

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

ALUSTA//CONSULTING

ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS
INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN
ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

30.10.2024

Planbeskrivning/utkast
Kaavaselostus/luonnos

Kontaktuppgifter / Yhteystiedot

**Ansvarig för planläggningen/
Kaavoituksesta vastaava:**



**JAKOBSTAD
PIETARSAARI**

**Staden Jakobstad,
Pietarsaaren kaupunki,**
Strengbergsgatan 1, 68600 Jakobstad
Strengberginkatu 1, 68600 Pietarsaari

Sören Öhberg, stadsplanearkitekt/asemakaava-arkkitehti
tfn/p. 044 785 1633
soren.ohberg@jakobstad.fi

**Plankonsult/
Kaavaa laativa konsultti:**

ALUSTA //CONSULTING

Alusta Consulting Oy,
Annegatan 27 A, våning 2, 00100 Helsingfors
Annankatu 27 A 2 krs. 00100 Helsinki

Lauri Solin, DI YKS-402
tfn/p. 044 704 6281
lauri.solin@alustaconsulting.fi

Innehållsförteckning

Sisällysluettelo

Kontaktuppgifter / Yhteystiedot	1
1. Inledning	6
1. Johdanto	6
1.1 Identifikationsuppgifter.....	6
1.1 Tunnistetiedot.....	6
1.2 Planområdets läge	7
1.2 Kaava-alueen sijainti	7
1.3 Planens namn och syfte	7
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	7
1.4 Beskrivningens bilagor	8
1.4 Selostuksen liiteasiakirjat.....	8
1.5 Övriga dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.....	8
1.5 Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaali	8
2. Sammanfattning.....	9
2. Tiivistelmä	9
2.1 Planprocessens skeden	9
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	9
2.2 Detaljplan.....	10
2.2 Asemakaava	10
2.3 Genomförande av detaljplanen	10
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	10
3. Utgångspunkter	11
3. Lähtökohdat.....	11
3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden	11
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	11
3.1.1 Allmän beskrivning av området	11
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	11
3.1.2 Byggd miljö (nuläge)	12
3.1.2 Rakennettu ympäristö (nykytilanne).....	12
3.1.3 Uppkomsten av industriområdet	14
3.1.3 Teollisuusalueen rakentuminen.....	14
3.1.4 Byggd kulturmiljö	19

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

3.1.4	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	19
3.1.5	Naturmiljö.....	24
3.1.5	Luonnonympäristö.....	24
3.1.6	Fåglar	34
3.1.6	Linnusto	34
3.1.7	Djur	38
3.1.7	Eläimet.....	38
3.1.8	Trafik och infrastruktur	49
3.1.8	Liikenne ja infrastruktuuri.....	49
3.1.9	Buller.....	51
3.1.9	Melu.....	51
3.1.10	Service.....	53
3.1.10	Palvelut	53
3.1.11	Markägförhållanden.....	53
3.1.11	Maanomistus	53
3.2	Planeringssituation.....	54
3.2	Suunnittelutilanne.....	54
3.2.1	Landskapsplan.....	54
3.2.1	Maakuntakaava.....	54
3.2.2	Generalplan.....	61
3.2.2	Yleiskaava.....	61
3.2.3	Detaljplan.....	64
3.2.3	Asemakaava	64
3.2.4	Byggnadsordning.....	69
3.2.4	Rakennusjärjestys	69
3.2.5	Baskarta	69
3.2.5	Pohjakartta.....	69
4.	Detaljplaneringens skeden.....	70
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	70
4.1	Planeringsbehov.....	70
4.1	Suunnittelun tarve	70
4.2	Inledande av planering och därtill anknutna beslut.....	70
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	70
4.3	Deltagande och samarbete	71
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	71

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

4.3.1	Intressenter.....	71
4.3.1	Osalliset.....	71
4.3.2	Anhängiggörande.....	71
4.3.2	Vireilletulo.....	71
4.3.3	Deltagande, växelverkan och myndighetssamarbete.....	72
4.3.3	Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja viranomaisyhteistyö.....	72
4.3.4	Beredningsskede.....	73
4.3.4	Valmisteluvaihe.....	73
4.3.5	Förslagsskede.....	75
4.3.5	Ehdotusvaihe.....	75
4.3.6	Godkännande.....	75
4.3.6	Hyväksymisvaihe.....	75
5.	Detaljplanens mål.....	76
5.	Asemakaavan tavoitteet.....	76
5.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen.....	76
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	76
5.2	Mål som ställts upp av myndigheterna.....	77
5.2	Viranomaisten asettamat tavoitteet.....	77
5.3	Mål som ställts upp av staden.....	77
5.3	Kaupungin asettamat tavoitteet.....	77
5.4	Aktörernas mål.....	78
5.4	Toimijoiden tavoitteet.....	78
5.5	Granskning av detaljplanelösningens alternativ.....	79
5.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehtojen tarkastelu.....	79
6.	Beskrivning av detaljplanen.....	80
6.	Asemakaavan kuvaus.....	80
6.1	Planens struktur och förhållande till den gällande landskapsplanen.....	80
6.1	Kaavan rakenne ja suhde voimassa olevaan maakuntakaavaan.....	80
6.2	Planens struktur och förhållande till den gällande generalplanen.....	86
6.2	Kaavan rakenne ja suhde voimassa olevaan yleiskaavaan.....	86
6.3	Planens struktur och förhållande till den gällande detaljplanen.....	91
6.3	Kaavan rakenne ja suhde voimassa olevaan asemakaavaan.....	91
6.4	Detaljplan, beteckningar och bestämmelser.....	91
6.4	Asemakaava, merkinnät ja määräykset.....	91
7.	Planens konsekvenser.....	98

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

7.	Kaavan vaikutukset	98
7.4	Konsekvenser för flygekorre	108
7.4	Vaikutukset liito-oravaan	108
7.5	Landskapskonsekvenser och tätortsbild	116
7.5	Maisemavaikutukset ja taajamakuva	116
7.6	Konsekvenser för den byggda miljön och kulturmiljön som är värdefull på landskapsnivå	120
7.6	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön 120	
7.7	Bedömning och betoning av de totala konsekvenserna	123
7.7	Kokonaisvaikutusten arviointi ja painotus	123
8.	Genomförande av detaljplanen	125
8.	Asemakaavan toteutus	125

1. Inledning

Staden Jakobstad har beslutat inleda en ändring och utvidgning av detaljplanen för industriområdet i Hällören område. Detaljplanen har anhängiggjorts av tekniska nämnden 26.4.2023 § 57.

1. Johdanto

Pietarsaaren kaupunki on päättänyt käynnistää Hällören alueella sijaitsevan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen. Asemakaava on tullut vireille Teknisen lautakunnan toimesta 26.4.2023 § 57.

1.1 Identifikationsuppgifter

Områdets namn:	Hällören
Kommun:	Jakobstad
Planens namn:	Ändring och utvidgning av detaljplan för Hällörens industriområde
Detaljplanen berör:	Utarbetande av detaljplan och detaljplaneändring för en del av kvarter 1 i stadsdel 10 Alholmen samt de icke detaljplanerade områdena på dess östra sida
Planen utarbetas av:	Alusta Consulting Oy
Godkännande:	
Laga kraft:	
Jakobstad / Pietarsaari:	
Plannummer:	

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi:	Hällören
Kunta:	Jakobstad/Pietarsaari
Kaavan nimi:	Hällören teollisuusalueen asemakaavamuutos ja laajennus
Asemakaava koskee:	Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatiminen kaupunginosan 10 Alholman korttelin 1 osalle, sekä sen itäpuoleisille asemakaavoittamattomille alueille
Kaavan laatija:	Alusta Consulting Oy
Hyväksyminen:	
Lainvoima:	
Jakobstad / Pietarsaari:	
Kaavatunnus:	

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger i Jakobstad, cirka 3 kilometer nord-nordost om stadens centrum. I planeringsområdet ingår Alholmens industriområde samt en del av Hällörens område.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijoittuu Pietarsaareen, noin 3 kilometriä pohjois-koillisuuntaan Pietarsaaren keskustasta. Suunnittelualueeseen kuuluu Alholman teollisuusalue sekä osa Hällören alueesta.



*Bild 1. Planeringsområdet läge. Bakgrundskarta: Lantmäteriverket.
Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. Taustakartta: MML.*

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är ändring och utvidgning av detaljplan för Hällörens industriområde. Planeringsobjektet består av en utvidgning av området för UPM:s cellulosafabrik i Jakobstad. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för områdesanvändningen för att

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Hällören teollisuusalueen asemakaavamuutos ja laajennus. Suunnittelun kohteena on Pietarsaareessa sijaitsevan UPM:n sellutehdasalueen laajennusosa. Asemakaavan tavoitteena on luoda alueidenkäytölliset edellytykset alueen nykyisen käytön kehitykselle:

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

utveckla den nuvarande användningen av området:

- Det huvudsakliga markanvändningsändamålet fastställs för området så att det motsvarar utvidgningsbehovet (industri och energiproduktion).
- Gränserna för verksamhetsområden, byggnadsområden och tomter undersöks och ordnas.

1.4 Beskrivningens bilagor

1. Program för deltagande och bedömning (rev. 2.8.2024)
2. Hällören Inventering (Tilatohtorit)
3. Hällören illustrationer (Ark. tst. Jussi Partanen)
4. Hällören naturutredning 2023 (Sitowise)
5. Flygekorrutredning för Hällören i Jakobstad 2024 (essnature)

1.5 Övriga dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

I övrigt stöder sig ändringen av detaljplanen på tidigare utarbetade utredningar.

- Utredningar, program och strategier som staden Jakobstad låtit utarbeta för planläggningen
- Industriområdets egna utredningar och tillstånd

- Määritellään laajennusalueen päämaankäyttötarkoitus vastaamaan laajentumistarvetta (teollisuus ja energiatuotanto).
- Tutkitaan ja järjestellään toiminta-alueita, rakennusalueiden ja tonttien rajoja.

1.4 Selostuksen liiteasiakirjat

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (tark. 2.8.2024)
2. Hällören Inventointi (Tilatohtorit)
3. Hällören havainnollistus (Ark. tst. Jussi Partanen)
4. Hällören luontoselvitys 2023 (Sitowise)
5. Pietarsaaren Hällörenin liito-oravaselvitys 2024 (essnature)

1.5 Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaali

Muilta osin asemakaavan muutostyö tukeutuu aiemmin laadittuihin selvityksiin.

- Pietarsaaren kaupungin teettämät kaavoitusta tukevat selvitykset, ohjelmat, strategiat
- Teollisuusalueen omat selvitykset ja luvat

2. Sammanfattning

2. Tiivistelmä

2.1 Planprocessens skeden

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

26.4.2023	<ul style="list-style-type: none">• Kungörelse om anhängiggörande, staden Jakobstad• Vireilletulokuulutus, Pietarsaaren kaupunki
26.4.2023	<ul style="list-style-type: none">• Program för deltagande och bedömning framlagt• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
29.5.2023	<ul style="list-style-type: none">• Myndighetssamråd• Viranomaisneuvottelu
xx.x.-xx.x.2024	<ul style="list-style-type: none">• Framläggande i planens beredningsskede• Kaavan valmisteluvaiheen nähtävilläolo
xx.x.-xx.x.2024	<ul style="list-style-type: none">• Framläggande av planförslag• Kaavaehdotus nähtävillä
xx.xx.202x	<ul style="list-style-type: none">• Jakobstads stadsstyrelse godkände detaljplanen §xx• Pietarsaaren kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan §xx
xx.xx.202x	<ul style="list-style-type: none">• Jakobstads stadsfullmäktige godkände detaljplanen §xx• Pietarsaaren kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan §xx
xx.xx.202x	<ul style="list-style-type: none">• Detaljplanen vinner laga kraft• Asemakaava lainvoimainen

2.2 Detaljplan

Planeringsobjektet består av en utvidgning av området för UPM:s cellulosafabrik i Jakobstad. Genom detaljplanen skapas förutsättningar för områdesanvändningen för att utveckla den nuvarande användningen av området.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Genomförandet av detaljplanen och den fortsatta utvecklingen av områdesanvändningen sker på uppdrag av markägaren, på ett sätt som möjliggörs genom detaljplanen, när detaljplanen har vunnit laga kraft. Genomförandet styrs av stadens byggnadstillsyn och andra eventuella tillståndsmyndigheter.

2.2 Asemakaava

Suunnittelun kohteena on Pietarsaassa sijaitsevan UPM:n sellutehdasalueen laajennusosa. Asemakaavalla luodaan alueidenkäytölliset edellytykset alueen nykyisen käytön kehitykselle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen ja alueidenkäytön jatkokehittäminen tapahtuvat maanomistajan toimesta asemakaavan mahdollistamalla tavalla, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Toteutusta ohjaavat kaupungin rakennusvalvonta sekä muut mahdolliset lupaviranomaiset.

3. Utgångspunkter

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet ligger i Hällörenens område i Jakobstad. Planområdet ligger cirka 3 kilometer nord-nordost om stadens centrum. Området för detaljplanen har en yta på totalt 26 hektar.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijoittuu Hällörenin alueelle Pietarsaaren. Kaava-alue sijaitsee noin 3 kilometriä pohjois-koillisuuntaan Pietarsaaren keskustasta. Asemakaava-alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 26 hehtaaria.



Bild 2. Fastighetsgränser och ortoflygbild. Planområdet har markerats med svart streckad linje (Lantmäteriverket).

Kuva 2. Kiinteistörajat ja ortoilmakuva. Kaava-alue mustalla katkoviivalla (Maanmittauslaitos).

3.1.2 Byggd miljö (nuläge)

Planområdet ligger delvis i det detaljplanerade området för Alholmens industriområde samt i Hällörens område som inte är detaljplanerat. Den detaljplanerade delen av planområdet består främst av serviceområde som stöder industriverksamheten.

I den norra delen av det detaljplanerade området finns ett vattenreningsverk. I den mellersta delen av området finns ett mellanlagringsområde.

Planområdets utvidningsdel består av obebyggt jord- och skogsbruksområde. Under de senaste åren har avverkningar gjorts i den västra delen av området.

UPM Kymmene Oyj:s cellulosafabrik ligger på adressen Larsovägen 149, Jakobstad.

I Alholmens område ligger staden Jakobstads största industriområde Alholmen Industrial Park. I industriområdet finns inklusive UPM:s cellulosafabrik totalt 8 industriföretag samt 53 serviceföretag. Industriområdet är känt särskilt som en koncentration för träförädling, metallindustri och båtbyggnadsverksamhet. Industriområdet sysselsätter direkt nästan 2 000 personer. Hela industriområdet omfattar cirka 370 hektar.

Alholmens industriområde har byggts upp i etapper sedan 1893, på ett sätt som är typiskt för industriområden. Under sin existens har området varit i ständig förändring. Stränderna och strandlinjen i området har bearbetats under årens lopp och det har funnits olika produktionsanläggningar i området.

Den genomsnittliga livscykeln för industrianläggningar är 30–40 år, varefter de har moderniserats, nya anläggningar byggts och gamla delar kompletterats i takt med att processerna utvecklats. Byggnader har rivits och tagits i nytt bruk. Förutom byggnaderna har även infrastrukturen i området varit under ständig förändring. Den ovan nämnda utvecklingen har

3.1.2 Rakennettu ympäristö (nykytilanne)

Kaava-alue sijaitsee osittain Alholman teollisuusalueen asemakaavoitetulla alueella sekä Hällörenin asemakaavoittamattomalla alueella. Kaava-alueen asemakaavoitettu osa on pääosin teollisuuskäyttöä tukevaa huoltoaluetta.

