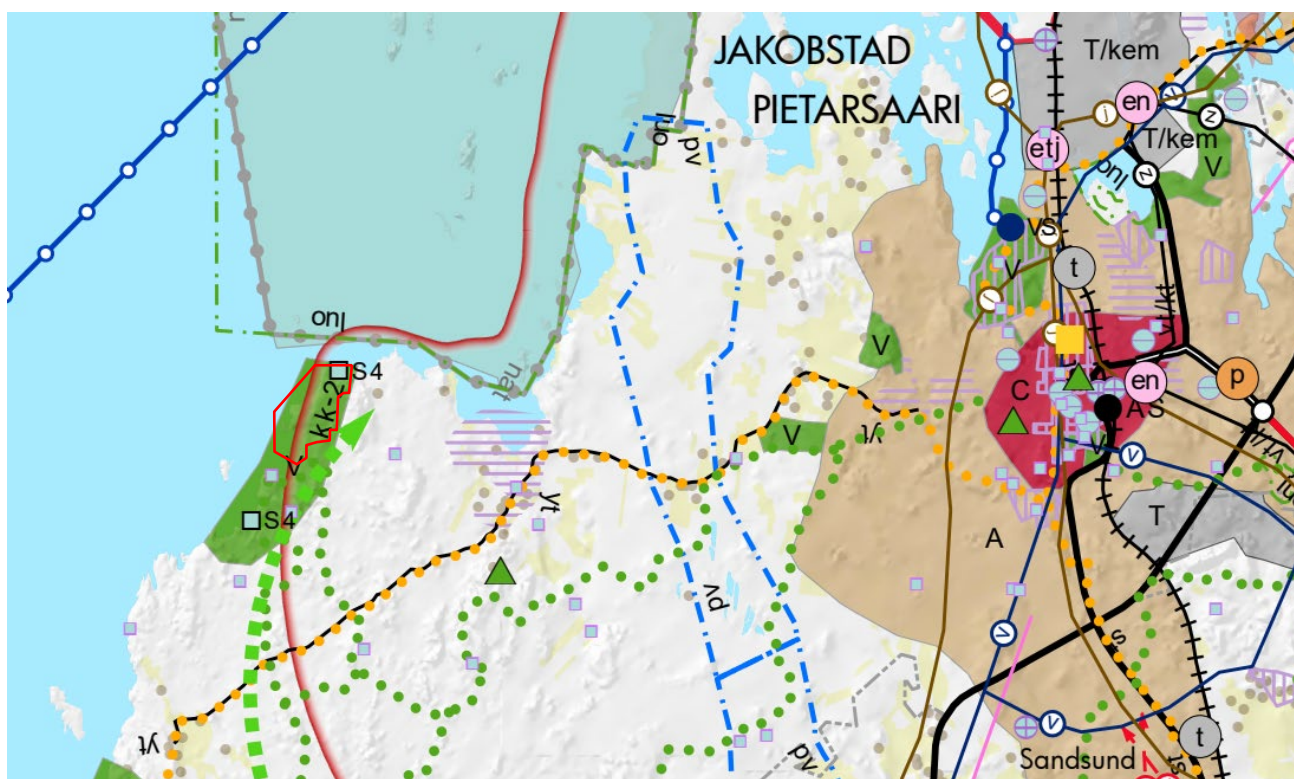


Bild 6: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

Kuva 6: Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Jakobstads generalplan 2020

I den av stadsfullmäktige år 2008 godkända generalplanen är största delen av planeringsområdet anvisat som ett grönområde med naturvärden. Delar av området är avsedda för fritid och turism och till dessa hörande service.

Pietarsaaren yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuuston 2008 hyväksymässä yleiskaavassa on suurin osa suunnittelualueesta osoitettu viheralueeksi, jolla on luontoarvoja. Osia alueesta on varattu vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien palvelujen alueeksi.

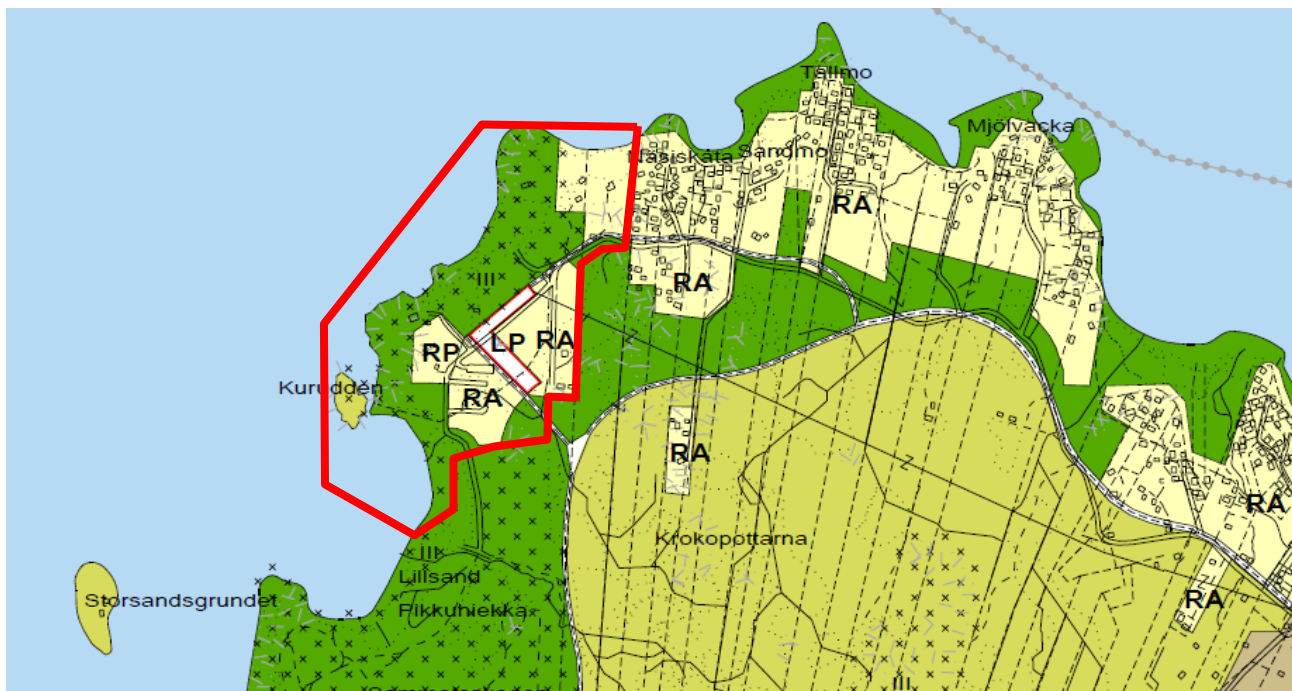


Bild 7: Utdrag ur Jakobstads generalplan 2020.

Staden Jakobstad har påbörjat arbetet med en uppdatering av generalplanen med riktår 2040. Den nya generalplanen omfattar hela stadens område och avsikten är att den ska ha rättsverkan. Utkastet till generalplanen har varit till påseende under tiden 25.01-03.03.2023. I utkastet reserveras största delen av området för rekreation och turism. Stränderna har klassificerats som värdefulla naturobjekt.

Kuva 7: Ote Pietarsaaren yleiskaavasta 2020.

Pietarsaaren kaupunki on aloittanut yleiskaavapäivityksen tavoitevuodelle 2040. Uusi yleiskaava kattaa kaupungin koko alueen ja tarkoituksena on tehdä siitä oikeusvaikutteinen. Yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 25.01-03.03.2023. Ehdotuksessa on suurin osa alueesta varattu virkistys- ja matkailukäyttöä varten. Rannat on luokiteltu arvokkaiksi luontokohteiksi.