Asemakaavoitetun alueen pohjoisosassa sijaitsee vedenpuhdistamo ja alueella sijaitsee vedenpuhdistamo. Alueen keskiosassa sijaitsee välivarastoalue.

Kaava-alueen laajennusosa on rakentamaton maa- ja metsätalousaluetta. Alueen länsiosassa on suoritettu hakkuita lähivuosina.

UPM Kymmene Oyj:n Pietarsaaren sellutehdas sijaitsee osoitteessa Luodontie 149, Pietarsaari.

Alholman alueella sijaitsee Pietarsaaren kaupungin suurin teollisuusalue Alholmen Industrial Park. Teollisuusalueella toimii yhteensä 8 teollisuusyritystä UPM:n Pietarsaaren sellutehdas mukaan lukien sekä 53 palveluyritystä. Teollisuusalue on tunnettu erityisesti puunjalostuksen, metalliteollisuuden ja laivanrakentamisen keskittymänä. Teollisuusalue työllistää suoraan lähes 2000 työntekijää. Koko teollisuusalue on suuruudeltaan noin 370 hehtaaria.

Alholman teollisuusalue on rakentunut teollisuusalueille tyypilliseen tyyliin ajallisesti kerroksittain vuodesta 1893 lähtien. Se on ollut teollisuusalueille tyypillisesti, alati muuttuvassa tilassa olemassaolonsa ajan. Alueen rantoja ja rantaviivaa on muokattu vuosien saatossa, ja alueella on toiminut erilaisia tuotantolaitoksia.

Teollisten laitosten keskimääräinen elinkaari on noin 30–40 vuotta, jonka jälkeen niitä on modernisoitu, rakennettu uusia ja vanhat osat täydentyneet kehittyneiden prosessien myötä. Rakennuksia on purettu tai otettu uuteen käyttöön. Rakentamisen lisäksi alueen infrastruktuuri on ollut jatkuvan muutoksen alla. Edellä kuvatun mukainen kehittyminen on luonut

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

skapat en för industriområden typisk struktur som består av olika skikt.

Om utvecklingen av området under tid kan man konstatera att tidpunkterna för de största förändringarna efter att verksamheten inleddes har inträffat på 1930-, 1960–1970- och 2000–2010-talen. Dessa perioder är typiska för förnyelser i industriområden.

Öster om planområdet ligger Hällören sommarstugeområde som består av 26 sommarstugor längs Hällörsvägen. Några sommarstugor har byggts redan på 1800-talet, men största delen är från 1900-talet. Historiskt sett är Hällören ett sommarstugeområde i Jakobstad. Stugorna är ganska små och har byggts om under årens gång, men de bildar en helhet som är viktig för Jakobstad.

teollisille alueille tyypillisen kerroksellisen rakenteen.

Alueen ajallisesta kehittämisestä on luettavissa, että keskeiset muutosajankohdat aloitusajankohdan jälkeen ajoittuvat 1930, 1960–70, 2000–2010 luvuille. Kyseessä on tyypilliset ajanjaksot teollisuusalueiden ajallisessa uudistumisessa.

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee Hällörenin huvila-alue, joka muodostuu Hällöntien varrella olevista 26 huvilasta. Muutama huvila on rakennettu jo 1800-luvulla, mutta suurin osa huviloista on 1900-luvulta. Historiallisesti Hällören on kesähuvila-alue Pietarsaassa. Huvilat ovat pienehköjä huviloita, jotka ovat vuosien saatossa muuttuneet, mutta ne muodostavat kokonaisuuden, joka on tärkeä Pietarsaarelle.



*Bild 3. Alholmens industriområde. Bild: UPM.
Kuva 3. Alholman teollisuusalue. Kuva: UPM.*

3.1.3 Uppkomsten av industriområdet

1800-talet

Industrialiseringen i Jakobstad inleddes i slutet av 1800-talet då Wilhelm Schauman började tillverka cikoria i Jakobstad. Tillverkningen av cikoria inleddes i Jakobstads centrum 1883 och till följd av detta blev Jakobstad den tredje staden i Finland som tillverkade cikoria. Till följd av den stora åtgången på cikoria planerade Schauman omedelbart grunda en egen fabrik i Jakobstad och för detta beviljades han nödvändiga tillstånd av staden. Den nya fabriken fick sin plats på Korsgrundet längs Alholmsvägen, ganska nära Alholmens nuvarande industriområde.

Efter några år var Schauman Finlands största tillverkare av cikoria. I september 1892 förstördes emellertid hela fabriksbyggnaden i en brand. Schauman gav inte upp, utan ansökte genast om tillstånd från staden att bygga en ny fabrik. För sin fabrik fick han en 12 000 kvadratmeter stor tomt på Alholmen, i närheten av hamnen. Fabriken läge var betydligt bättre eftersom det fanns en hamnförbindelse i området. Den nya fabriken byggdes snabbt och var fullt verksam redan i början av 1893.

På grund av Schaumans ekonomiska ställning hade han möjlighet att söka sig till andra industribranscher, bland annat trävaruhandel och sågverksamhet. Till följd av den ökande efterfrågan på finländskt sågvirke grundade han Alholmens ångsåg tillsammans med Victor Nyman 1895. Alholmens såg har varit verksam ända sedan grundandet och ägs numera av UPM. Särskilt viktiga exportprodukter före första världskriget var gruvbjälkar och massaved. Till följd av nya och ökande industrifunktioner byggdes industriområdet ut på Alholmen.

3.1.3 Teollisuusalueen rakentuminen

1800-luku

Pietarsaaren teollistuminen alkoi 1800-luvun lopulla, kun Wilhelm Schauman aloitti sikurin valmistuksen Pietarsaareissa. Sikurin valmistus alkoi Pietarsaaren keskustassa vuonna 1883, jonka seurauksena Pietarsaaresta tuli kolmas sikuria tuottava kaupunki Suomessa. Sikurin hyvän menekin seurauksena Schauman suunnitteli välittömästi oman tehtaan perustamista Pietarsaareen, johon hän saikin kaupungilta tarvittavat luvat. Uusi tehdas sai paikan Ristikarista Alholmintien varrelta, melko läheltä nykyistä Alholman teollisuusaluetta.

Muutaman vuoden kuluttua Schauman oli Suomen suurin sikurintuottaja. Syyskuussa 1892 tulipalo kuitenkin tuhosi koko tehdasrakennuksen. Schauman ei kuitenkaan lannistunut, vaan haki välittömästi kaupungilta lupaa uuden tehtaan rakentamiseen. Hän sai tehtaalleen 12 000 neliön suuruisen tontin Alholmasta, läheltä satamaa. Tehtaan sijainti oli huomattavasti parempi alueen satamayhteyden takia. Uusi tehdas rakennettiin nopealla aikataululla, ja se oli täydessä toiminnassa jo alkuvuodesta 1893.

Schaumanin taloudellisen aseman takia hänen oli mahdollista hakeutua muille teollisuudenaloille, muun muassa puutavarakauppaan ja sahatoimintaan. Suomalaisen sahatavaran kysynnän kasvun seurauksena hän perusti Victor Nymanin kanssa Alholma höyrysahan vuonna 1895. Alholman saha on ollut toiminnassa perustamisestaan asti, ja on nykyisin UPM:n omistuksessa. Erityisen tärkeitä vientituotteita ennen ensimmäistä maailmansotaa olivat kaivosparut ja kuitupuut. Uusien ja kasvavien teollisuuden toimintojen seurauksena teollisuusalue laajeni Alholmassa.

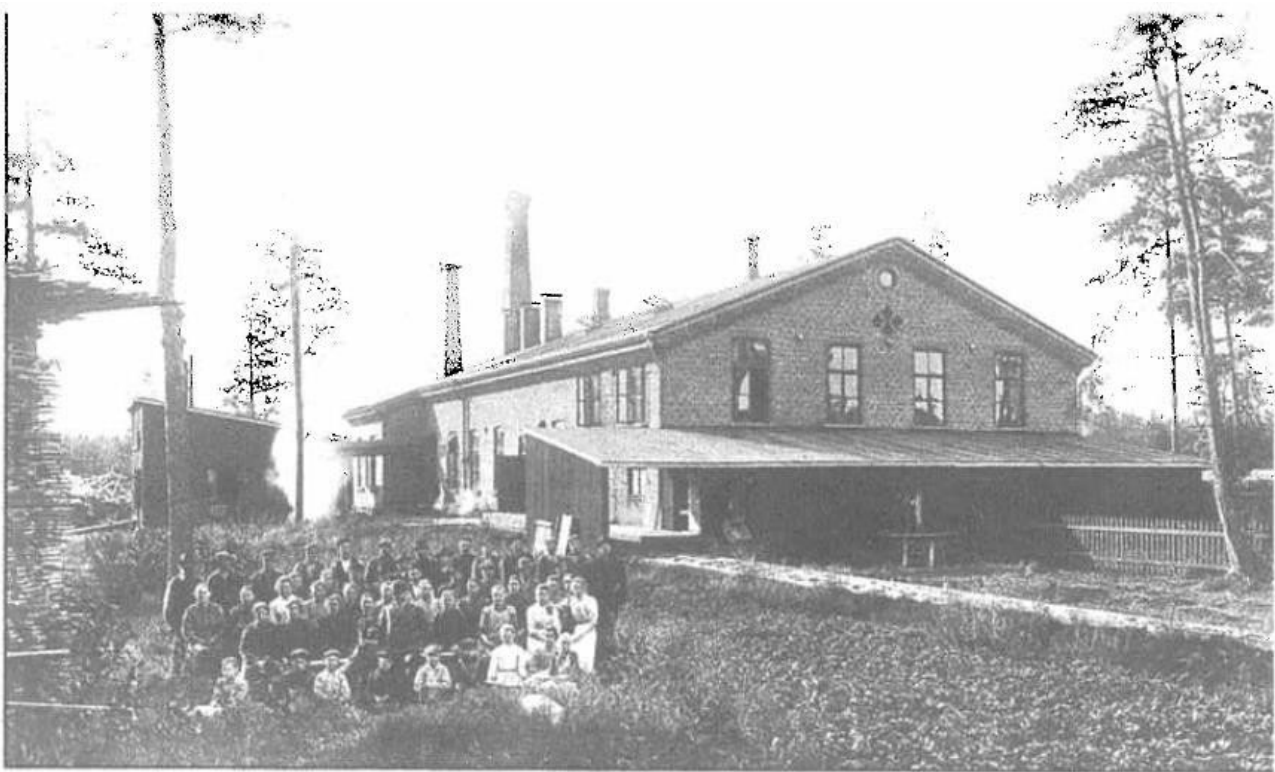


Bild 4. Schaumans cikoriafabrik på Alholmen. Bild: UPM Jakobstads fabriker.

Kuva 4. Schaumanin sikuritehdas Alholmassa. Kuva: UPM Pietarsaaren tehtaat.

1900-talet

I början av århundrades utvidgade Schauman sin verksamhet till sockertillverkning eftersom efterfrågan ökat och tillgången försvagats. Sockerfabriken var verksam från 1901 fram till 1918, varefter dess verksamhet upphörde på grund av det förändrade läget. I början av 1900-talet riktades Schaumans investeringar till andra städer i Finland, men verksamheten i Jakobstad fortsatte. Efterfrågan på cikoria minskade så småningom, med undantag av krigsåren, eftersom importen av kaffe ökade på 1950-talet. Till följd av detta upphörde produktionen vid cikoriafabriken, som lade grunden för Alholmens industriområde, helt 1961.

År 1935 grundades en sulfitecellulosafabrik på Alholmen och den var verksam ända fram till 1976. Senare 1960 gick Jakobstads cellulosa samman med Schaumans bolag och den nya papperfabriken inledde sin verksamhet på Alholmen 1962. Alholmens papperfabrik är fortfarande verksam i dag. År 1964 inledde också Wisapaks säckfabrik sin verksamhet på Alholmen. Fabriken använde

1900-luku

Vuosisadan alussa Schauman laajensi toimintaansa sokerintuotantoon kasvaneen kysynnän ja heikentyneen saatavuuden seurauksena. Sokeritehdas oli toiminnassa vuodesta 1901 aina vuoteen 1918, jonka jälkeen sen toiminta päättyi muuttuneen tilanteen seurauksena. 1900-luvun alussa Schaumanin investoinnit suuntautuivat muihin Suomen kaupunkeihin, mutta Pietarsaaren toiminta jatkui edelleen. Sikurin kysyntä vähitellen hiipui sotavuosia lukuun ottamatta 1950-luvulla tuontikahvin kasvaneen määrän seurauksena lopulta päättäen Alholman teollisuusalueen synnyttäneen sikuritehtaan tuotannon kokonaan vuonna 1961.

Vuonna 1935 Alholmaan perustettiin sulfiittiselluloosatehdas, joka oli toiminnassa aina vuoteen 1976 saakka. Myöhemmin vuonna 1960 Pietarsaaren selluloosa yhdistyi Schaumanin yhtiön kanssa, ja uusi paperitehdas aloitti toimintansa vuonna 1962 Alholmassa. Alholman paperitehdas on edelleen toiminnassa. Vuonna 1964 Wisapakin säkkitehdas aloitti myös toimintansa Alholmassa,

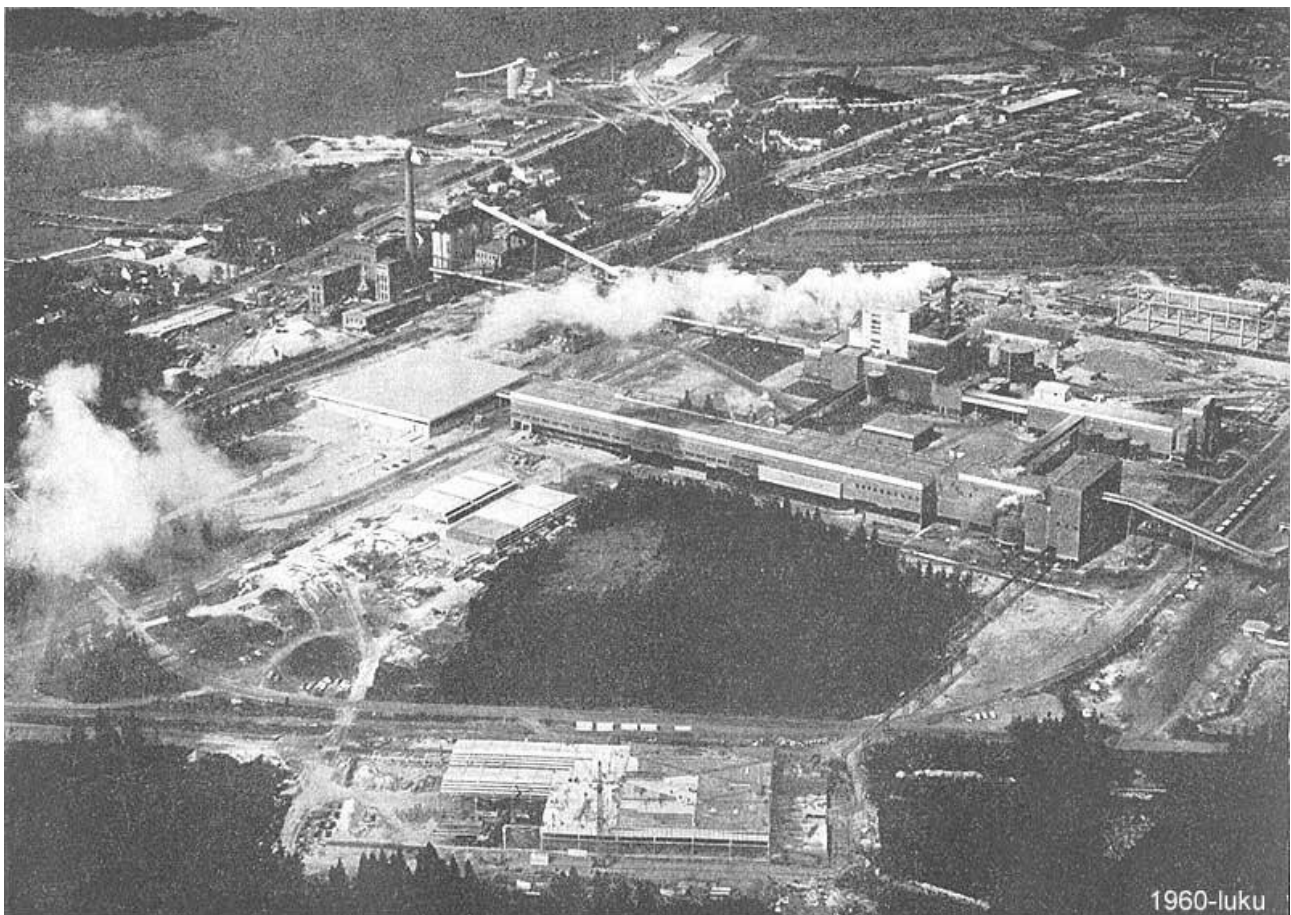
Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

cellulosa vid tillverkningen. Wisapaks (senare Walki Wisa och Walki) produktion utvidgades till olika industriförpackningsmaterial genom industripappersfabriken, som grundades 1974. Fabriken var verksam ända fram till 2007. Walki är fortfarande verksam i Alholmens industriområde. Cellulosafabriken utvidgades betydligt under perioden 1974–1976 och samtidigt upphörde produktionen av sulficellulosa helt 1976.