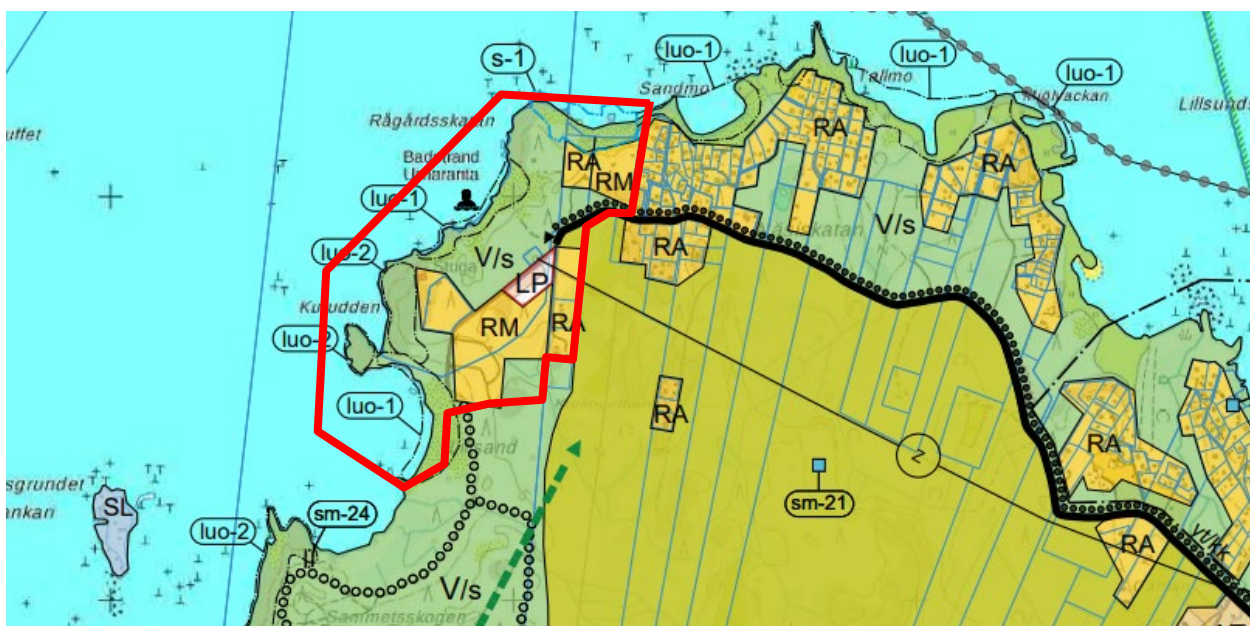


Bild 8: Utdrag ur Generalplan under uppgörande (förslag).

Kuva 8: Ote Pietarsaaren tekeillä olevasta yleiskaavasta (ehdotus).

Gällande detaljplan

Planeringsområdet har en detaljplan från 1988. Planen har konstaterats vara föråldrad.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on asemakaava vuodelta 1988. Kaava on todettu vanhentuneeksi.

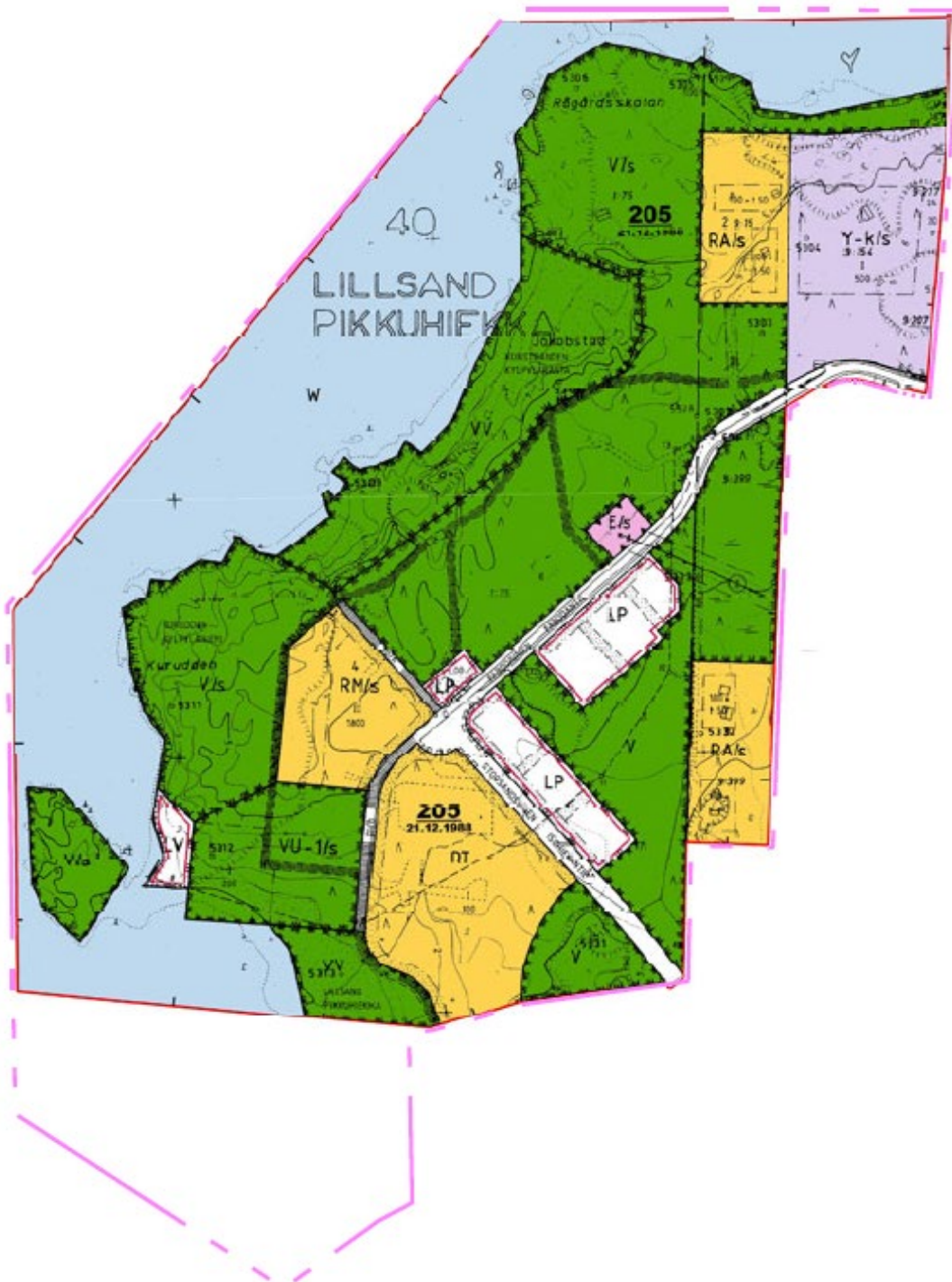


Bild 9: Utdrag ur tidsenlig detaljplan.

Kuva 9: Ote ajantasa-asemakaavasta.

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN OCH DETALJPLANEÄNDRINGEN

4.1 Behovet av detaljplanering

Syftet med planen är att ersätta den gällande planen med en tidsenlig plan, då den gällande planen har konstaterats vara föråldrad. Områdets viktigaste användning är idag rekreation och i viss mån turism. Denna situations ändras inte med planen. Under processen skall man bland annat väga turismens framtida roll i områdets utveckling samt i vilken omfattning eventuella nya funktioner kan placeras på området. Skyddsbestämmelserna moderniseras.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Initiativet kommer från staden Jakobstad. Något särskilt planeringsbeslut har inte fattats, men tekniska nämnden har godkänt och kungjort projektets PDF.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är markägarna samt detaljplaneområdets rågrannar.

4.3.2 Anhängiggörande

Planändringen blev aktuell då den gällande planen konstaterades var föråldrad år 2020. Arbetet kom igång i juni 2023, och programmet för deltagande och bedömning kungjordes 2.11.2022. Detaljplaneområdets markägare och rågrannar har kontaktats direkt per brev och de har haft möjlighet att bekanta sig med skissmaterialet. Planförslaget blev färdigt i februari 2024 för att föreläggas tekniska nämnden.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Alla intressenter har beretts möjlighet att få information om projektet och att ge sina åsikter genom att direkt besöka planläggningsav-

4 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan tarkoituksena on korvata voimassa oleva kaava ajanmukaisella, kun nykyinen kaava on todettu vanhentuneeksi. Alueen tärkein käyttö on tällä hetkellä virkistyskäyttö, ja jossakin määrin matkailu. Tämä ei muutu kaavan myötä. Prosessin aikana tullaan arvioimaan matkailun tuleva rooli alueen kehittämisessä, sekä se, missä laajuudessa mahdollisia uusia toimintoja voidaan sille sijoittaa. Suojelumääräykset nykyaisistetaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyön aloite tulee Pietarsaaren kaupungilta. Erityistä suunnittelupäätöstä ei ole tehty, mutta tekninen lautakunta on hyväksynyt hankkeen OAS:n

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat sekä asemakaava-alueen rajanaapurit.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavanmuutos tuli ajankohtaiseksi, kun voimassa oleva kaava todettiin vanhentuneeksi vuonna 2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutettiin 2.11.2022. Asemakaava-alueen maanomistajiin ja rajanapureihin on otettu suoraan yhteyttä kirjeitse, ja heillä on ollut mahdollisuus tutustua luonnosaineistoon. Kaavaehdotus valmistui helmikuussa 2024 tekniselle lautakunnalle esiteltäväksi.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikille osallisille on varattu mahdollisuus saada hankkeesta tietoa ja esittää mielipiteensä suoraan käymällä kaavoitusosastolla. Asema-

delningen. Detaljplaneområdets rågrannar har informerats om planeringen per brev. Om planeringen ordnades ett allmänt diskussionsstillfälle 21.12.2023.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Planen har diskuterats med bl.a. mättningsavdelningen, kommunaltekniska avdelningen, byggnadsinspektionen och Jakobstads vatten.