På 1970-talet flyttades även produktionen för Jakobstads Rostfria till Alholmen. År 1984 blev utvidgningen av Alholmens hamn färdig, år 1986 grundades ett eget avloppsreningsverk i Alholmens område och senare 1988 gick Oy Wilhelm Schauman Ab och Kymmene Oy samman och bildade Kymmene Oy. Under åren 1990–1996 var även Wisaforest Oy Ab verksam i området. År 1996 gick slutligen Kymmene Oy och Repola samman och bildade bolaget UPM-Kymmene Oyj.

joka hyödynsi tuotannossaan sellua. Wisapakin (myöhemmin Walki Wisan ja Walkin) tuotanto laajeni erilaisiin teollisuuspakkausmateriaaleihin 1974 perustetun teollisuuspaperitehtaan myötä, joka oli toiminnassa aina vuoteen 2007 saakka. Walki toimii edelleen Alholman teollisuusalueella. Sellutehdasta laajennettiin merkittävästi vuosien 1974–1976 välisenä aikana ja samalla sulfiittisellun tuotanto lakkautettiin kokonaisuudessaan vuonna 1976.

1970-luvulla Alholmaan siirtyi myös Pietarsaaren ruostumattoman tuotanto. Vuonna 1984 Alholman sataman laajennusosa valmistui, vuonna 1986 Alholman alueelle perustettiin oma jätevedenpuhdistamo, ja myöhemmin vuonna 1988 Oy Wilhelm Schauman Ab ja Kymmene Oy fuusioituivat Kymmene Oy:ksi. Wisaforest Oy Ab toimi myös alueella vuosien 1990–1996 välillä. Lopulta vuonna 1996 Kymmene Oy ja Repola yhdistyivät muodostaen UPM-Kymmene Oyj:n.



*Bild 5. Alholmens industriområde på 1960-talet.
Kuva 5. Alholman teollisuusalue 1960-luvulla.*

2000-talet

Vid millenieskiftet 2001 blev det nya kraftverket Alholmens Kraft 2 färdigt på Alholmen. Kraftverket producerar el och värme för industrin och de lokala invånarna i likhet med Alholmens Kraft 1 som blev färdig 1991. Alholmens Kraft 2 producerar särskilt processånga och -värme för UPM:s fabriker i området. Genom Alholmens Kraft 2 ökade användningen av biobränslen märkbart vid energiproduktionen genom en ny teknologi. Kraftverket är världens största kraftverk som använder biobränslen och dess utsläpp är betydligt lägre än för den gamla Alholmens Kraft 1 som använder träbaserat material som bränsle.

Under 2000-talet har man gjort betydande investeringar och förbättringar särskilt vid UPM:s fabrik. Den nya anläggningen för tillvaratagande av energi och den förnyade sodapannan togs i bruk 2004 och de minskar mängden spillenergi och ökar produktionen. Som följd av den ökande produktionen öppnades ett nytt avloppsreningsverk 2013. Elektrifieringen av järnvägen till industriområdet 2016, förnyandet av sågens torkanläggning 2018 och den nya trävagningsstationen och förnyandet av cellulosafabrikens björklinje har alla varit betydande och viktiga förnyelser som gjort att fabriken produktivitet och lönsamhet förbättrats ytterligare.

Numera finns det totalt 8 verksamma industriföretag i Alholmens område. Till dessa hör bland annat UPM:s Jakobstads fabriker. Dessutom finns det 53 serviceföretag som sysselsätter över 2 000 personer. Alholmens såg, cellulosafabrik och pappersfabrik är de äldsta företagen som fortfarande är verksamma i området. Övriga betydande industriaktörer i Alholmens område är till exempel Baltic Yachts och industriföretaget OSTP som inledde sin verksamhet i området 2009. Alholmens område ses fortfarande som ett intressant och livskraftigt område som vuxit och utvecklats betydligt under historiens gång. Gamla fabriksbyggnader och produktionslinjer har moderniserats under tidens gång och detta har gjort det möjligt att fortsätta verksamheten i området. Även den för industriföretagen viktiga

2000-luku

Vuosituhanen vaihteessa vuonna 2001 Alholmaan valmistui uusi voimalaitos Alholmens Kraft 2, joka tuottaa vuonna 1991 valmistuneen Alholmens Kraft 1:n tapaan sähköä ja lämpöä teollisuuden sekä paikallisten asukkaiden käyttöön. Alholmens Kraft 2 tuottaa erityisesti prosessihöyryä- ja lämpöä alueella toimiville UPM:n tehtailla. Alholmens Kraft 2:n avaamisen myötä biopolttoaineiden käyttö lisääntyi merkittävästi energiantuotannossa uuden teknologian myötä. Voimalaitos on maailman suurin biopolttoaineita käyttävä voimala, ja sen päästöt ovat merkittävästi alhaisemmat kuin vanhan Alholmens Kraft 1:n, joka käyttää polttoaineena puuperäistä materiaalia.

Eryteisesti UPM:n tehtailla on tehty merkittäviä investointeja ja parannuksia 2000-luvulla. Uusi energian talteenottolaitos ja uusittu soodakattila on otettu käyttöön vuonna 2004, jotka vähentävät hukkaenergian määrää ja kasvattavat tuotantoa. Uusi jätevedenpuhdistamo on avattu kasvaneen tuotannon seurauksena vuonna 2013. Tehdasalueelle tulevan junaradan sähköistyminen vuonna 2016, sahan kuivaamouudistus vuonna 2018 ja uuden puunpunnitusaseman ja sellutehtaan koivulinjan uudistukset ovat kaikki olleet merkittäviä ja tärkeitä uudistuksia, joiden ansiosta tehtaan tuottavuus ja kannattavuus ovat parantuneet entisestään.

Nykyisin Alholman alueella toimii yhteensä 8 teollisuusyritystä, johon esimerkiksi UPM:n Pietarsaaren tehtaot lukeutuvat, sekä 53 palveluyritystä, jotka työllistävät yhteensä yli 2000 henkilöä. Alholman saha, sellutehdas ja paperitehdas ovat pisimpään alueella edelleen toimivia yrityksiä. Muita merkittäviä teollisuuden toimijoita Alholman alueella ovat esimerkiksi vuonna 2009 alueella toimintansa aloittanut Baltic Yachts ja teollisuusyritys OSTP. Alholman alue nähdään edelleen kiinnostavana ja elinvoimaisena alueena, joka on historian saatossa kasvanut ja kehittynyt merkittävästi. Vanhoja tehdasrakennuksia ja tuotantolinjastoja on ajan saatossa modernisoitu, joka on mahdollistanut toiminnan jatkuvuuden alueella. Myös teollisuusyrittäjille merkittävää satamaa on

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

hamnen har moderniserats och farleden har fördjupats under de senaste årtiondena. De företag som numera är verksamma i området har gjort stora investeringar i området med syfte att utvidga och förbättra sina funktioner. Detta är en förutsättning för ett konkurrenskraftigt och växande industriområde.

modernisoitu ja laivaväylää syvennetty viime vuosikymmenten aikana. Nykyiset alueella toimivat yritykset ovat tehneet alueelle suuria investointeja tarkoituksenaan laajentaa ja parantaa toimintaansa, mikä on yksi kilpailukykyisen ja kasvavan teollisuusalueen elinehdoista.

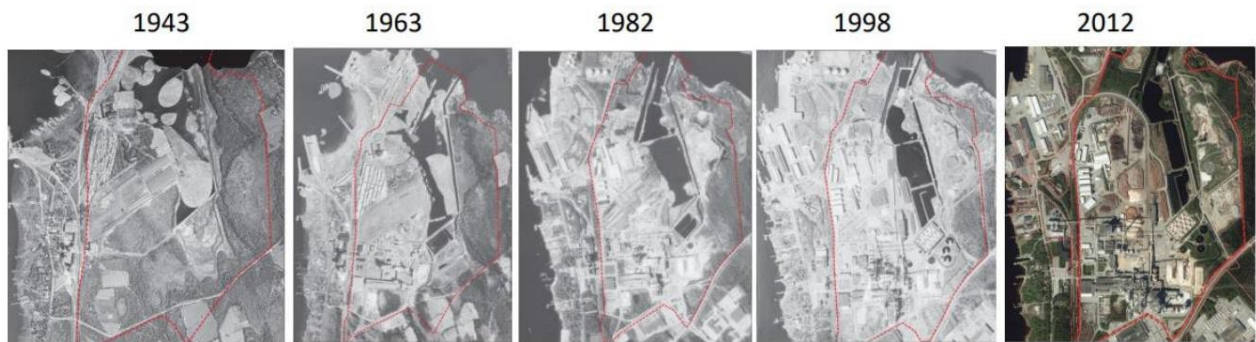
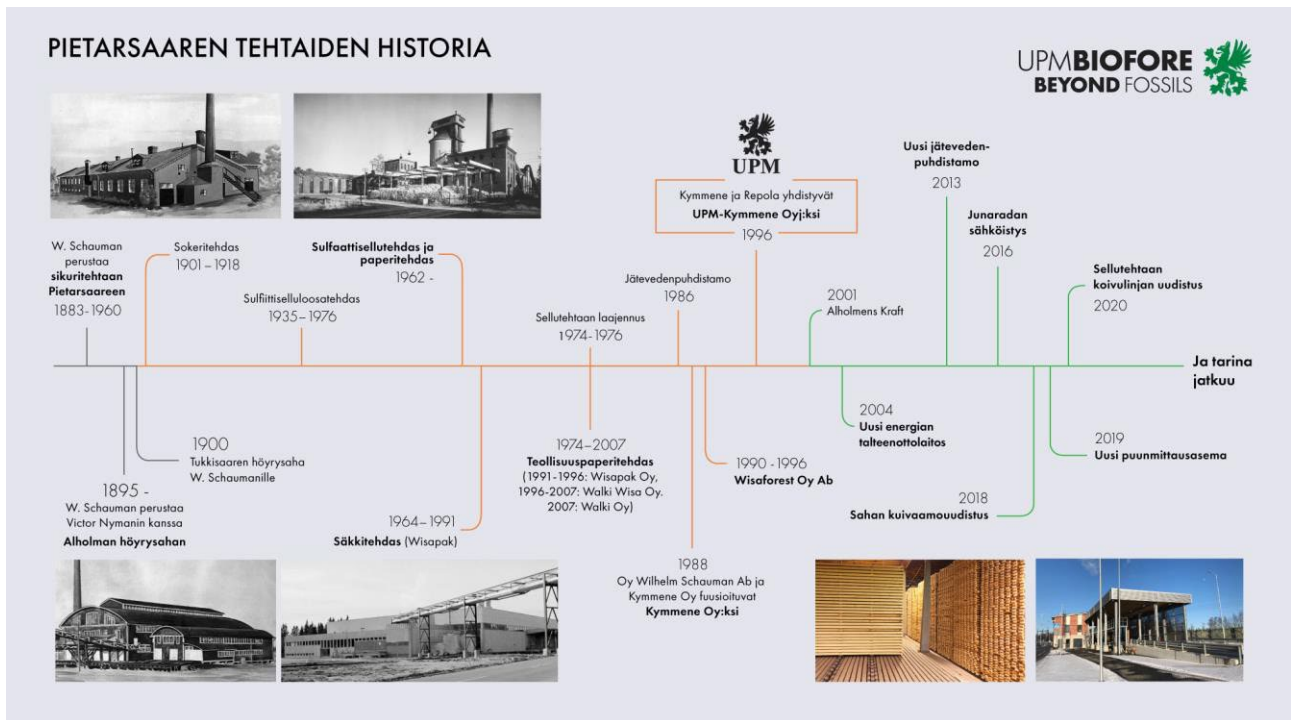


Bild 6. Industriområdets utveckling och flygbildsserie över utvecklingen av Alholmens industriområde
 Kuva 6. Teollisuusalueen kehittyminen ja ilmapäätarkat Alholmin teollisuusalueen kehittämisestä

3.1.4 Byggd kulturmiljö

Öster om planområdet i Hällören ligger Hällörens sommarstugeområde med 26 sommarstugor. Området har huvudsakligen uppstått längs Hällörsvägen. Sommarstugeområdet har uppstått i etapper ungefär från början av 1800-talet fram till 1900-talet.

Några sommarstugor har byggts redan på 1800-talet, men största delen är från 1900-talet.

Hällören är ett område där borgarna haft fiskarstugor och betesmark, men inte sommarstugor. De gamla fiskarstugorna i området har senare byggts om till sommarstugor.

I landskapsplanen 2040 och förslaget till landskapsplan 2050 har området identifierats som en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå.

I början av 1900-talet byggdes sommarstugor för flera släkter endera på den sida av Hällörsvägen som vetter mot stranden eller mot skogen. Av denna orsak var man tvungen att omgärda betesmarkerna på 1930-talet. Så småningom minskade betet av kor i Hällören och den upphörde helt efter kriget. Största delen av sommarstugorna har ursprungligen byggts på 1920- eller 1930-talet och de har senare byggts ut ytterligare. De äldsta byggnaderna har oftast byggts i långtimmer. De byggdes främst för att användas på sommaren och har enkla fönster och tunn isolering. Sommarstugorna hade ursprungligen pärttak som täcktes med filt- eller plåttak efter kriget (Kurtén, M. et. al. 2008). Under de senaste åren har taken bytts ut mot falsat- eller profilplåttak och takfiltspaltor.