4.4 **Mål för detaljplanen och detaljplaneändringen**

Genom detaljplanen möjliggörs en långsiktig och hållbar utveckling av Fäboda-området, som stadens viktigaste frilufts- och rekreationsområde. I detaljplanen reserveras största delen av området för rekreation och skog, omfattande badstränder, rekreationsområden och områden som betjänar turism. Områdets huvudsakliga struktur bevaras, och verksamheten på de mest känsliga delarna begränsas kraftigt. Nuvarande privata fritidsboende kvarstår. Kaffestugan får en egen tomt. En liten småbåtshamn reserveras sydväst om Kaffestugan, för gästande båtar. Gatuområdet för Storsandsvägen slopas som onödig. Y-kvartersområdet (Wallénska villans tomt) ändras till ett kvartersområde för byggnader som betjänar turism (inkvarteringsstugor) RM-2.

5 **REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN**

5.1 **Planens struktur**

Planen följer i stort sett den nuvarande markanvändningen, men ger också möjligheter till småskaligt nybyggande. Största delen av området har angetts som områden, där miljön bevaras, och försetts med en allmän bestämmelse om hur detta skall beaktas.

5.1.1 Dimensionering

Planområdets areal är ca 43,4 hektar. Olika delområden dimensioneras enligt följande: Ca 23,9 ha är rekreationsområde eller badstrand (VV, V/s), ca 1,8 ha är kvartersområde för fritidshus

kaava-alueen rajanaapureille on ilmoitettu suunnittelusta kirjeitse.

Kaavatyöstä pidettiin julkinen keskusteluyleisötilaisuus 21.12.2023.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on keskusteltu muun muassa mitausosaston, kunnallisteknisen osaston, rakennusvalvonnan ja Pietarsaaren veden kanssa.

4.4 **Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteet**

Kaavalla mahdollistetaan Fäbodan alueen kestävä kehittäminen pitkällä tähtäimellä, kaupungin tärkeimpänä ulkoilu- ja virkistysalueena. Asemakaavassa varataan suurin osa alueesta virkistyskäyttöön ja metsäksi, käsittäen uimarantoja, virkistysalueita ja matkailua palvelevia alueita. Alueen pääasiallinen rakenne säilytetään, ja herkimpien alueen osien toimintoja rajoitetaan voimakkaasti. Nykyinen, yksityinen vapaa-ajan asutus jää entiselleen. Kahvitupa saa oman tontin. Kahvituvasta lounaaseen varataan pieni venevalkama, vieraileville veneille. Isohiekantie katualue poistetaan tarpeettomana. Y-korttelialue (Wallénin huvilan tontti) muutetaan matkailua palvelevien rakennusten (majoitusmökkien) korttelialueeksi RM-2.

5 **ASEMAKAAVAN KUVAUS**

5.1 **Kaavan rakenne**

Kaava seuraa pääpiirteittäin nykyistä maankäyttöä, mutta mahdollistaa myös pienimittaisen uudisrakentamisen. Suurin osa alueesta on varattu alueiksi, joilla ympäristö säilytetään, ja varustettu yleismääräyksellä siitä, miten tämä tulee huomioida.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 43,4 ha. Eri osa-alueet mitoitetaan seuraavasti: Noin 23,9 ha on virkistysaluetta tai uimarantaa (VV ja V/s), noin 1,8 ha loma-asuntojen korttelialuetta

(RA)

ca 2,1 ha är område för turistservice (RM-1, RM-2),

ca 2,7 ha är område för husvagnar (RV),

ca 0,1 ha är specialområde (ET),

ca 0,1 ha är småbåtshamn (LV),

ca 0,5 ha är parkeringsområden (LP),

ca 10,8 ha är vattenområde (W) och

ca 1,3 ha är gatuområden.

Den totala byggnadsrätten för RA-kvartersområden blir 904 m² vy och för turism-service xx m² vy.

5.1.2 Service

Planen omfattar den service som ett friluftsområde behöver, d.v.s. ett café, restaurang, wc- och omklädningsutrymmen, grillplatser och bastu. Området har sommarvatten och el.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Då detaljplanen förverkligas uppfylls de uppställda målsättningarna, dvs. att möjliggöra en ändamålsenlig och hållbar utveckling och användning av området. Byggandet begränsas till en rimlig nivå, och naturvärden skyddas.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA/s)

Nuvarande privatägda kvartersområden blir kvar. Våningsantalet är II, och byggnadsrätten kvartersvis enligt exploateringstalet $e=0,05$.

Kvartersområde för byggnader som betjänar turism (RM-1/s)

Kaffestugans tomt:

På området kan byggas en restaurang, omklädnings-, bastu-, wc- och servicebyggnader. Våningsantalet är I, och byggnadsrätten 200+100 m² vy.

Området söder om kaffestugan:

På området får byggas stugor för inkvartering. Områdets areal är ca 1,1 hektar, och byggnadsrätten bli 900 kvadratmeter våningsyta. Våningsantalet är två, och varje stuga får om-

(RA),

noin 2,1 ha matkailupalvelujen korttelialuetta (RM-1, RM-2),

noin 2,7 ha on matkailuperävaunualuetta (RV),

noin 0,1 ha on erikoisaluetta (ET),

noin 0,1 ha on pienvenesatamaa (LV),

noin 0,5 ha on pysäköintialueita (LP),

noin 10,8 ha on vesialuetta (W) ja

noin 1,3 ha on katualuetta.

RA-korttelialueiden kokonaisrakennusoikeus on 904 ka-m² ka ja matkailupalvelujen 1816 ka-m².

5.1.2 Palvelut

Kaava sisältää ulkoilualan tarvitsemat palvelut. ts. kahvilan, ravintolan, wc- ja pukeutumis-tiloja. grillipaikkoja ja saunan. Alueella on kesävesijohto ja sähkö.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kun asemakaava toteutuu niin myös annetut tavoitteet toteutuvat, eli mahdollistetaan alueen tarkoituksenmukainen ja kestävä käyttö. Rakentaminen rajoitetaan kohtuulliseksi, ja luontoarvot suojellaan.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialue (RA/s)

Nykyiset yksityiset korttelialueet säilyvät. Kerrosluku on korkeintaan II, ja rakennusoikeudet kortteleittain tehokkuusluvun $e=0,05$ mukaan.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1/s)

Kahvituvan tontti:

Alueelle voi rakentaa ravintolan sekä pukuhuone-, sauna-, wc- ja huoltorakennuksia. Kerrosluku on I, ja rakennusoikeus 200+100 m² kerrosalaa.

Kahvituvan eteläpuolinen alue:

Alueelle saa rakentaa majoitusmökkejä. Alueen pinta-ala on noin 1,1 hehtaaria, ja sen rakennusoikeudeksi tulee 900 kerrosalaneliömetriä. Kerrosluku on kaksi. Jokaisen

fatta högst två fritidsbostäder och ha en våningsyta på högst 100 kvadratmeter.

Kvartersområde för byggnader som betjänar turism (stugby) RM-2:

Området omfattar f.d. Wallénska villans tomt. Mellan kvartersområdet och villabebyggelsen öster om planområdet lämnas en 10 meter bred buffertzona.

Området areal är ca 1,0 hektar. På området får byggas högst två våningar höga stugor enligt exploateringsstalet $e=0,05$, vilket betyder sammanlagt ca 500 kvadratmeter våningsyta. Enskilda byggnaders våningsyta begränsas till max 100 kvadratmeter. Byggnader får ha högst två våningar.

Kvartersområde för husvagnar (RV-1)

Området omfattar i princip samma kvarter, som den nuvarande planen, med en liten utvidgning i nordost. På området kan byggas servicebyggnader i en våning, med en sammanlagd våningsyta på max 100 kvadratmeter.

5.3.2 Övriga områden

Badstränder (VV)

Området omfattar tre badstränder: Lillsand, Kurstranden och Wallénska stranden. Områdena har avgränsats mot havet så, att kommande tilländningar beaktas, särskilt på Lillsand-området. På områdena kan byggas omklädningshytter, WC-byggnader och grillplatser samt bygga stigar och ramper för rörelsehindrade.