3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö

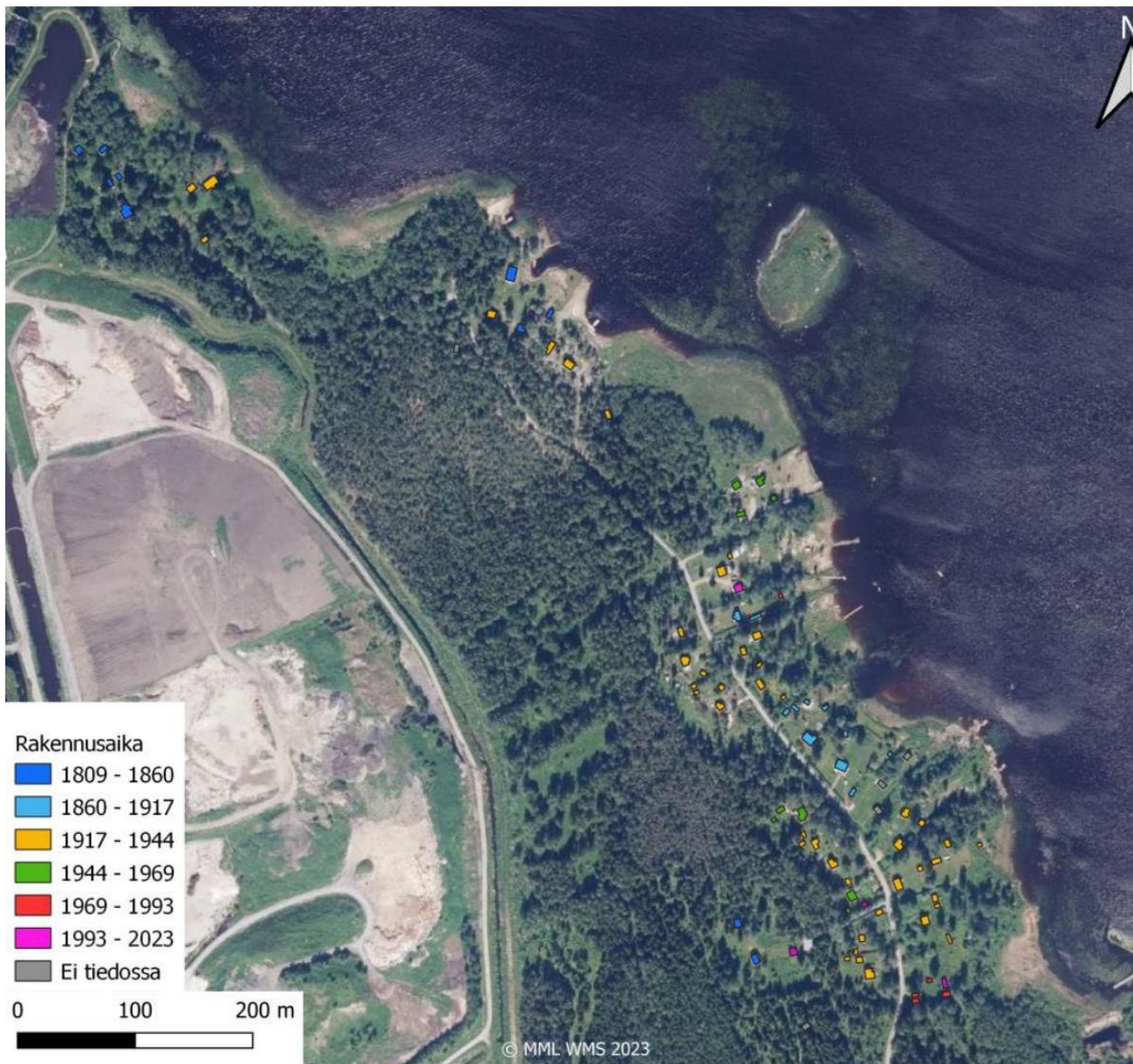
Kaava-alueen itäpuolella Hällörenissä sijaitsee 26 kesämökin muodostama Hällörenin huvila-alue, joka on pääsääntöisesti rakentunut Hällörentien varrelle. Huvila-alue on rakentunut kerroksellisesti noin 1800-luvun alusta 1900-luvulle.

Muutama huvila on rakennettu jo 1800-luvulla mutta suurin osa huviloista ovat 1900-luvulta.

Hällören on alue, missä porvareilla on ollut kalastusmökkejä ja missä heillä on ollut laidunmaata, mutta ei kesähuviloita. Vanhat alueella olleet kalastusmökkit on myöhemmin muutettu kesähuviloiksi.

Maakuntakaavassa 2040 ja Maakuntakaavaehdotuksessa 2050 alue on tunnistettu Maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.

1900-luvun alussa kesämökkejä rakennettiin useille suvulle Hällörenintien joko rannan puolelle tai metsän puolelle. Tämän vuoksi 1930-luvulla karjan laitumet ja pihapiirit piti aidata. Vähitellen lehmien laiduntaminen väheni Hällörenissä, ja loppui kokonaan sodan jälkeen. Suurin osa huviloista on alun perin rakennettu 1920- tai 1930-luvuilla, ja näitä on laajennettu myöhemmin edelleen. Vanhemmat rakennukset ovat yleensä rankarakenteisia. Ne rakennettiin lähinnä kesäkäyttöä varten yksinkertaisilla ikkunoilla ja ohuella eristeellä. Huviloissa oli alun perin pärekatot, jotka sodan jälkeen on peitetty huopatai peltikatteella (Kurtén, M. et. al. 2008). Viime vuosina katteita on vaihdettu rivi-, tai profiilipeltikatteiksi ja palahuopakatteiksi.



*Bild 7. Hällören's sommarstugeområde, uppkomst och tidsmässiga skikt (Tilatohtorit Oy).
Kuva 7. Hällörenin huvila-alue, rakentuminen ja kerroksellisuus (Tilatohtorit Oy).*

Som en del av planläggningsarbetet gjordes en inventering i Hällören's område. Inventeringen finns som bilaga 2 till planbeskrivningen.

Marken i området ägs av UPM och staden Jakobstad. UPM äger sommarstugorna Nordkap och Olan. De övriga sommarstugorna ligger på fastigheter som ägs av staden Jakobstad.

Osana kaavoitustyötä Hällörenin alueesta laadittiin Inventointi, joka on kaavaselostuksen liitteenä 2.

Alueen maanomistus kuuluu UPM:lle ja Pietarsaaren kaupungille. UPM omistaa huvilat Nordkap ja Olan. Muut huvilat sijaitsevat Pietarsaaren kaupungin omistamilla kiinteistöillä.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

De privatägda sommarstugorna är belägna på fastigheter som ägs av Jakobstads stad. De nuvarande arrendeavtalen löper ut den 31 december 2027.

På bild 8 (karta till höger) visas två områden för sommarstugor (Blomqvists villa) med en lång markägohistoria med rött. Detta ansluter till samma praxis som för nuvarande Nordkap, det vill säga Brunbergs villa, om att svenska kungen gett ett löfte om förvaltningen av området så länge byggnaderna tillhör samma släkt.



Yksityisomistuksessa olevat kesämökit sijaitsevat Pietarsaaren kaupungin omistamilla kiinteistöillä, Nykyiset vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2027.

Kuvassa 8 (oikeanpuoleinen kartta) punaisella on merkattu kaksi määrää alaa huviloille (Blomqvistin huvila), joiden maanomistushistoria on pitkä. Tämä liittyy samoin kuin nyk. Nordkapin eli Brunbergin huvilalle Ruotsin kuninkaan lupaukseen alueen hallinnasta niin kauan kun rakennukset ovat samalla suvulla.

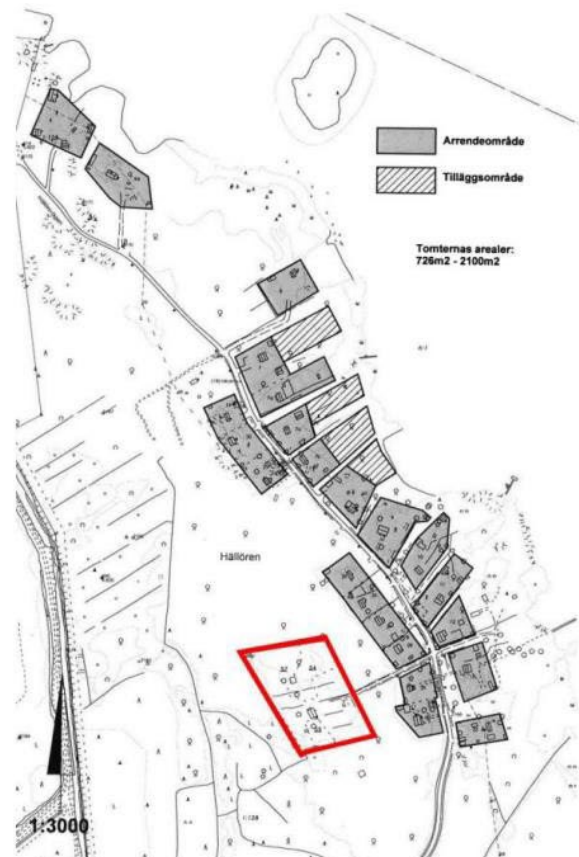


Bild 8. På kartan till vänster visas fastigheter och sommarstugeområden som ägs av UPM. Till höger en karta över stadens arrendeområden.

Kuva 8. Vasen kartta UPM-omistamat kiinteistöt ja huvila-alueet, oikea kartta Pietarsaaren kaupungin vuokra-alueet.

Hällören sommarstugeområde har bildats på stranden eller i närheten av strandlinjen. Byggnaderna i Hällören, på Lilla Furuholmen på dess östra sida och på Lysarholmen gränsar till en småbåtsfarled från havet mot inlandet. Landhöjningen har lett till att de ganska små

Hällören huvila-alue on muodostunut rannalle tai rantaviivan tuntumaan. Hällörenin, sen itäpuolella oleva Lilla Furuholmenin ja Lysarholmenin rakennukset rajaavat pienveneväylää mereltä sisämaahan päin. Maan kohoaminen on vaikuttanut siten, että pienehköt huvilat

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

sommarstugorna och deras ekonomibyggnader inte längre ligger i den omedelbara närheten av stranden i Hällören. Innehavarna av sommarstugorna har i regel försökt hålla strandområdet öppet.

I närlandskapet korsas området och dess byggnadskoncentrationer av den cirka en kilometer långa Hällörsvägen. Vägen är grusbelagd och de centrala delarna av vägen bildar en viktig del av områdeshelheten.

Området längs Hällörsvägen har till stor del förändrats till ett område som är väldigt rikt på träd och vegetation. På avsnittet Hällörsvägen 49–53 kantas vägen av ett träspjälstaket som är ett exempel på hur betande djur har hållits borta från gårdsplanerna och trädgårdsodlingarna. Staketen är en väsentlig del av de särdrag som bör beaktas i den ursprungliga miljön.

talusrakennuksineen Hällörenissä eivät ole enää välittömässä rantaviivan läheisyydessä. Huviloiden haltijat ovat pääsääntöisesti pyrkineet pitämään tämän ranta-alueen avoimena.

Lähimaisemassa aluetta ja sen rakennuskeskittymiä halkoo noin kilometrin pituinen Hällörenintie. Se on sorapintainen ja keskeisiltä osiltaan merkittävä osa aluekokonaisuutta.

Hällörenintien varsi on muuttunut suurelta osin hyvin puustoiseksi ja peitteiseksi. Hällörenintien 49–53 välillä tien reunustava puusäleaita, joka on esimerkki kuinka laiduntavat eläimet on pidetty poissa pihapiireistä ja puutarhaviljelmiltä. Aidat kuuluvat olennaisena alkuperäisen miljön huomioon otettavaan ominaispiirteisiin.



Bild 9. Vy vid Hällörsvägen 49–53.

Kuva 9. Näkymä Hällörenintien 49–53 kohdalta.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Byggnaderna med sina gårdsplaner har uppförts så att de flesta vetter mot havet och de vänder ryggen söderut i riktning mot industrin. En väldigt tät skog avgränsar effektivt vyerna i riktning mot staden och industriområdena i närlandskapet och från området uppstår egentligen inga vyer alls i riktning mot industrin, med undantag av Nordkaps villa. Vyn från Nordkap i riktning mot industrin mjukas upp av en befintlig kanal och skyddsvall på den södra sidan samt en tät vegetation.

De huvudsakliga vyerna från sommarstugornas gårdsplaner öppnas mot havet och skärgården. Skärgården, särskilt på Larsmo kommuns sida, har väldigt tätbebyggda strandområden.

Objektsbeskrivningarna över byggplatserna i området presenteras noggrannare i planbeskrivningens bilaga 2.

Suurin osa rakennuksista pihapiireineen ovat suuntautuneet merelle ja kääntävät selkäänsä etelään teollisuuden suuntaan. Hyvin tiheä metsä rajaa tehokkaasti lähimaisemassa näkymät kaupungin ja teollisuusalueiden suuntaan, eikä alueelle ole näkymiä oikeastaan lainkaan teollisuuden suuntaan Nordkapin huvilaa lukuun ottamatta. Nordkapin näkymiä teollisuuden suuntaan pehmentää olemassa oleva kanava ja suojavalli sen eteläpuolella sekä tiheä kasvusto.

Huviloiden pihapiireistä avautuvat näkymien pääkatselusuunnat ovat merelle ja saaristoon. Saaristo, varsinkin Luodon kunnan puolelta, on ranta-alueiltaan hyvin tiiviisti rakennettu.

Kohdekuvaukset alueen rakennuspaikoista on esitelty tarkemmin kaavaselostuksen liitteessä 2.

3. Nordkap, Brunberg-Luther sjösidan,
3. UPM sjösidan,
4. Hällörenintie,
- 4a. Hällörenintie 93
5. Hällörenintie 79
7. Hällörenintie 75
- 7a. Hällörenintie 73
- 7b. Hällörenintie 65
- 7c. Hällörenintie 69
8. Hällörenintie 61
9. Hällörenintie 53
11. Hällörenintie 47
12. Hällörenintie 45
13. Hällörenintie 41
19. Hällörenintie 74
20. Hällörenintie 72
21. Hällörenintie 66
25. Hällörenintie 52
26. Hällörenintie 50
27. Hällörenintie 48
28. Hällörenintie 46
29. Hällörenintie 40
30. Hällörenintie 38
32. Hällörenintie 35
49. Hällörenintie 49
55. Hällörenintie 34 (ei ole/purettu)
54. 57. Hällörenintie 42,



Bild 10. Inventerade byggnadsplatser (tilatohtorit)
Kuva 10. Inventoidut rakennuspaikat (tilatohtorit)

3.1.5 Naturmiljö

Som en del av planläggningsarbetet för Hällörens område gjordes en naturutredning som finns som bilaga 4 till planbeskrivningen. Detaljplaneområdet är cirka 26 hektar stort. Utredningsområdet omfattar området för detaljplanen i en något utvidgad form och har en yta på cirka 39 hektar.

Vegetations- och naturtyperna kartlades 21.7.2023 genom att gå igenom hela kartläggningsområdet noggrant. En preliminär kartläggning gjordes redan på våren i samband med utredningarna av flygekorre och åkergröda.

Som värdefulla objekt som ska avgränsas i terrängen beaktades följande i fråga om vegetation och naturtyper:

- Naturtyper som är skyddade enligt 29 § naturvårdslagen
- Vattennaturtyper som ska skyddas enligt 2 kap. 11 § vattenlagen
- Naturtyper som är hotade och nära hotade enligt klassificeringen av naturtypernas hotstatus samt hotade och nära hotade samt regionalt hotade arter enligt klassificeringen av hotstatus.

Kända objekt och värdefulla objekt som hittades vid terrängarbetena klassificerades baserat på naturvärden. Som värdeklassificeringskriterier för objekten användes objektets representativitet, naturtillstånd och hotstatus.

3.1.5 Luonnonympäristö

Osana kaavoitustyötä Hällörenin alueesta laadittiin luontoselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä 4. Asemakaava-alue on kooltaan noin 26 hehtaaria. Selvitysalue käsittää asemakaava-alueen hieman laajennettuna ollen pinta-alaltaan noin 39 hehtaaria.

Kasvillisuus- ja luontotyytit kartoitettiin 21.7.2023 kulkemalla koko kartoitusalue kattavasti läpi. Alustava kartoitus tehtiin jo keväällä liito-orava- ja viitasammakkoselvitysten yhteydessä.

Maastossa rajattavina arvokkaina kohteina huomioitiin kasvillisuuden ja luontotyyppien osalta:

- Luonnonsuojelulain 29 § mukaiset suojeltavat luontotyytit
- Vesilain 2 luvun 11 § mukaiset suojeltavat vesiluontotyytit
- Luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen mukaiset uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyytit sekä lajien uhanalaisuusluokituksen mukaiset uhanalaiset ja silmälläpidettävät sekä alueellisesti uhanalaiset lajit.

Tunnetut ja maastotyössä löydetty arvokkaat kohteet arvoitettiin luontoarvojen perusteella. Kohteiden arvotuskriteereinä käytettiin kohteen edustavuutta, luonnontilaisuutta ja uhanalaisuutta.

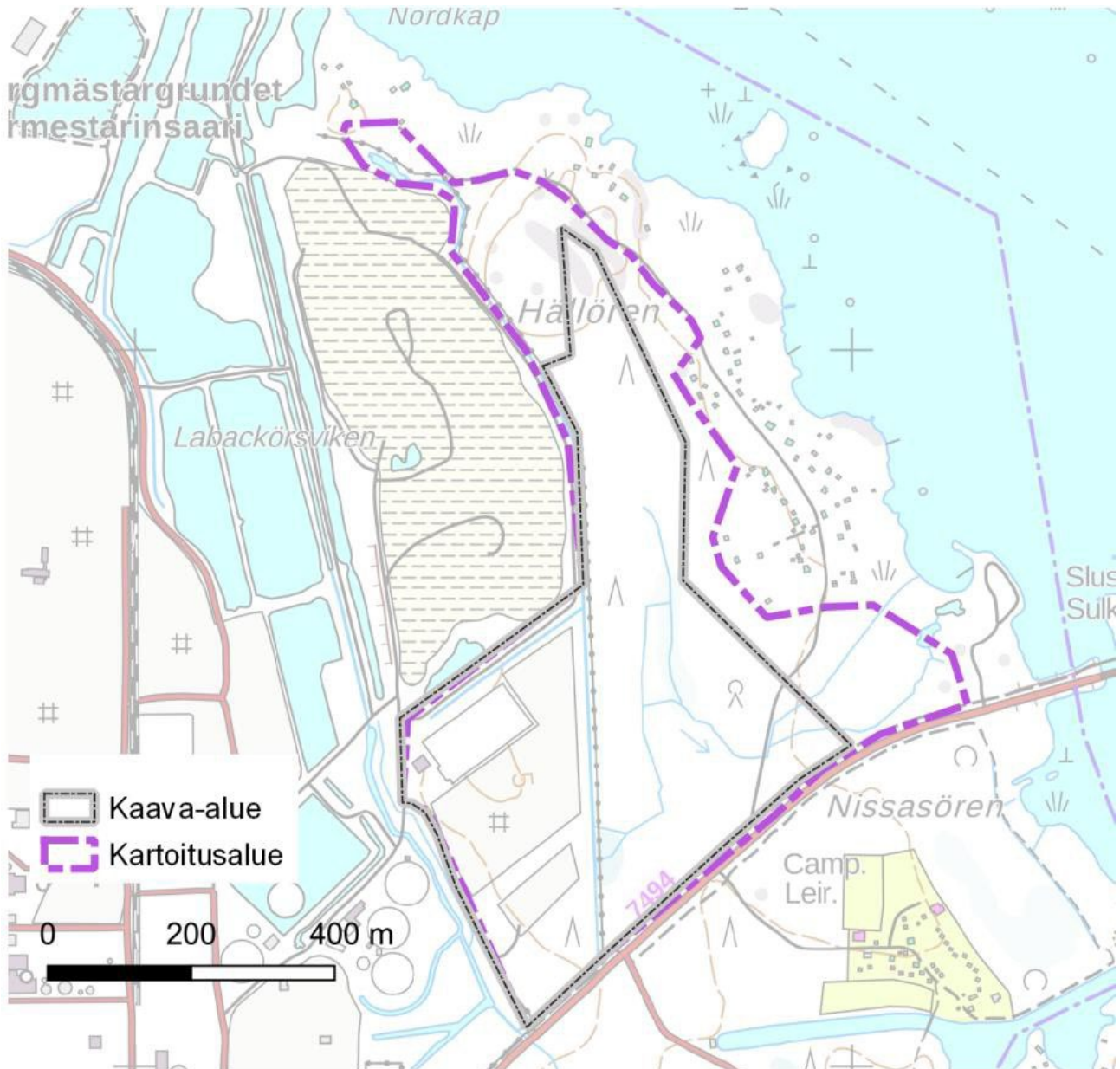


Bild 11. Utredningsområdets och planområdets gränser.
Kuva 11. Selvitysalueen rajaus sekä kaava-alueen rajaus.

I tiderna har det funnits åkrar och skog i utredningsområdet. Dikena i områdena har rensats redan på 1940-talet eller tidigare. De gamla åkrarna kan fortfarande urskiljas som halvöppna, frodiga områden med högt gräs och tegdiken och kantdiken i terrängen. Här och där på åkrarna finns stora lövträd samt vide- och häggbuskage.

Skogarna i den södra delen av området har avverkats nästan helt i början av 1990-talet. De skogsfigurer som inte avverkades då har avverkats på 2010–2020-talen och områdena är öppna eller

Selvitysalueella on aikanaan ollut peltoja sekä metsää. Alueen ojat on perattu jo 1940-luvulla tai aiemmin. Vanhat pellot ovat edelleen erotettavissa maastossa puoliavoimina, korkearuohoisina ja rehevinä alueina sarka- ja reunaojineen. Pelloille on kehittynyt hajanaisesti kookasta lehtipuustoa sekä paju- ja tuomipensaikkoja.

Alueen eteläosan metsät on hakattu lähes kauttaaltaan 1990-luvun alussa. Tuolloin kaatamatta jääneet metsäkuviot on hakattu 2010–2020-luvuilla, ja alueet ovat avoimia tai

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

består av plantskog. Den sydvästra delen av utredningsområdet är numera ett öppet fält i anslutning till industriområdet. I dess södra kant finns en remsa med ung grandominerad moskog.

Träden i utredningsområdet består av unga till mogna träd. Över 80 år gamla träd förekommer på en liten yta i den sydöstra delen av utredningsområdet, utanför planområdet. Gran är den dominerande trädarten i skogarna i nästan hela området, med undantag av de gamla åkrarna och bergsområdet på torr mo i den norra delen samt de lövträdsdominerade områdena vid stranden. Växtplatstypen i skogarna i utredningsområdet varierar från karga moar på det norra bergsområdet till friska medelfrodiga (strand)lundar i omgivningen av de gamla åkrarna. Friska och lundartade moskogar är dominerande.

taimittuneita. Selvitysalueen lounaisosa on nykyisin teollisuusalueen avointa kenttää, jonka eteläreunassa on kaistale nuorta kuusivaltaista kangasmetsää.

Selvitysalueen puusto on nuorta-varttunutta. Yli 80-vuotiasta puustoa esiintyy pienialaisesti selvitysalueen kaakkoisosassa, kaava-alueen ulkopuolella. Kuusi on pääpuulaji lähes koko alueen metsissä lukuun ottamatta vanhoja peltoja sekä pohjoisosan kuivan kankaan kallioaluetta ja rannan tuntuman lehtipuuvaltaisia alueita. Kasvupaikkatyypiltään selvitysalueen metsät vaihtelevat pohjoisen kallioalueen karukokankaasta vanhojen peltöjen ympäristön tuoreisiin keskiravinteisiin (ranta)lehtoihin. vallitsevana ovat tuoreet ja lehtomaiset kankaat.



Bild 12. Den dominerande växtplatstypen är granskog på frisk mo. I anslutning till de gamla åkrarna finns frodig miljö och lund med ormbunkar. (Sitowise Oy)

Kuva 12. Vallitsevana kasvupaikkatyypinä ovat tuoreiden kankaiden kuusikot. Vanhojen peltöjen yhteydessä on rehevää, saniaisten luonnehtimaa ympäristöä ja lehtoa. (Sitowise Oy)

I utredningsområdets västra kant finns en smal avverkningsyta och längs Hällörsvägen finns en liten plantskogsfigur. I övrigt är miljöerna trädbevuxna.

Granen är den dominerande trädarten på figurerna med frisk moskog och lundartad moskog, och på största delen av figurerna förekommer endast enstaka andra trädarter. I den norra ändan av utredningsområdet finns ett litet bergsområde där det dominerande trädet är tall. I bergsområdet finns små delar med renlav samt små fläckar med

Selvitysalueen länsireunustassa on kapea hakkuuala sekä Hällörenin tien varressa pieni taimikkokuvio. Muutoin ympäristöt ovat puustoisia.

Kuusi on vallitseva tuoreen kankaan ja lehtomaisen kankaan kuvioilla, ja valtaosalla kuvioista kuusen ohella ei esiinny muita puulajeja kuin yksittäin. Selvitysalueen pohjoispäässä on pieni kallioalue, jolla valtapuuna on mänty. Kallioalueella on pienialaisia poronjäkälapintaisia osia sekä pienialaisia isovarpuräme- ja saranevalaikkuja.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

ris-tallmosse och starrmosse. Bergsområdet består av tämligen torr moskog och hållmarksskog.

Den mittersta delen av utredningsområdet består av ett frodigt gammalt åkerområde med högrötsvegetation. I kanten av teg- och kantdikena växer lövträd, såsom asp och björk. Den västra sidan av åkerområdet och delvis även den södra sidan består av medelnäringsrik lund med allmänt förekommande arter, såsom ormbär, harsyra, ekorrbär och röda vinbär samt ställvis förekommande liljekonvalj, skogslyst och hässlebrodd.

Skogarna är förhållandevis unga. Den äldsta skogen finns i den sydostligaste delen av utredningsområdet där det växer höga gamla granar. Till följd av vindfällan finns det också förhållandevis mycket murken ved på figuren. Figuren gränsar till en lund som karaktäriseras av klibbalsskogen vid stranden. I den mellersta delen av utredningsområdet finns ett i tiderna grävt dikesnät där den omedelbara närmiljön till huvudfåran urskiljs som ett frodigare område, ett fuktigt ormbunks-/örtrikt grankärr. Längs diket förekommer gamla klibbalar och gran. Dikena omges av granskog på lundartad mo som på många ställen är övertäta och undervegetationen är svagt utvecklad.

Kallioalue on kuivahkoa kangasta sekä kalliometsää.

Selvitysalueen keskiosa on rehevää, vanhaa peltoaluetta, joka on suurruohoista. Sarka- ja reunaojien reunoilla kasvaa lehtouuta, kuten haapa ja koivu. Peltoalueen länsipuoli ja osin eteläpuoli on tuoretta keskiravinteista lehtoa, jonka lajistoon kuuluvat mm. yleisesti esiintyvä sudenmarja, käenkaali, oravanmarja ja punaherukka, paikoin esiintyy myös kielloa, puna-ailakkia ja tesmaa.

Metsät ovat nuorehkoja, iäkkäintä metsää edustaa kaakkoisin osa selvitysalueesta, jossa kasvaa kookasta, vanhaa kuusta. Kuviolla on myös myrskykaatojen seurauksena lahoppua kohtalaisesti. Kuvio rajautuu rannan tervalepikon luonnehtimaan lehtoon. Selvitysalueen keskiosassa on aikanaan kaivettu ojaverkosto, jonka keskeisen pääuoman välitön lähiympäristö erottuu rehevämpänä, kosteana saniais-/ruohokorpena. Ojan varressa esiintyy vanhoja tervaleppiä ja kuusta. Ojia ympäröivät lehtomaisen kankaan kuusikot ovat monin paikoin ylitiheitä ja aluskasvillisuus on heikosti kehittynt.



Bild 13. Kalhygge i den västra delen. Skogarna på lundartad mo består av unga och täta granskogar med öppningar i undervegetationen. (Sitowise Oy)

Kuva 13. Länsiosan hakkuu. Lehtomaisen kankaan metsät ovat nuoria ja tiheitä kuusikoita, joissa aluskasvillisuus on aukkoista. (Sitowise Oy)

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS



Bild 14. Gammal åker som håller på att växa igen. Undervegetationen är frodig och består av högrötsvegetation. Den friska medelnäringsrika lunden är grandominerad och undervegetationen karaktäriseras av röda vinbär och ormbär (Sitowise Oy)

Kuva 14. Vanha pelto umpeenkasvamassa, alusta on rehevää ja suuruhoista. Tuore keskiravinteinen lehto on kuusivaltaista ja alustaa luonnehtivat punaherukka ja sudenmarja (Sitowise Oy)

Tabell 1. Beskrivning av naturtyperna.

Taulukko 1. Luontotyyppien kuvaus.

Figur Kuvio	Typ Tyyppi	Beskrivning Kuvaus	Naturtyp Luontotyyppi	Representativitet Edustavuus
1.	Plantskog Taimikko	Gräsbevuxen plantskog på frisk mo. Tuoreen kankaan heinikkoista taimikkoa.	-	-
2.	Gammal åker Vanha pelto	Gammal frodig åker med högrötsvegetation som håller på att växa igen. Älggräs är den dominerande arten, bland träden förekommer asp, al och björk samt häggbuskage. Suuruhoainen, rehevä ja umpeenkasvava vanha pelto. Mesiangervo valtalaji, puustossa haapaa ja leppää sekä koivua, tuomipensaikkoja.	-	-
3.	Tämligen torr mo Kuivahko kangas	Talldominerad tämligen torr mo som ställvis innehåller små försumpade områden och kalhällar. I de	Hällmarksskogar (NT) Kalliometsät (NT)	Måttlig Kohtalainen

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

		<p>mellersta delarna finns renlavstäckta kalhällar. Tallarna är förhållandevis unga och träden har en jämn struktur.</p> <p>Mäntyvaltainen kuivahko kangas, jossa paikoin pienialaisia soistumia sekä avokalliopaljastumia. Keskiosissa poronjäkäläpeitteisiä avokallioita. Männyt ovat nuorehkoja ja puusto on tasarakenteista.</p>		
4.	<p>Lundartad mo/Frisk mo (utanför planområdet)</p> <p>Lehtomainen kangas / Tuore kangas (kaava-alueen ulkopuolella)</p>	<p>Bergsområdets kanter består av frisk mo med blandade träd som karaktäriseras av ung tallskog och allmänt förekommande björk. Den nordvästra delen består av lundartad mo som karaktäriseras av gran och klibbal.</p> <p>Kallioalueen reunaosat ovat nuoren männikön luonnehtimaa sekapuustoista tuoretta kangasta, jossa koivua esiintyy yleisesti. Luoteisosa on rehevää kuusen ja tervalepän luonnehtimaa lehtomaista kangasta.</p>	<p>Mogna lundartade moskogar (NT), unga friska moskogar (VU)</p> <p>Varttuneet lehtomaiset kankaat (NT), Nuoret tuoreet kankaat (VU)</p>	<p>Måttlig Kohtalainen</p>
5.	<p>Frisk mo (utanför planområdet)</p> <p>Tuore kangas (kaava-alueen ulkopuolella)</p>	<p>Mogen granblandskog, rikligt med murken ved. På figuren finns flera stora granar som fällts av vinden. Fältskiktet är risdominerad och har ett tjockt mosstäckte.</p> <p>Varttunut kuusisekametsä, lahoppuuta runsaasti. Kuviolla useita myrskyn kaatamia kookkaita kuusia. Kenttäkerros varpuvaltainen, paksusammalpeitteinen.</p>	<p>Mogna barrträdsdominerade friska moskogar (NT)</p> <p>Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (NT)</p>	<p>God Hyvä</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