Rekreationsområde, där miljön bevaras (V/s)

På grund av områdets ömtåliga natur och dess skyddsvärden är största delen av området rekreationsområde, där miljön bevaras. På området är det förbjudet att fälla träd, att ändra terrängens form genom fyllning eller schaktning, att spränga eller schakta berg och att utföra dränering. På området får dock byggas ramper och stigar för rörelsehindrade samt anlägga stigar av betongplattor eller av trä, för att hindra slitage av terrängen och växtligheten.

mökin kerrosala saa olla korkeintaan 100 neliömetriä, ja niissä saa olla kussakin enintään kaksi loma-asuntoa.

Korttelialue matkailua palvelevia rakennuksia varten (mökkikylä) RM-2:

Alue käsittää entisen Wallénin huvilan tontin. Korttelialueen ja kaava-alueen itäpuolisen huvila-asutuksen väliin jätetään 10 metrin levyinen puskurivyöhyke.

Alueen pinta-ala on n. 1,0 hehtaaria. Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksia mökkejä tehokkuusluvun $e=0,05$ mukaan, mikä merkitsee yhteensä noin 500 kerrosalaneliömetriä. Yksittäisten rakennusten kerrosala saa olla korkeintaan 100 neliömetriä. Rakennukset saavat olla korkeintaan kaksikerroksisia.

Asuntoperävaunujen korttelialue (RV-1)

Alue käsittää saman korttelin, kuin nykyinen kaava, hieman koilliseen laajennettuna. Alueelle voi rakentaa yksikerroksisia huoltorakennuksia, joiden kerrosala saa olla korkeintaan 100 neliömetriä.

5.3.2 Muut alueet

Uimarannat (VV)

Alue käsittää kolme uimarantaa: Pikkuhiekka, Kylpylänranta ja Wallénin ranta. Alueet on rajattu meren suuntaan niin, että tuleva maannousu huomioidaan, erityisesti Pikkuhiekkan rannalla. Alueille saa rakentaa pukukoppeja, WC-rakennuksia ja grillauspaikkoja sekä tehdä polkuja ja rampeja liikuntavarmaisia varten.

Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään (V/s)

Alueen herkän luonnon ja sen suojeluarvojen vuoksi on suurin osa aluetta virkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään. Alueella kielletään puiden kaato, maaston muodon muuttaminen kaivamalla tai louhimalla, kallioiden räjäyttäminen ja maaston kuivattaminen. Alueella saa kuitenkin rakentaa rampeja ja polkuja liikuntavarmuudelle sekä rakentaa polkuja betonilautoista tai puusta, maaston ja kasvillisuuden kulumisen estämiseksi.

Kylpylänrannan pohjoispuolella olevaa van-

Den befintliga gamla sommarstugan norr om Kurstranden ("Miettinens stuga") får repareras med ett med nybyggnad jämförbart sätt, och användas för ändamål, som inte riskerar områdets rekreations- eller naturvärden, men huset får ingen egen tomt, och det kan inte ersättas av en nybyggnad.

Specialområde (ET/s)

Området är avsett för en transformator. Områdets felar, som inte används för byggande, bevaras enligt samma principer, som V/s-områden.

Småbåtshamn (LV)

Ett litet område för en småbåtshamn reserveras på samma ställe, som den nuvarande planen föreslår. Hamnen är avsedd för gästbåtar. På området får byggas en vågbrytare.

Parkeringsområden (LP)

Parkeringsområdena följer den tidigare planen. Detaljplanen innehåller inga nya p-områden.

Gatuområden

Gatuområdenas (Lillsandsvägen, Kaffestuguvägen) areal är ca 1,3 hektar stort. Gatornas placering följer nuvarande plan och situation. Det i gällande planen reserverade gatuområdet för Storsandsvägen slopas som onödig.

Vägen från Lillsandsvägen (Kaffestuguvägen) till kaffestugan ändras från led för lätt trafik till en normal, körbar gata, vilket motsvarar verkligheten.

Det lilla parkeringsområdet (LP) vid korsningen av Lillsandsvägen och Kaffestuguvägen ändras till del av gatuområde och reserveras för en busshållplats/vändplan.

I den gällande planen har Lillsandsvägen namnet "Fäbodavägen". I verkligheten kallas den dock Lillsandsvägen, och därför byts namnet så, att planen motsvarar verkligheten.

Vattenområden (W)

Vattenområdenas areal är ca 10,7 hektar.

haan kesämökkiä ("Mietinens mökki") voi korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla ja käyttää tarkoituksiin, jotka eivät vaaranna alueen virkistys- ja luontoarvoja, mutta talo ei saa omaa tonttia, eikä sitä voi korvata uudisrakennuksella.

Eritäisalue (ET/s)

Alue on tarkoitettu muuntajaa varten. Alueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen, suojellaan samojen periaatteiden mukaisesti, kuin V/s-alueet.

Venesatama (LV)

Pienvenesataa varten varataan pieni alue, nykyisessä kaavassa olevalle paikalle. Satama on tarkoitettu vierailuille veneille. Alueelle saa rakentaa aallonmurtajan.

Pysäköintialueet (LP)

Pysäköintialueet noudattavat nykyistä kaavaa. Asemakaava ei sisällä uusia p-alueita.

Katualueet

Katualueiden (Pikkuhiekantie, Kahvituvantie) ala on noin 1,3 hehtaaria. Katujen sijainti noudattaa nykytilannetta ja nykyistä kaavaa. Voimassa olevassa kaavassa oleva katuvaraus Isohiekantietä varten poistetaan tarpeettomana. Pikkuhiekantieltä kahvituvalle johtava kevyen liikenteen tie (Kahvituvantie) muutetaan normaaliksi, ajettavaksi kaduksi, mikä vastaa todellisuutta.

Pikkuhiekantien ja Kahvituvantien risteyksen viereinen pieni pysäköintialue (LP) muutetaan katualueen osaksi, joka varataan linja-autopysäkeiksi/kääntöpaikaksi.

Voimassa olevassa kaavassa on Pikkuhiekantie nimetty "Fäbodantiekseksi". Todellisuudessa sitä kutsutaan kuitenkin Pikkuhiekantiekseksi, ja siksi vaihdetaan nimi todellisuutta vastaavaksi.

Vesialueet (W)

Vesialueiden pinta-ala on noin 10,7 hehtaaria.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Planen påverkar inte den byggda miljön nämnvärt, med undantag för f.d. Wallénska villans område och området söder om kaffestugan, där man får uppföra byggnader för inkvartering, som små stugbyar.

5.4.2 Konsekvenser för och naturmiljön

Avsikten är att i detaljplanen skydda och bevara områdets naturvärden.

Konsekvenser för klimatförändringen

Generellt sett ökar allt byggande växthusgasutsläppen, vilket leder till en negativ kolbalans. Även användningen av byggnaderna, bland annat på grund av uppvärmning och trafik, ökar växthusgasutsläppen.

5.5 Störande faktorer i miljön

Eftersom markanvändningen i princip följer nuvarande situation, medför planen inga nya nämnbara störningar i miljön.

5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

I planen används traditionella planbeteckningar och -bestämmelser.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.2 Genomförande och tidsplanering

För genomförandet görs ingen särskild tidsplan.

6.3 Uppföljning av genomförandet

Särskild uppföljning behövs inte.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava ei mainittavasti vaikuta rakennettuun ympäristöön, lukuun ottamatta ent. Wallénin huvilan aluetta ja kahvituvan eteläpuolista aluetta, joille saa rakentaa majoitusrakennuksia, pieninä mökkikylinä.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavan tarkoituksena on suojella ja säilyttää nykyiset kaava-alueen luontoarvot.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen

Yleisesti ottaen kaikki rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä, mikä johtaa negatiiviseen hiilitaseeseen. Myös rakennusten käyttö, lisää lämmityksen ja liikenteen osalta kasvihuonekaasupäästöjä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Koska maankäyttö periaatteessa noudattaa nykyistä tilannetta, ei kaava aiheuta mainittavia uusia häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavassa käytetään vain tavanomaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 Toteutus ja ajoitus

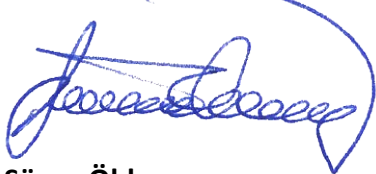
Toteutukselle ei tehdä erityistä aikataulua.

6.3 Toteutuksen seuranta

Erityisen seurannan tarvetta ei ole.

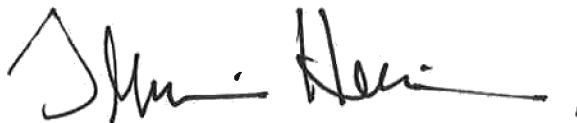
STADEN JAKOBSTADS PLANLÄGGNINGSAVDELNING
PIETARSAAREN KAUPUNGIN KAAVOITUSOSASTO

Jakobstad/Pietarsaari 28.02.2024



Sören Öhberg

Stadsplanearkitekt / Asemakaava-arkkitehti



Ilmari Heinonen

Byråarkitekt / Toimistoarkkitehti

UTLÅTANDEN/LAUSUNNOT

1	Österbottens räddningsverks utlåtande Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausunto	
2	Miljöhälsan Kallans utlåtande Kallan Ympäristöterveyden lausunto	
3	Miljö- och byggnadsnämndens utlåtande Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto	
5	Herrfors Nät Ab:s utlåtande Herffors Verkko Oyn lausunto	
7	NTM-centralen i Södra Österbottens utlåtande Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto	
10	Österbottens förbunds utlåtande Pohjanmaan liiton lausunto	
12	Behandlad av tekniska nämnden Käsitelty teknisessä lautakunnassa	
13	Förslag framlagt till påseende Ehdotus asetettu nähtäville	
14	Godkänd av stadsfullmäktige Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	

Naturinventering av ett detaljplaneområde i Fäboda i Jakobstad



Mattias Kanckos
Augusti 2023



Naturstigen 12
68810 Ytteresse
Finland

Tel: 050-5939536
naturforetagare@gmail.com

Innehållsförteckning

1. Inledning	2
2. Material och metoder	2
3. Allmän beskrivning av området	3
4. Växtlighet	4
5. Fågelfaunan	9
6. Flygekorre	10
7. Fladdermöss	10
8. Åkergroda	10
9. Utter	10
10. Övrig Fauna	10
11. Rekommendationer för planeringen	11
12. Litteratur	12

1. Inledning

Staden Jakobstad har inlett processen med att uppgöra en ny och utvidgad detaljplan för ett område i Fäboda i Jakobstad. En detaljplan bör grunda sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Till dessa undersökningar hör alltid en naturinventering av flora och fauna inom planeområdet. Målsättningen med naturinventeringen är att ge tillräckligt god kännedom om områdets naturvärden för att kunna bedöma detaljplanens inverkan på den biologiska mångfalden.

2. Material och metoder

En naturinventering kan omfatta många olika artgrupper som kräver olika typer av inventeringsmetodik. Denna naturinventering i Jakobstad omfattar en inventering av växter och naturtyper, inventering av häckande fåglar samt en inventering av flygekorre och fladdermöss. Målsättningen med inventeringen var också att allmänt beskriva naturen i området, att eventuellt hitta utrotningshotade eller någon av EU:s strikt skyddade direktivarter samt att undersöka ifall det på området förekommer skyddsvärda naturtyper enligt naturskydds-, vatten- eller skogslagen. Förutom de enligt lag skyddade naturtyperna noterades även lokalt sällsynta naturtyper som kan vara viktiga för den biologiska mångfalden eller som kan tänkas utgöra livsmiljö för hotade och skyddade arter. Växt- och naturtypsinventeringen gjordes den 13.6 2023. Inventering av häckande fåglar gjordes tre gånger under den optimala inventeringstidpunkten för fåglar (18.5, 1.6 och 13.6 2023). Fågelinventeringen gjordes under den tidiga morgonen (kl. 4.00-10.00) då fåglarna sjunger som aktivast. Fåglarnas revir ritades in på kartor och jämfördes mellan de olika tillfällena. På så sätt fick man en uppfattning om det verkliga antalet häckande par.

Denna naturinventering omfattar också en inventering av flygekorre. I lämpliga miljöer inventerades flygekorre genom att söka efter den arttypiska spillningen under träd. I praktiken är det främst under stora granar och aspar som man hittar spillningen och dessa träd kontrollerades speciellt noggrant. Inventeringen av flygekorre gjordes under optimal inventeringstid på våren den 3.5 2023.

Inventeringen av fladdermössen följer de rekommendationer som uppgjorts av chiropterologiska föreningen i Finland. Fladdermössen inventerades nattetid med hjälp av strålkastare och en ultraljudsdetektor av märket (Pettersson Ultrasound Detector D240X). Fladdermusens läten bandades vid behov med en digital bandspelare. Arterna artbestäms antingen i fält eller efteråt genom att analysera ljudupptagningar med ljudanalysprogrammen BatSound©. I mån av möjlighet gjordes även synobservationer av fladdermössen eftersom flygmönster och jaktbeteende är i vissa fall viktiga för artbestämningen. Inventeringen av fladdermössen gjordes sammanlagt under två nätter i juni respektive juli. Inventeringen av fladdermössen gjordes den 26-27.6 och 19-20.7 2023. Inventeringen inleddes ca en halvtimme efter solnedgången och pågick ett par timmar under natten. Inventeringen gjordes endast under de kvällar då väderleken var tjänlig eller då vinden var svag och temperaturen över + 10 C. Ihållande regn, kyla och hård vind minskar nämligen märkbart fladdermössens aktivitet och rörelse och försvårar också arbetet för inventeraren. Inventeringen av fladdermössen gjordes till fots och hela området inventerades. Spår och direkta observationer av däggdjur noterades givetvis också och finns omnämnda i texten. Denna naturinventering har gjorts av FM biolog Mattias Kanckos från essnature.

3. Allmän beskrivning av området

Det inventerade området ligger ca 7,5 km rakt västerut från Jakobstads centrum. Området är totalt ca 25 hektar stort och består av Jakobstads mest kända frilufts- och turismområde. I området finns bl.a. Lillsand, Fäboda kaffestuga samt numera även ett rätt stort campingområde med ställplatser för husvagnar. Området har utvecklats successivt för turismens ändamål under senare år. I området har man byggt flera hundra meter spångar, naturstig för barn, grillplatser, vindskydd, utkiksplatser och fågeltorn. I närheten av området finns också Gnistan Glamping som tar emot gäster under sommarhalvåret. Inom det inventerade området finns dock också 3 privata sommarstugor. Inom området finns en vidsträckt sandstrand, stora klipphöllar och en gammal höllmarkstallskog. Nästan hela resterande del av skogsområdet utgörs av relativt karga tallskogar. En del av tallskogarna är mycket gamla och består av grova, vindpinade och krokiga tallar. Inom det inventerade området förekommer inte flygekorre, inga fladdermöss observerades och fågelfaunan är mycket blygsam. Områdets största värde ligger i den relativt långa, obebyggda strandlinjen med klippor och den vegetationslösa sandstranden. Området är som sagt av mycket stor betydelse för Jakobstadsregionens turism- och rekreation och för detta ändamål lämpar sig också området ypperligt.



Bild 1. Översiktskarta över inventeringsområdets läge i Jakobstad.

4. Växtlighet

Växtligheten och naturtyperna inom det inventerade området redovisas i olika figurer som har något så när enhetlig växtlighet. Figurernas nummer avser numreringen på kartan i bild 2. I denna inventering är figurernas antal 6 stycken.