6.	Frisk medelnäringsrik lund Tuore keskiravinteinen lehto	Grandominerad, delvis lövträdsdominerad frisk (strand)lund. En del av figuren består av gammal åker eller äng med högrötsvegetation. Lundvegetation, såsom ormbär och rött vinbär förekommer allmänt. Skogslüst förekommer också allmänt. Kuusivaltaista, osin lehtipuuvältaista tuoretta (ranta)lehtoa. Osa kuviosta vanhaa peltoa tai niittyä, jolla kasvaa suurruohokasvillisuus. Lehtolajistoa yleisesti, kuten sudenmarja ja puna-herukka. Puna-ailakki yleinen	Friska medelnäringsrika lundar (VU) Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)	God Hyvä
7.	Kalhygge Hakkuu	Kalhygge vid kanten av staket, tagits över av gräs. Aidan reunustan avohakkuu, heinittynyt.	-	-
8.	Strandlund (utanför planområdet) Rantalehto (kaava-alueen ulkopuolella)	Frodig, delvis högväxt och madartad strandlund som karaktäriseras av klibbal. Tervalepän luonnehtimaa rehevää, osin korkeakasvuista ja luhtaista rantalehtoa.	Friska asplundar på kusten (NT) Rannikon kosteat leppälehdot (NT)	Utmärkt Erinomainen
9.	Örtrikt grankärr Ruohokorpi	Ormbunksdominerat örtrikt grankärr/örtrikt grankärr. Krävande arter som är typiska för lundartade grankärr saknas. Förändrats i viss mån och grankärrskaraktären framkommer endast i närheten av ledningsdiket. Saniaisvältaista ruoho-/ruohokorpea. Lehtokorville luonteenomainen vaateliias lajisto puuttuu. Muuttunut jossain määrin ja korpisuus	Örtrika skogskärr (VU) Ruohokorvet (VU)	Måttlig Kohtalainen

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

		ilmenee vain johto-ojan tuntumassa.		
10.	Lundartad moskog Lehtomainen kangas	Ung gran(bland)skog, trädbeståndet är ställvis väldigt tätt och har en jämn struktur. Nuorta kuusi(seka)metsää, paikoin puusto erittäin tiheää ja tasarakenteista.	Unga lundartade moar (VU) Nuoret lehtomaiset kankaat (VU)	Svag Heikko

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

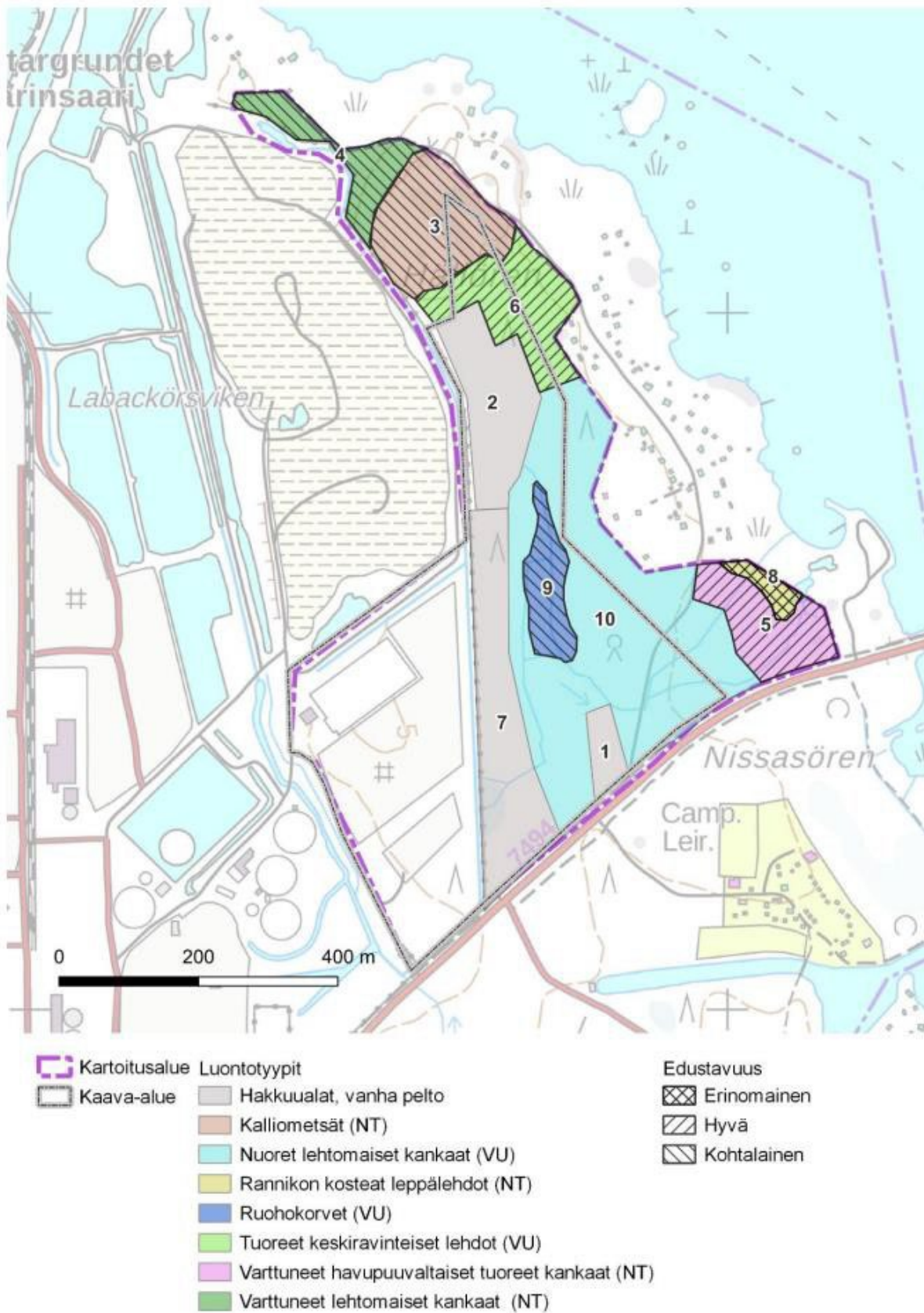


Bild 15. Figurkarta över utredningsområdet (Sitowise Oy).
 Kuva 15. Kuviokartta selvitysalueesta (Sitowise Oy).

Naturtyper

I utredningsområdet förekommer inga naturtyper som nämns i naturvårdslagen eller vattenlagen. Av de hotade naturtyperna består de mest representativa av lundfigurer och en figur med frisk moskog i den sydöstra delen.

Beaktansvärda växtarter och skadliga invasiva arter

I utredningsområdet förekommer inga fridlysta eller nationellt hotade växtarter och det finns inga tidigare observationsuppgifter om hotade eller skyddade växtarter från utredningsområdet. Som en beaktansvärd observation hittades en förekomst av natt och dag i kanten av en gammal åker. Natt och dag (*Melampyrum nemorosum*) påträffas fåtaligt i Vasa–Karlebyregionen. En annan art som är mer sällsynt i Vasaregionen och som förekommer som en enskild ”ö” i Vasa–Karleby kustområde är stor nunneört (*Corydalis solida*), som växer i den norra spetsen av utredningsområdet, i kanten av en väg som leder till sommarstugor.

Blomsterlupin förekommer längs Hällörsvägen i anslutning till bebyggelsen samt i närheten av ett körspår som går till ett gammalt åkerområde som håller på att växa igen. Övriga invasiva arter observerades inte.

Luontotyytit

Selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain tai vesilain luontotyypppejä. Uhanalaisista luontotyypeistä edustavimpia ovat lehtokuviot sekä kaakkoisosan tuoreen kankaan kuvio.

Huomionarvoiset kasvilajit ja haitalliset vieraslajit

Selvitysalueella ei esiinny rauhoitettuja tai valtakunnallisesti uhanalaisia kasvilajeja eikä selvitysalueelta ole aikaisempia havaintotietoja uhanalaisista tai suojelluista kasvilajeista. Huomionarvoisena havaintona vanhan pellon reunustasta löydettiin lehtomaitikan esiintymä. Lehtomaitikka (*Melampyrum nemorosum*) tavataan harvalukuisena Vaasan-Kokkolan seudulla. Toinen Vaasan seudulla harvinaisempi, ja lehtomaitikan tapaan erillisenä ”saarena” Vaasa-Kokkolan rannikkoalueella esiintyvä laji on pystykiurunkannus (*Corydalis solida*), jota kasvaa selvitysalueen pohjoiskärjessä mökeille johtavan tien reunustassa.

Komealupiinia esiintyy Hällörenintien varressa asutuksen yhteydessä sekä vanhalle, umpeutuvalla peltoalueelle johtavan uran tuntumassa. Muita haitallisia vieraslajeja ei havaittu.

3.1.6 Fåglar

De häckande fåglarna i utredningsområdet kartlades 20.5 och 8.6.2023. Kartläggningen gjordes som en tillämpad kartläggningstaxering genom att gå runt i hela området och observera fåglar. Kartläggningarna av häckande fåglar gjordes på morgonen mellan klockan 5 och 9.

Fågelutredningen rapporteras noggrannare som en del av naturutredningen, som finns som bilaga 4 till planbeskrivningen.

De häckande fåglarna i området karaktäriseras av typiska och allmänna skogsarter samt även av arter som är typiska för frodigare miljöer och delvis även mogen barrskog med varierande struktur. Som arter som är typiska för frodiga lövträdsdominerade miljöer och buskagemiljöer förekommer bland annat trädgårdssångare, ärtsångare och härmsångare. Mer krävande skogsarter representeras av trädkrypande, kungsfågel och gärdsmyg. Fåglarna i området består av arter som är ganska typiska för mosaikartade miljöer i strandområden och de kompletteras av kulturarter. Vid kartläggningarna observerades totalt 32 fågelarter. Av dessa representeras sporadiska observationer av en havsörn som flög över området samt en ladusvala längs Larsmovägen. Dessa arter häckar inte i området. De talrikaste häckande arterna är bofink, lövsångare och rödhake. I området observerades fem hotade arter, två direktivarter och en internationell ansvarsart i Finland.

3.1.6 Linnusto

Selvitysalueen pesimälinnusto kartoitettiin 20.5. sekä 8.6.2023. Kartoitus toteutettiin sovellettuna kartoituslaskentana kulkemalla alue kattavasti läpi ja havainnoimalla linnustoa. Pesimälinnustokartoitukset tehtiin aamuaikaan klo 5–9 välillä.

Linnustoselvitys on raportoitu tarkemmin osana luontoselvitystä, joka on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Alueen pesimälinnustoa luonnehtivat tyypilliset, yleiset metsälajit ja toisaalta rehevämpien ympäristöjen ja osin myös varttuneiden, erirakenteisten havumetsien lajit. Rehevien, lehtipuuvältaisten ja pensaikkoympäristöjen lajistoa edustavat mm. lehtokerttu, hernekerttu ja kultarinta. Metsien vaateliaampaa lajistoa taas edustavat puukiiپیjä, hippiäinen ja peukaloinen. Alueen linnusto on melko tyypillistä ranta-alueiden mosaikkimaisten ympäristöjen lajistoa, jota täydentävät kulttuurilajit. Kaikkiaan kartoituksissa havaittiin 32 lintulajia. Näistä satunnaishavainnot edustavat havainto ylilentävästä merikotkasta sekä haarapääskystä Luodontien varressa. Ko. lajit eivät pesi alueella. Runsaimmat pesimälajiston lajit ovat tyypilliset peippo ja pajulintu sekä punarinta. Uhanalaisia lajeja havaittiin viisi, direktiivilajeja kaksi ja yksi Suomen kansainvälinen vastuulaji.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Tabell 2. Fågelobservationer i utredningsområdet. VU=sårbar, NT=nära hotad, DIR=art i bilaga 1 till fågeldirektivet, Ansvarsart=Internationell ansvarsart i Finland.

Taulukko 2. Lintuhavainnot selvitysalueelta. VU=vaarantunut, NT=silmälläpidettävä, DIR=Lintudirektiivin liitteen 1 laji, Vastuulaji=Suomen kansainvälinen vastuulaji.

Art Laji	ANTAL LKM	STATUS	Art Laji	ANTAL LKM	STATUS
Ladusvala Haarapääsky	1	VU	Spillkråka Palokärki	1	DIR
Skata Harakka	1	NT	Bofink Peippo	15	
Ärtsångare Hernekerttu	1		Törnsångare Pensaskerttu	3	NT
Kungsfågel Hippiäinen	1		Gärdsmyg Peukaloinen	2	
Gulsparv Keltasirkku	1		Rödvingetrast Punakylkirastas	1	
Härmsångare Kultarinta	1		Rödhake Punarinta	6	
Större hackspett Käpytikka	2		Domherre Punatulkku	2	
Taltrast Laulurastas	1		Rosenfink Punavarpunen	2	NT
Trädgårdssångare Lehtokerttu	5		Trädkrypare Puukiipijä	2	
Rödstjärt Leppälintu	1	Ansvarsart Vastuulaji	Järnsparv Rautiainen	1	
Havsörn (flög över området) Merikotka (ylilentävä)	1	DIR	Sävsångare Ruokokerttunen	2	NT
Skogssnäppa Metsäviklo	1		Blåmes Sinitäinen	2	
Koltrast Mustarastas	2		Talgoxe Talitiainen	2	
Ängspiplärka Niittykirvinen	1		Gransångare Tiltalti	4	
Lövsångare Pajulintu	11		Grönsiska Vihervarpunen	1	
Sävspurv Pajusirkku	1	VU	Sädesärta Västäräkki	1	NT

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

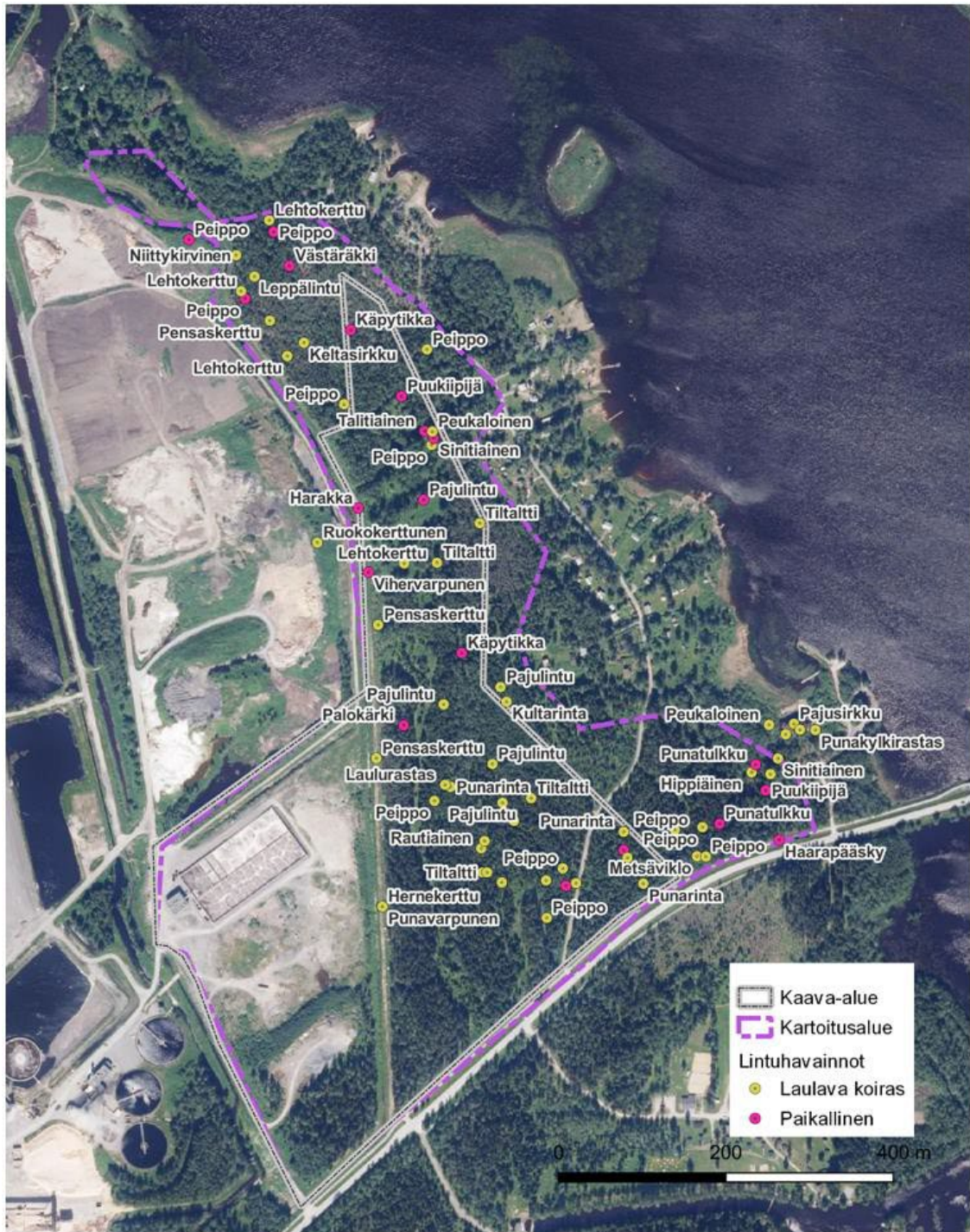


Bild 16. Observationer som gjorts vid fågelutredningarna (Sitowise Oy).
Kuva 16. Linnustoselvityksessä tehdyt havainnot (Sitowise Oy).

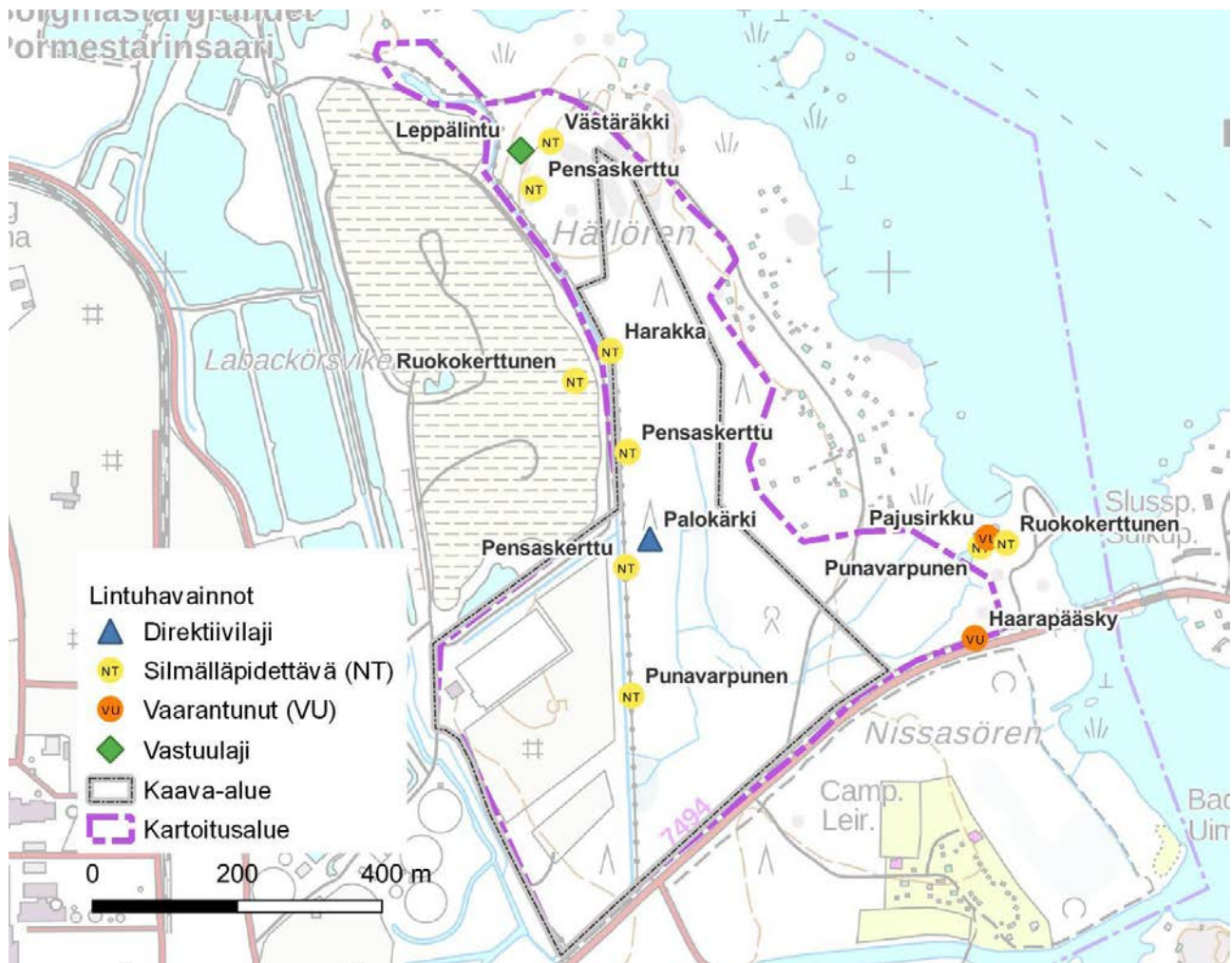


Bild 17. Beaktansvärda fågelarter (Sitowise Oy).
Kuva 17. Huomionarvoinen lintulajisto (Sitowise Oy).

Av de beaktansvärda arterna är rosenfink och törnsångare arter som är typiska för halvöppna buskagebevuxna områden. Sävsångare föredrar buskage och vassruggar. Av de beaktansvärda arterna består största delen av arter som är typiska för halvöppna buskagebevuxna områden eller kulturbundna arter. Egentliga skogsarter representeras av spillkråka (bo observerades inte) samt rödstjärt, som är en typisk art för ljusa skogar. Med tanke på arter är planområdet väldigt liknande. I skogsområdena förekommer samma arter. Arter som är typiska för buskagebevuxna och halvöppna områden påträffas i kanten av industriområdet där det finns öppen och halvöppen miljö. I den norra delen finns kargare talldominerad hällmarksskog som avviker en aning från den övriga miljön med tanke arterna.

Huomionarvoisesta lajistosta punavarpunen, pensaskerttu ovat puoliavoimien, pensaikkoisten alueiden lajeja. Ruokokerttunen suosii pensaikkoja ja ruovikoita. Huomionarvoisesta lajistosta valtaosa on puoliavoimien, pensaikkoisten alueiden lajistoa tai kulttuurisidonnaista lajistoa. Varsinaista metsälajistoa edustavat palokärki (pesää ei havaittu) sekä valoisien metsien leppälintu. Kaava-alue on lajistollisesti hyvin samankaltaista. Metsäalueilla lajisto on samanlaista. Pensaikkojen ja puoliavoimien alueiden lajistoa tavataan teollisuusalueen reunustassa, jossa on avointa ja puoliavointa ympäristöä. Pohjoisosassa on karumpaa, mäntyvaltaista kalliometsää, joka poikkeaa muusta ympäristöstä lajistollisesti hieman.

3.1.7 Djur

Åkergroda, flygekorre och fladdermus har rapporterats noggrannare som en del av naturutredningen som finns som bilaga 4 till planbeskrivningen.

Förekomsten av åkergroda i området utreddes i miljöer som lämpar sig för arten. Kartläggningen baserade sig på att lyssna på det karaktäristiska spellätet från hanar och på observation av rom och grodindivider. Kartläggningarna gjordes 10.5 och 15.5.2023. Under kartläggningsdagarna var vädret mulet eller halvmulet, dagstemperaturen var cirka +10 grader och nattemperaturen som lägst +6 grader. Vinden var svag och sporadisk. Observationer gjordes under tidig kväll och från solnedgången fram till midnatt genom att tidvis använda lekläten som spelades upp från en högtalare för att locka grodor.

Förekomsten av flygekorre i området utreddes genom att söka spillning under träd och genom att leta efter hålträd eller risbon. Som utgångsuppgifter användes resultat av en kartläggning som gjordes 2022. Kartläggningen gjordes 10.5 och 15.5.2023. Våren 2024 gjordes en kompletterande inventering för att skapa en större helhetsbild (Bilaga 5).

Fladdermuskartläggningarna gjordes som aktiva kartläggningar med hjälp av detektor för observation av fladdermöss. Kartläggningen upprepades tre gånger: i juni, juli och augusti. Vid kartläggningarna gick man igenom utredningsområdet flera gången och utnyttjade vägar, stigar och mer öppna miljöer. Delvis rörde man sig även i en sluten skog eftersom det inte just finns något stignät i området. Kartläggningarna gjordes mellan solnedgång och soluppgång.

3.1.7 Eläimet

Viitasammakko, Liito-orava ja lepakko on raportoitu tarkemmin osana luontoselvitystä, joka on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Viitasammakon esiintymistä alueella selvitettiin lajille soveltuvista ympäristöistä. Kartointu perustui lajille ominaisen urosten soidinääntelyn kuunteluun sekä kuturyppäiden ja sammakkoyksilöiden havainnointiin. Kartoitukset tehtiin 10.5. ja 15.5.2023. Kartointuspäivinä sää oli pilvipoutainen tai puolipilvinen, päivälämpötila noin + 10 astetta ja yölämpötila alimmillaan noin +6 astetta, tuuli oli heikkoa, ajoittaista. Havainnointia tehtiin alkuillasta sekä auringon laskusta puoleen yöhön käyttäen ajoittain houkuttimena kaiuttimesta soitettua kutuääntelyä.

Liito-oravan esiintyminen alueella selvitettiin etsimällä lajin ulosteita puiden tyviltä sekä etsimällä kolopuita tai risupesä. Lähtötietona käytettiin syksyllä 2022 toteutetun kartoituksen tuloksia. Kartointu tehtiin 10.5. ja 15.5.2023. Keväällä 2024 tehtiin vielä laajemman kokonaiskuvan muodostamiseksi täydennysinventointi (Liite 5).

Lepakkokartoitukset toteutettiin aktiivikartoituksina käyttäen detektoria lepakoiden havainnointiin. Kartointu toistettiin kolmesti: kesäkuussa, heinäkuussa ja elokuussa. Kartoituksissa selvitysalue käveltiin useaan kertaan läpi hyödyntäen tiestöä, polkuja sekä avoimempia ympäristöjä. Osittain liikuttiin myös sulkeutuneessa metsässä pysähdellen, koska alueella ei ole juurikaan polkuverkostoa. Kartoitukset tehtiin auringonlaskun ja auringonnousun välisenä aikana.

Åkergröda

I planområdet observerades inga åkergrödor eller föröknings- eller rastplatser för arten under utredningstiden i maj 2023. I planområdet finns inga förökningsmiljöer som är typiska för arten. Dikena i området är små och väldigt skuggiga. De har delvis också lite vatten.

I och delvis utanför utredningsområdet hittades två väldigt typiska förökningsplatser för åkergröda: sedimenteringsbassäng i den norra delen av utredningsområdet samt små dammar som avsnörts från havet utanför utredningsområdet. Vid sedimenteringsbassängen fanns cirka fem hanar. I det dike som leder till sedimenteringsbassängen hittades inga grodindivider. I dammarna i närheten av havsstranden fanns flera tiotals åkergrödor. I samband med detta kartlades även vassrugsområdet vid stranden, men arten observerades inte där och inte heller i diket som går till dammarna.

Viitasammakko

Kaava-alueelta ei havaittu viitasammakoita eikä lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja selvitysaikana toukokuussa 2023. Kaava-alueella ei ole lajille ominaisia lisääntymisympäristöjä. Alueen ojat ovat pieniä ja hyvin varjoisia, osin myös vähävetisiä.

Selvitysalueelta ja osin sen ulkopuolelta löydettiin kaksi viitasammakon lisääntymispaikkaa, jotka ovat hyvin tyypillisiä lisääntymispaikkoja: Selvitysalueen pohjoisosan laskeutusallas sekä selvitysalueen ulkopuolella sijaitsevat merestä kuroutuneet pienet lammet. Laskeutusaltaalla uroksia oli noin viisi yksilöä. Laskeutusaltaalle johtavasta ojasta ei yksilöitä havaittu. Merenrannan tuntuman lammikoissa viitasammakoita oli useita kymmeniä. Samassa yhteydessä kartoitettiin myös merenrannan ruovikkoaluetta, mutta sieltä ei saatu lajista havaintoa kuten ei myöskään lampiin johtavalta ojalta.

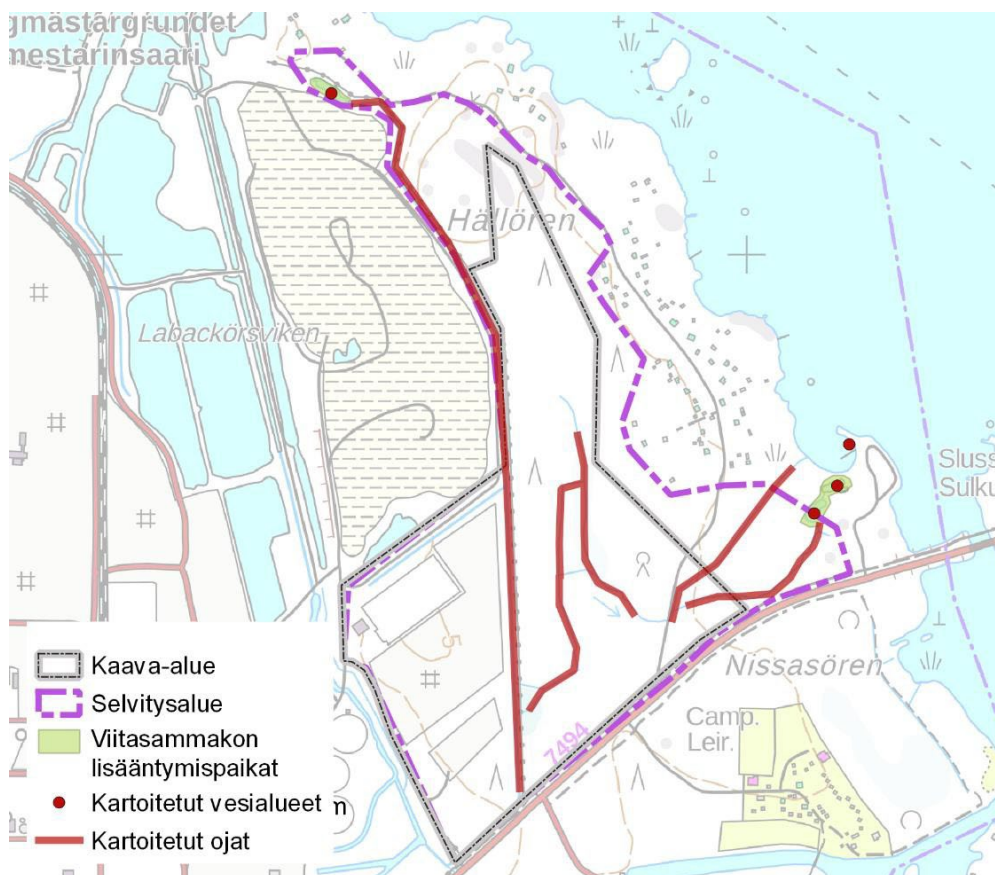


Bild 18. Förökningsplatser för åkergröda samt kartläggningsobjekt för arten (Sitowise Oy).
Kuva 18. Viitasammakon lisääntymispaikat sekä lajin kartoituskohteet (Sitowise Oy).