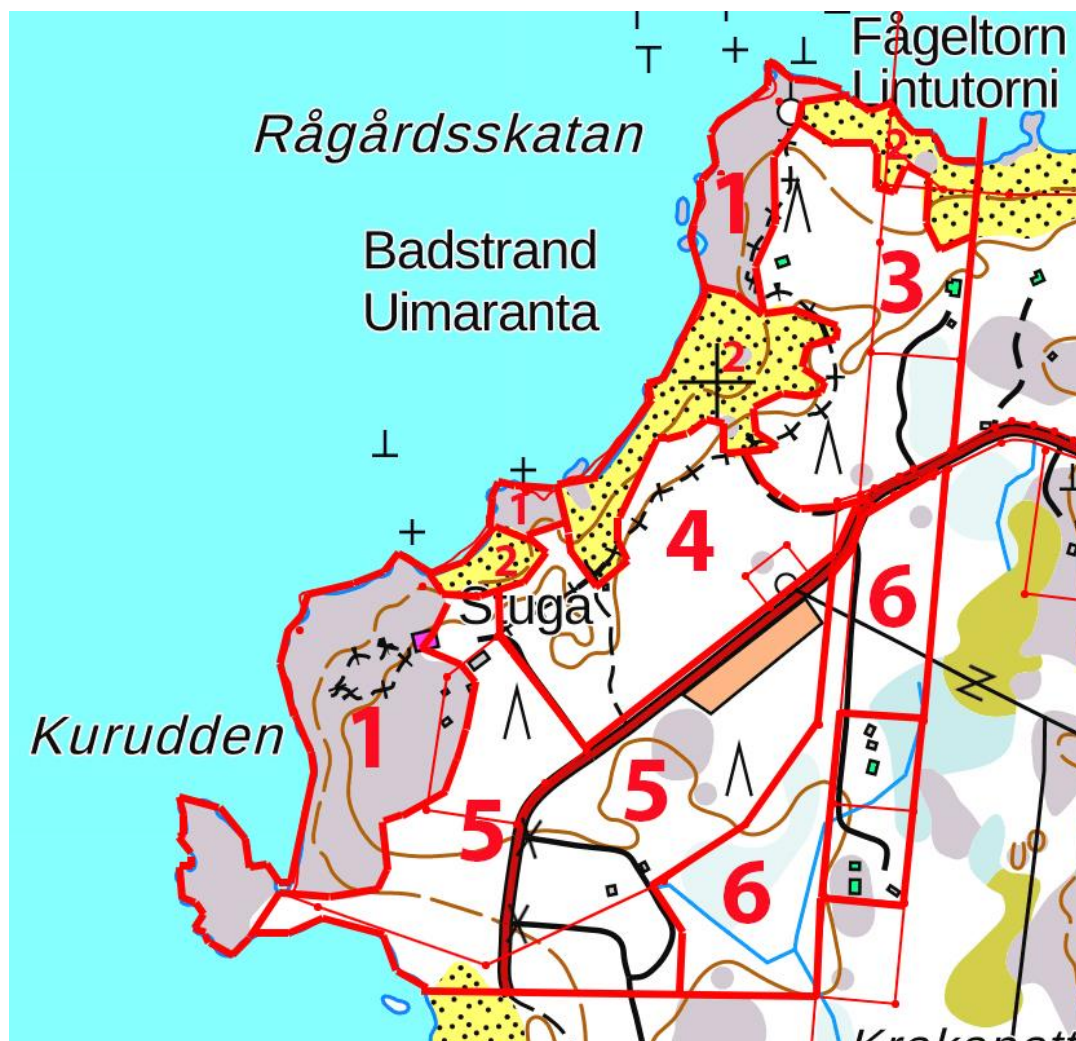


Bild 2. Det inventerade området med de olika växtlighetsfigurerna inritade.

Figur 1. Gammal hållmarkstallskog i naturtillstånd. Tallarna (*Pinus sylvestris*) har haft en mycket svag tillväxt på de exponerade klipporna vid havet. I fältskiktet påträffas här rikligt med odon (*Vaccinium uliginosum*), ljung (*Calluna vulgaris*), skvattram (*Rhododendron tomentosum*), kråkbär (*Empetrum nigrum*), lingon (*Vaccinium vitis-idaea*) samt olika renlavar. I hållkar och blötare sänkor förekommer också rikligt med tuvull (*Eriophorum vaginatum*) och ängsull (*Eriophorum angustifolium*).

Figur 2. Nästan helt vegetationslös sandstrand. Ställvis växer enstaka tvinvuxna, krypande tallar (*Pinus sylvestris*) och videbuskar (*Salix* spp.) som ett buskskikt. I fältskiktet påträffas egentligen enbart lite strandråg (*Leymus arenarius*). På den norra sandstranden öster om fågeltornet påträffades även strandviol (*Lathyrus japonicus*). Sandstränder av denna typ är en skyddad naturtyp enligt naturvårdslagen. Skyddet innebär dock närmast att området inte får bebyggas eller att man får idka marktäkt i området. Det är fritt att röra sig i området.



Bild 3. Havsstranden med klippällar i figur 1



Bild 4. Hällmarkstallskog i naturtillstånd i figur 1.



Bild 5. Nästan helt vegetationslös sandstrand i figur 2.

Figur 3. Över 100-årig tallskog. Tallarna (*Pinus sylvestris*) är grova men rätt tvinvuxna och krokiga på grund av den exponerade och karga växtplatsen. I tallarna finns även många bohål och andra håligheter. En del är hällmark och en del av tallskogen växer på gamla sanddyner. I trädskiktet finns, speciellt i figurens västra del, även ett inslag av grova granar (*Picea abies*). På fritidsfastigheten i öster har man gallrat bort granarna och där växer en glesare gammal tallskog av samma typ. I buskskiktet växer också en del gran. I fältskiktet påträffas lingon (*Vaccinium vitis-idaea*), ängskovall (*Melampyrum angustifolium*), vårfryle (*Luzula pilosa*) och kråkbär (*Empetrum nigrum*).

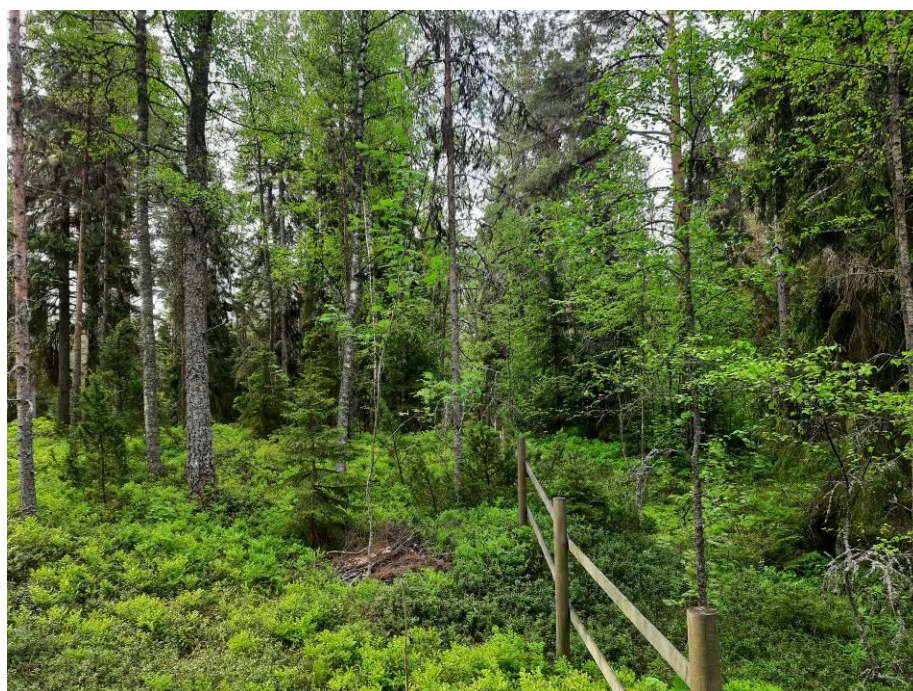


Bild 6. Gammal, över 100-årig talldominerad blandskog i figur 3.

Figur 4. Nyligen gallrad och gles, över 100-årig tallskog. I trädsiktet har man sparat tallar (*Pinus sylvestris*) och enstaka aspar (*Populus tremula*). Underskikt och buskskikt har röjts bort för att förbättra landskapsbilden och få insyn mot havet från vägen. I fältskiktet påträffas blåbär (*Vaccinium myrtillus*), lingon (*Vaccinium vitis-idaea*), ängskovall (*Melampyrum angustifolium*), duntrave (*Epilobium angustifolium*) och skogsfräken (*Equisetum sylvaticum*).



Bild 7. Nyligen gallrad och röjd, gammal tallskog i figur 4.

Figur 5. Gallrad och gles, ca 60-årig tallskog. I trädsiktet förekommer nästan enbart tall (*Pinus sylvestris*). Som ett underskikt växer en del gran (*Picea abies*), rönn (*Sorbus aucuparia*) och lite glasbjörk (*Betula pubescens*). I buskskiktet växer sparsamt med rönn (*Sorbus aucuparia*) och björk (*Betula* spp.). I fältskiktet påträffas ekorrbär (*Maianthemum bifolium*), skogsstjärna (*Trientalis europaea*), lingon (*Vaccinium vitis-idaea*), kråkbär (*Empetrum nigrum*), skogsbräken (*Dryopteris carthusiana*), vårfryle (*Luzula pilosa*), duntrave (*Epilobium angustifolium*), trådtåg (*Juncus filiformis*), hallon (*Rubus idaeus*) och blåbär (*Vaccinium myrtillus*). Skogstypen är frisk moskog (MT). I figuren finns även några blötare partier där det växer odon (*Vaccinium uliginosum*), skvattram (*Rhododendron tomentosum*) och hjortron (*Rubus chamaemorus*). Till denna figur hör även en stor parkeringsplats för bilar och husvagnar så figuren är rätt splittrad i flera mindre skogsfragment.



Bild 8. Ca 60-årig gles tallskog i figur 5. I bakgrunden syns även husvagnsområdet.

Figur 6. Ca 60-årig tallskog med enbart tall (*Pinus sylvestris*) i trädskiktet. Delar av figuren är försumpad och utdikad och där växer en närmare 80-årig, tät blandskog. Skogen är här flerårig och mångskiktad. I trädskiktet finns rätt grova granar (*Picea abies*), tallar (*Pinus sylvestris*) men även rikligt med klenare glasbjörkar (*Betula pubescens*) och vårtbjörkar (*Betula pendula*). Som ett underskikt och i buskskiktet växer rätt mycket gran (*Picea abies*) och rönn (*Sorbus aucuparia*). I figurens fältskikt dominerar ekorrbär (*Maianthemum bifolium*), blåbär (*Vaccinium myrtillus*), skogsbräken (*Dryopteris carthusiana*) och skogsstjärna (*Trientalis europaea*). Skogstypen är rätt typisk frisk moskog (MT). Figuren angränsar i öster till en öppen myr och i figurens fältskikt finns här mera skvattram (*Rhododendron tomentosum*) och ljung (*Calluna vulgaris*).

5. Fågelfaunan

Fågelfaunan på inventeringsområdet i Fäboda är blygsam och artfattig, trots närheten till vattnet och havet. De karga tallskogarna och hållmarken lämpar sig närmast för vanliga och talrika arter såsom bofink, grönsiska, kungsfågel, trädpiplärka och gärdsmyg. Det stora besökarantalet och den livliga turismen i området gör också att inga störningskänsliga fåglar väljer att häcka i området eller på stranden. Kring villorna och husvagnsområdet finns en del fågelholkar och dessa utnyttjas av bl.a. svartvit flugsnappare och talgmes. Kulturföljeslagare som gynnas av turismen och det stora besökarantalet är bl.a. kråka, koltrast och fiskmås. Vid stranden häckade dessutom en drillsnäppa, fiskmås (2 par) och ett par storskrakar. En knipa hade också hittat en naturlig hålighet på låg höjd i en av tallarna och låg mycket synligt och ruvade på sina ägg. Vid klippstränderna häckade dessutom minst 3 par sädesärlor. Sädesärlan har minskat i antal under senare år och räknas som en nära hotad art (NT) enligt den nyaste klassificeringen av utrotningshotade arter. Sädesärlan förekommer dock fortsättningsvis mycket talrikt i Finland. Sammanlagt påträffades 21 olika häckande fågelarter och 49 par. I tabell 1 finns en sammanställning över de häckande fåglarna. Någon speciell hänsyn till fågelfaunan behöver inte tas i samband med områdets planering.

Tabell 1. Fågelarter som påträffades häckande på inventeringsområdet

Art		Antal par	Hotgrad
Lövsångare	<i>Phylloscopus trochilus</i>	7	
Bofink	<i>Fringilla coelebs</i>	6	
Talgmes	<i>Parus major</i>	4	
Grönsiska	<i>Carduelis spinus</i>	4	
Svartvit flugsnappare	<i>Ficedula hypoleuca</i>	3	
Sädesärsla	<i>Motacilla alba</i>	3	NT
Kungsfågel	<i>Regulus regulus</i>	2	
Grå flugsnappare	<i>Muscicapa striata</i>	2	
Större hackspett	<i>Dendrocopus major</i>	2	
Fiskmås	<i>Larus canus</i>	2	
Trädpiplärka	<i>Anthus trivialis</i>	2	
Kråka	<i>Cornix corone</i>	2	
Gärdsmyg	<i>Troglodytes troglodytes</i>	2	
Rödvingetrast	<i>Turdus iliacus</i>	1	
Gransångare	<i>Phylloscopus collybita</i>	1	
Blåmes	<i>Cyanistes caeruleus</i>	1	
Koltrast	<i>Turdus merula</i>	1	
Rödthake	<i>Erithacus rubecula</i>	1	
Knipa	<i>Buchepphala clangula</i>	1	
Storskrake	<i>Mergus merganser</i>	1	NT
Drillsnäppa	<i>Actitis hypoleucos</i>	1	
Totalt		49	

6. Flygekorre

Flygekorren räknas som en sårbar art (VU) enligt den nyaste klassificeringen av våra utrotningshotade arter och den finns även med på bilaga IVa i EU:s habitatdirektiv. Enligt direktivet är det förbjudet att förstöra eller försvaga artens föröknings- och rastplatser. Inom det inventerade området påträffades inga spår av flygekorre. Det finns heller inga riktigt lämpliga livsmiljöer för flygekorren inom planeområdet.

7. Fladdermöss

Inom det inventerade området påträffades inga fladdermöss under de två nätterna som inventeringen utfördes. Områdets karga biotoper lämpar sig närmast för vanligaste fladdermusart, nordisk fladdermus (*Eptesicus nilssoni*), men ingen individ observerades. Med tanke på fladdermössen behöver man således inte beakta några speciella rekommendationer.

8. Åkergroda

Åkergrodan (*Rana arvalis*) finns liksom flygekorren även med på bilaga IVa i EU:s habitatdirektiv. Enligt direktivet är det förbjudet att förstöra eller försvaga dessa arters föröknings- och rastplatser. Detta gäller alla förekomstplatser även utanför de befintliga skyddsområdena. Åkergrodan är tämligen vanlig i de flesta sjöar i Österbotten. Inom det inventerade området förekommer inga vattendrag och potentiella lekplatser för åkergroda.

9. Utter

Utter (*Lutra lutra*) finns liksom flygekorren och åkergrodan även med på bilaga IVa i EU:s habitatdirektiv. Enligt direktivet är det förbjudet att förstöra eller försvaga dessa arters föröknings- och rastplatser. Detta gäller alla förekomstplatser även utanför de befintliga skyddsområdena. Uttern har blivit tämligen vanlig i de flesta sjöar, åar och vattendrag i Österbotten. Den förekommer numera också vid havet. Uttern är i Finland också fridlyst. I området förekommer inga sådana vattendrag som skulle lämpa sig som livsmiljö för uttern. Uttern kan säkert tidvis förekomma vid havsstranden, men någon rast- och förökningsplats för arten finns inte inom behandlat område.

10. Övrig fauna

Under inventeringen påträffades ätspår av ekorre (*Sciurus vulgaris*) så ekorren förekommer åtminstone i områdets tallskogar. Vid ett tillfälle observerades spår av rådjur (*Capreolus capreolus*) i sanden längs havsstranden i områdets södra del. Det är dock frågan om några rådjur som varit på vandring, för det inventerade området lämpar sig inte för rådjur även om de förekommer i närheten. Det inventerade området saknar betydelse för några däggdjursarter och ingen speciell hänsyn behöver tas med tanke på däggdjuren vid planering av området.

11. Rekommendationer för planeringen

Inom det inventerade området hittades inga naturtyper som är skyddade enligt vattenlagen, eller skogslagen. Sandstranden i figur 2 torde dock vara skyddad enligt naturvårdslagen, vilket innebär att det området inte kan bebyggas eller att man idka marktäkt i området. Skyddet innebär inte förbud att röra sig i området eller förhindrar turism. Det rekommenderas också att ingen mer omfattande bebyggelse planeras ut på klippställarna vid havet i figur 1 utan att detta område bevaras obebyggt. Slutligen rekommenderas att den gamla tallskogen i figur 3 bevaras i nuvarande tillstånd och att denna skog inte gallras eller avverkas. Ny bebyggelse eller större anläggningar för turism och rekreation bör anvisas till figurerna 4,5 eller 6 längre från havsstranden. Rekommendationerna framgår av bild 9.

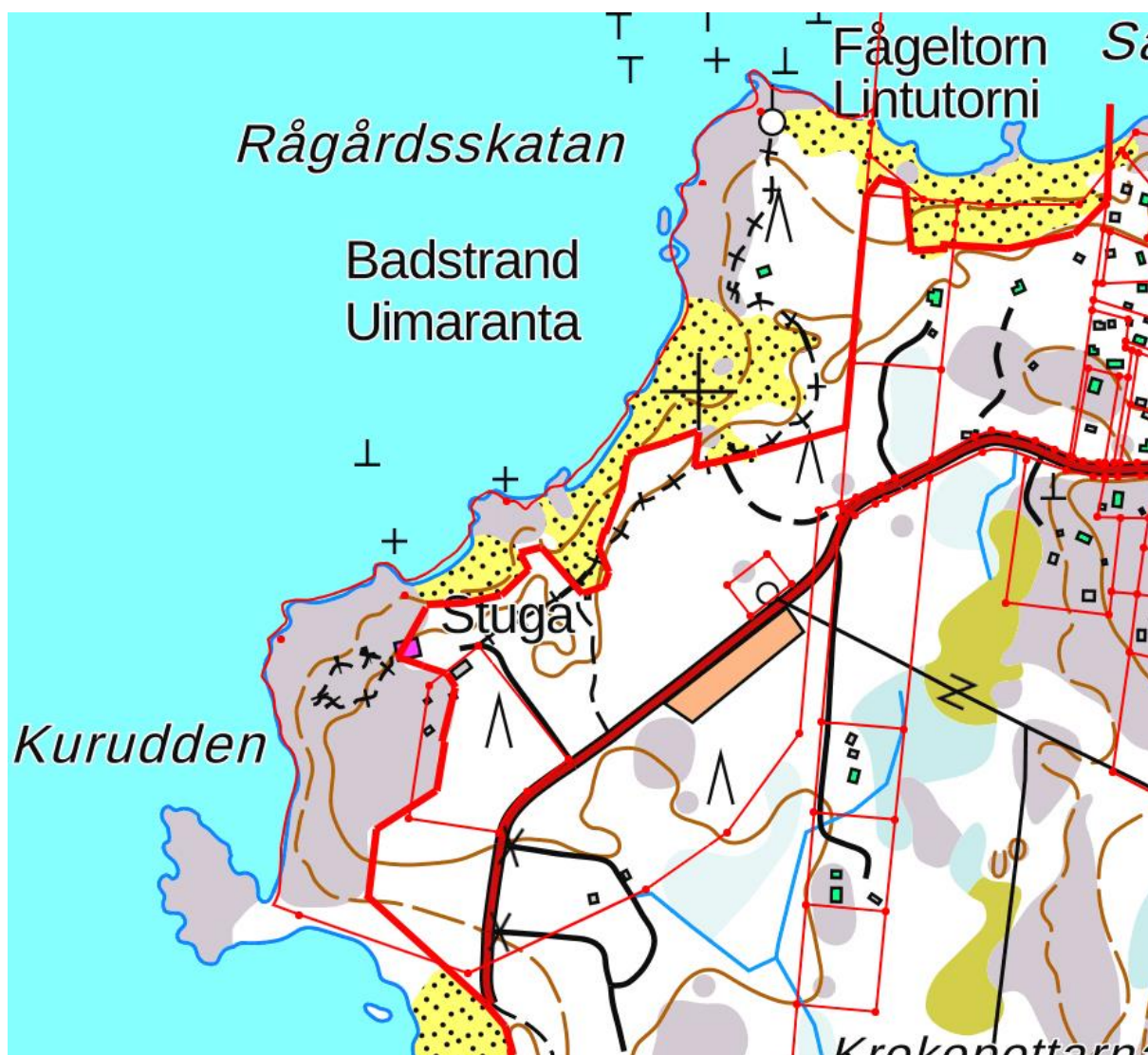


Bild 9. Rekommendationer för områdets planering. Det rekommenderas att ingen bebyggelse planeras på havssidan om den röda linjen. Sandstranden utgör antagligen en skyddad naturtyp enligt naturvårdslagen och där är bebyggelse förbjudet enligt lag. Klippställarna, den gamla hållmarkstallskogen samt den gamla tallskogen i områdets norra del bör också bevaras i nuvarande tillstånd.

12. Litteratur

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: Tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 388 s

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s

Kuusipalo, J. 1996. Suomen metsätyypit. Kirjayhtymä OY. 145 s.

Laine, J. & Vasander, H. 2005. Suotyypit ja niiden tunnistaminen. Metsäkustannus OY. 110 s.

Mäkelä, K. & Salo, P. 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47 | 2021. 346 s.

SLTY. Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille (http://www.lepakko.fi/docs/SLTY_lepakkokartoitusohjeet.pdf). (2011). at <http://www.lepakko.fi/docs/SLTY_lepakkokartoitusohjeet.pdf>

Söderman, T. 2003. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Ympäristöopas 109. 196 S.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun 598 Jakobstad Datum för ifyllning 28.02.2024

Planens namn 40 LILLSAND K 2-4 SAMT REKREATIONS-, VATTEN, FRITID- OCH TURISM-, SPECIAL-, TRAFIK- OCH GATUOMRÅDEN.

Datum för godkännande Förslagsdatum

Godkännare Dat. för meddel. om anh.gör.

Godkänd enligt paragraf Kommunens plankod

Genererad plankod

Planområdets areal [ha] 43,3858 Ny detaljplaneareal [ha] 4,6618

Areal för underjordiska utrymmen [ha] Detaljplaneändringens areal [ha] 38,7240

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	43,3858	100,0	2820	0,01	4,6618	-380
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt					-2,0445	-500
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	23,8696	55,0			6,7537	-200
R sammanlagt	6,5989	15,2	2820	0,04	1,4747	320
L sammanlagt	1,9511	4,5			-0,9661	
E sammanlagt	0,1200	0,3			0,0000	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt	10,8462	25,0			-0,5560	

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	43,3858	100,0	2820	0,01	4,6618	-380
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt					-2,0445	-500
Y					-2,0445	-500
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	23,8696	55,0			6,7537	-200
V	14,5969	61,2			1,7001	
VU					-1,3051	-200
VV	9,2727	38,8			6,3587	
R sammanlagt	6,5989	15,2	2820	0,04	1,4747	320
RA	1,8073	27,4	904	0,05	0,0000	304
RM	2,1101	32,0	1816	0,09	1,0379	16
RV	2,6815	40,6	100	0,00	0,4368	
L sammanlagt	1,9511	4,5			-0,9661	
Gator	1,3146	67,4			-0,0523	
LV	0,1101	5,6			-0,0785	
LP	0,5264	27,0			-0,8353	
E sammanlagt	0,1200	0,3			0,0000	
E	0,1200	100,0			0,0000	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt	10,8462	25,0			-0,5560	
W	10,8462	100,0			-0,5560	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

Kaavan nimi

Hyväksymispvm

Hyväksyjä

Hyväksymispykälä

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]

598 Pietarsaari

40 PIKKUHIEKKA K 2-4 SEKÄ VIRKISTYS-, VESI-, LOMA- JA MATKAILUALUEITA, ERITYIS-, LIIKENNE- JA KATUALUEITA.

43,3858

Täyttämispvm

Ehdotuspvm

Vireilletulosta ilm. pvm

Kunnan kaavatunnus

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

28.02.2024

4,6618

38,7240

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikat [lkm]

Lomarakennuspaikat [lkm]

Rantaviivan pituus [km]

Omarantaiset

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	43,3858	100,0	2820	0,01	4,6618	-380
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-2,0445	-500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	23,8696	55,0			6,7537	-200
R yhteensä	6,5989	15,2	2820	0,04	1,4747	320
L yhteensä	1,9511	4,5			-0,9661	
E yhteensä	0,1200	0,3			0,0000	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	10,8462	25,0			-0,5560	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	43,3858	100,0	2820	0,01	4,6618	-380
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-2,0445	-500
Y					-2,0445	-500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	23,8696	55,0			6,7537	-200
V	14,5969	61,2			1,7001	
VU					-1,3051	-200
VV	9,2727	38,8			6,3587	
R yhteensä	6,5989	15,2	2820	0,04	1,4747	320
RA	1,8073	27,4	904	0,05	0,0000	304
RM	2,1101	32,0	1816	0,09	1,0379	16
RV	2,6815	40,6	100	0,00	0,4368	
L yhteensä	1,9511	4,5			-0,9661	
Kadut	1,3146	67,4			-0,0523	
LV	0,1101	5,6			-0,0785	
LP	0,5264	27,0			-0,8353	
E yhteensä	0,1200	0,3			0,0000	
E	0,1200	100,0			0,0000	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	10,8462	25,0			-0,5560	
W	10,8462	100,0			-0,5560	



LILLSAND – PIKKUHIEKKA



WALLÉNS STRAND - WALLÉNIN RANTA



WALLÉNS STRAND - WALLÉNIN RANTA



KAFFESTUGANS OMRÅDE FÖR TURISM – KAHVITUVAN MATKAILUALUE



KAFFESTUGANS OMRÅDE FÖR TURISM – KAHVITUVAN MATKAILUALUE