Flygekorre:

I planeringsområdet, på Hällörens udde, finns ett flygekorrsområde. En flygekorrsutredning har gjorts i området och närmiljön 2022 (Essnature). Utredningen kompletterades som en del av detta projekt sommaren 2023 (Sitowise Oy). Våren 2024 gjordes en kompletterande inventering för att skapa en större helhetsbild (Essnature).

Baserat på ovan nämnda utredningar har det varit möjligt att skapa en täckande helhetsbild av förekomsten av flygekorre i området för detaljplanen och dess näromgivning. Baserat på utredningarna har det varit möjligt att bilda en uppfattning om platser och förbindelser som är viktiga med tanke på flygekorre.

Som utgångsuppgifter för inventeringen våren 2023 (bilaga 4) användes bland annat resultaten av en kartläggning i området från hösten 2022. Kartläggningen gjordes 10.5 och 15.5.2023. Förekomsten av flygekorre i området utreddes genom att söka spillning under träd och genom att leta efter hålträd eller risbon. Flygekorrsutredningen för Hällörens detaljplaneområde 2023 omfattade i regel området för detaljplanen, men även områden utanför planområdet undersöktes i den utsträckning som anges på kartan nedan (Bild 11).

Flygekorrsutredningen våren 2024 (bilaga 5) gjordes 11–12.3.2024. Syftet med utredningen var att undersöka förekomsten av flygekorre och dess möjligheter att röra sig över ett större område på Hällören även utanför planområdet. Utredningen koncentrerades till den norra sidan av planområdet och till sommarstugeområdet vid Hällörens östra strand. Flygekorrsutredningen 2024 riktades till de delar av Hällören som inte kartlades i samband med detaljplaneutredningen 2023.

Kartläggningsområdena ligger delvis ovanpå varandra och det uppstår inga så kallades skuggområden mellan utredningsområdena. Med hjälp av denna utredning fick man en större uppfattning om flygekorrens rörelser och förekomst i Hällörens område.

Liito-orava:

Suunnittelualueelle, Hällörenin niemelle, sijoittuu liito-orava-alue. Alueelle ja lähiympäristöön on laadittu vuonna 2022 (Essnature) liito-orava selvitys, jota täydennettiin osana tätä hanketta kesällä 2023 (Sitowise Oy). Keväällä 2024 tehtiin vielä laajemman kokonaiskuvan muodostamiseksi täydennysinventointi (Essnature).

Edellä mainittujen selvitysten perusteella liito-oravan esiintymisestä on voitu luoda kattava kokonaiskuva asemakaava-alueelta sekä sen lähiympäristöstä. Selvitysten perusteella on voitu muodostaa käsitys liito-oravien kannalta keskeisistä paikoista ja kulkuyhteyksistä.

Kevään 2023 inventoinnin (liite 4) lähtötietona käytettiin muun muassa alueella syksyllä 2022 toteutetun kartoituksen tuloksia. Kartoitus tehtiin 10.5. ja 15.5.2023. Liito-oravan esiintyminen alueella selvitetiin etsimällä lajin ulosteita puiden tyviltä sekä etsimällä kolopuita tai risupesiiä. Hällörenin asemakaava-alueen liito-oravaselvitys vuonna 2023 kattoi pääsääntöisesti asemakaava-alueen, mutta myös kaava-alueen ulkopuolisia alueita tarkasteltiin alla olevan kartan laajuudessa (Kuva 11).

Kevään 2024 liito-oravaselvitys (liite 5) tehtiin 11–12.3.2024. Selvityksen tarkoitus oli tutkia liito-oravan esiintymistä ja liikkumismahdollisuuksia laajemmin Hällörenin alueella myös kaava-alueen ulkopuolella. Selvitys painottui kaava-alueen pohjoispuolelle sekä huvila-alueelle Hällörenin itärannalla. Vuoden 2024 liito-oravaselvitys kohdennettiin Hällörenin niille osille, joita ei asemakaavaselvityksen yhteydessä vuonna 2023 kartoitettu. Osittain kartoitusalueet ovat päällekkäiset eikä niin sanottuja katvealueita jää selvitysten väliin. Tämän selvityksen avulla saatiin laajempi näkemys liito-oravan liikkumisesta ja esiintymisestä Hällörenin alueella.

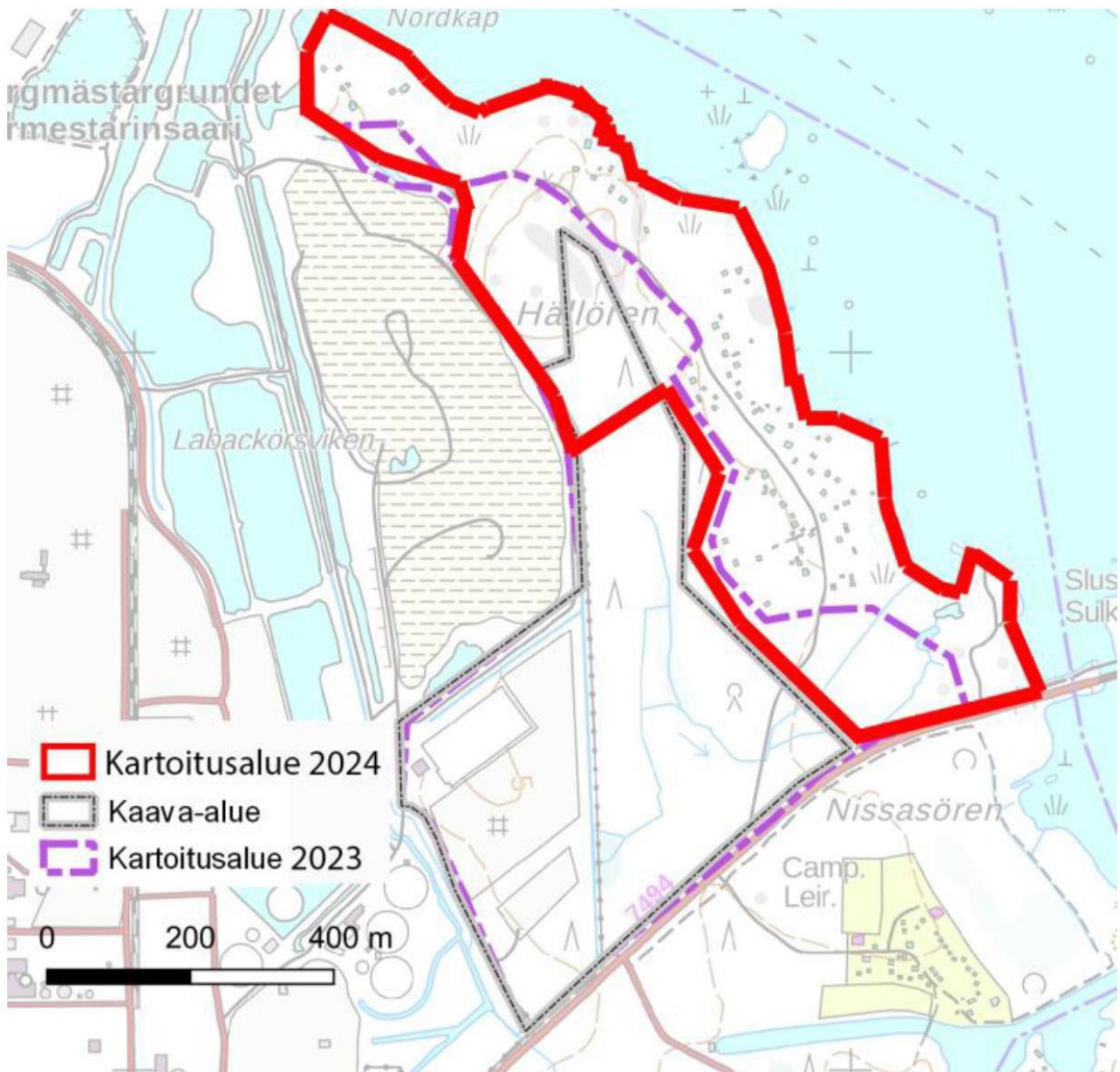


Bild 19. Kartläggningssområden för flygekorsutredningarna under åren 2023 och 2024 (Essnature).
Kuva 19. Vuosien 2023 ja 2024 aikana toteutettujen liito-oravaselvitysten kartoitusalueet (Essnature).

Vid inventeringen 2023 hittades två boplatser för flygekors i utredningsområdet. I utredningsområdet finns dessutom två holkar (den sydligare ligger i detaljplaneområdet) som inte är bebodda. Av dessa holkar var holken i sydost (ligger inte i detaljplaneområdet) i dåligt skick och hade delvis fallit ihop.

I närheten av boplatserna observerades rikligt med spillning från arten. Spillning observerades även i närheten av ett gammalt åkerområde vidare söderut längs kabeldiken. I dessa områden hittades inga hålträd eller risbon trots att rikligt med

Selvitysalueelta löydettiin vuoden 2023 inventoinnissa kaksi liito-oravan pesäpaikkaa. Lisäksi selvitysalueella on kaksi pönttöä (eteläisempi asemakaava-alueella), jotka eivät olleet asuttuja. Näistä pönttöistä kaakossa sijaitseva (ei asemakaava-alueella) oli huonokuntoinen ja osin romahtanut.

Lajista tehtiin papanahavaintoja runsaasti pesäpaikkojen tuntumasta. Vanhan peltoalueen tuntumasta ja edelleen etelämpää johto-oijen varsilta tehtiin niin ikään papanahavaintoja. Näiltä alueilta ei löydetty kolopuita tai risupesä, vaikka

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

spillning observerades. Spillningsobservationerna koncentrerades till de områden längs huvuddikena där granskogen var glesare och/eller där det förekom klibbal vid sidan av granar. I de täta grandungarna runt dikena gjordes inga observationer. Det är sannolikt att grandungarna är för täta.

Resultaten av Essnatures utredning som gjordes tidigare hösten 2022, de utredningar som gjorts av Sitowise våren 2023 och de resultat som fåtts våren 2024 är liknande; spillningsobservationerna ligger huvudsakligen i samma miljöer. Holken i området är obebodd och det fanns ingen spillning i omgivningen. Holken kan vara ett bytesbo som inte var i bruk våren 2023. Holken i den norra delen av utredningsområdet som inte ligger i planområdet var också obebodd trots att det fanns spillning under några träd i dess omgivning. Holken i fråga är inte duglig som boplats eftersom den fallit.

papanahavaintoja tehtiin runsaasti. Papanahavainnot keskittyivät pääojien varsille niille osille, jossa kuusikko oli harvempaa ja/tai kuusien ohella esiintyi tervaleppiä. Ojia ympäröivistä tiheäkasvuisista kuusikoista ei tehty havaintoja. Todennäköisesti ne ovat liian tiheitä.

Aiemmin syksyllä 2022 Essnaturen ja keväällä 2023 Sitowisen tekemien selvitysten ja keväällä 2024 saadut tulokset ovat toistensa kaltaisia; papanahavainnot sijoittuvat pääosin samoihin ympäristöihin. Alueella oleva pönttö oli asumaton eikä ympäristöstä löytynyt papanoita. Pönttö saattaa olla vaihtopesä, joka ei ollut keväällä 2023 käytössä. Selvitysalueen pohjoisosassa sijaitseva pönttö, joka ei sijoitu kaava-alueelle oli niin ikään asumaton, vaikkakin sen ympäristöstä löytyi papanoita muutamien puiden alta. Kyseinen pönttö on pesimäkelvoton, koska se on romahtanut.



Bild 20. Holken i den sydöstra delen (inte i planområdet) som är i bra skick och som var obebodd 2023. Holken i den norra änden (inte i planområdet) som fallit och inte är duglig som boplats. Den bebodda holken i den mellersta delen (i planområdet)

Kuva 20. Kaakkoisosan (ei kaava-alueella) hyväkuntoinen pönttö, joka oli asumaton 2023. Pohjoispään romahtanut (ei kaava-alueella) pesimäkelvoton pönttö. Keskiosasta (kaava-alueella) löydetty, asuttu pönttö.

Utöver bohålan i planområdet som identifierades 2022 hittades en bebodd holk 2023 öster om hålträdet på den östra sidan av planområdets gräns.

Kaava-alueella sijaitsevan 2022 tunnistetun pesäkolon lisäksi löydettiin 2023 asuttu pönttö kolopuun itäpuolelta, joka sijaitsee kaava-alueen rajauksen itäpuolella.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Baserat på observationerna 2022 och 2023 finns det en bebodd livsmiljö för flygekorre i utredningsområdet. De mittersta delarna av utredningsområdet är ett födosökningsområde för arten.

Vuosien 2022 ja 2023 havaintojen perusteella selvitysalueella on liito-oravan asuttu elinympäristö. Keskiset osat selvitysalueesta ovat lajin ruokailualueita.



Bild 21. Resultaten av utredningen 2023 och utredningsområdets (kartläggningsområde) gränser och planområdets gränser.

Kuva 21. Vuoden 2023 selvityksen tulokset sekä selvitysalueen (kartoitusalue) rajaus ja kaava-alueen rajaus.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Under vårvintern 2024 hittades rikligt med flygekorrspillning och flera boplatser i utredningsområdet. Utanför planområdet finns åtminstone fyra olika flygekorrsvir. Enligt observationerna våren 2024 fanns det åtminstone 3 olika honor som förökar sig i utredningsområdet.

Selvitysalueelta löydettiin kevättalvella 2024 erittäin runsaasti liito-oravan papanoita ja useita pesäpaikkoja. Kaava-alueen ulkopuolella on ainakin neljä eri liito-oravareviiriä. Havaintojen mukaan selvitysalueella on ainakin 3 eri lisääntyvää naarasta keväällä 2024.



Bild 22. Observationer av flygekorre i hela utredningsområdet vårvintern 2024. Planområdets gränser med rött.

Kuva 22. Havaintoja liito-oravasta koko selvitysalueella kevättalvella 2024. Kaava-alueen rajaus punaisella.

Flygekorrsvirbindelserna mellan olika områden från Hällörens udde söderut går via Larsmovägen och vidare mot Svanen camping och Lysarholmen åtminstone på två platser (bilder 23 och 24).

Eri alueiden välillä kulkevien liito-oravien yhteys Hällörenin niemeltä etelään tapahtuu Luodontien yli, edelleen kohti Joutsen leirintäalueelle sekä

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Enligt utredningar som gjorts i Lysarholmens område under de senaste åren finns det ett väldigt talrikt och livskraftigt flygekorrbestånd i området.

Lysarholmenille ainakin kahdessa paikassa (kuvat 23. ja 24.).

Lysarholmenin alueella on viime vuosina tehtyjen selvityksien mukaan myös erittäin runsaslukuinen ja elinvoimainen liito-oravakanta.



Bild 23. Hällörens östra strand på Larsmos sida. Flygekorren kan glida mellan träden över Larsmovägen (avståndet är cirka 25–30 meter).

Kuva 23. Hällörenin itäranta, Luodon puolella, liito-orava pystyy liitämään puita pitkin Luodontien yli (etäisyys on noin 25–30 metriä).

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS



Bild 24. En annan eventuell plats där flygekorren tar sig över vägen hittades 100 meter västerut från den första platsen. Även här kan flygekorren enkelt glida mellan träden över Larsmovägen. Avståndet är cirka 25–30 meter.

Kuva 24. Toinen mahdollinen ylityspaikka löytyi noin 100 metriä ensimmäisestä länteen. Myös tässä liitorava pystyy helposti liitämään puita pitkin Luodontien yli. Etäisyys on noin 25–30 metriä.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

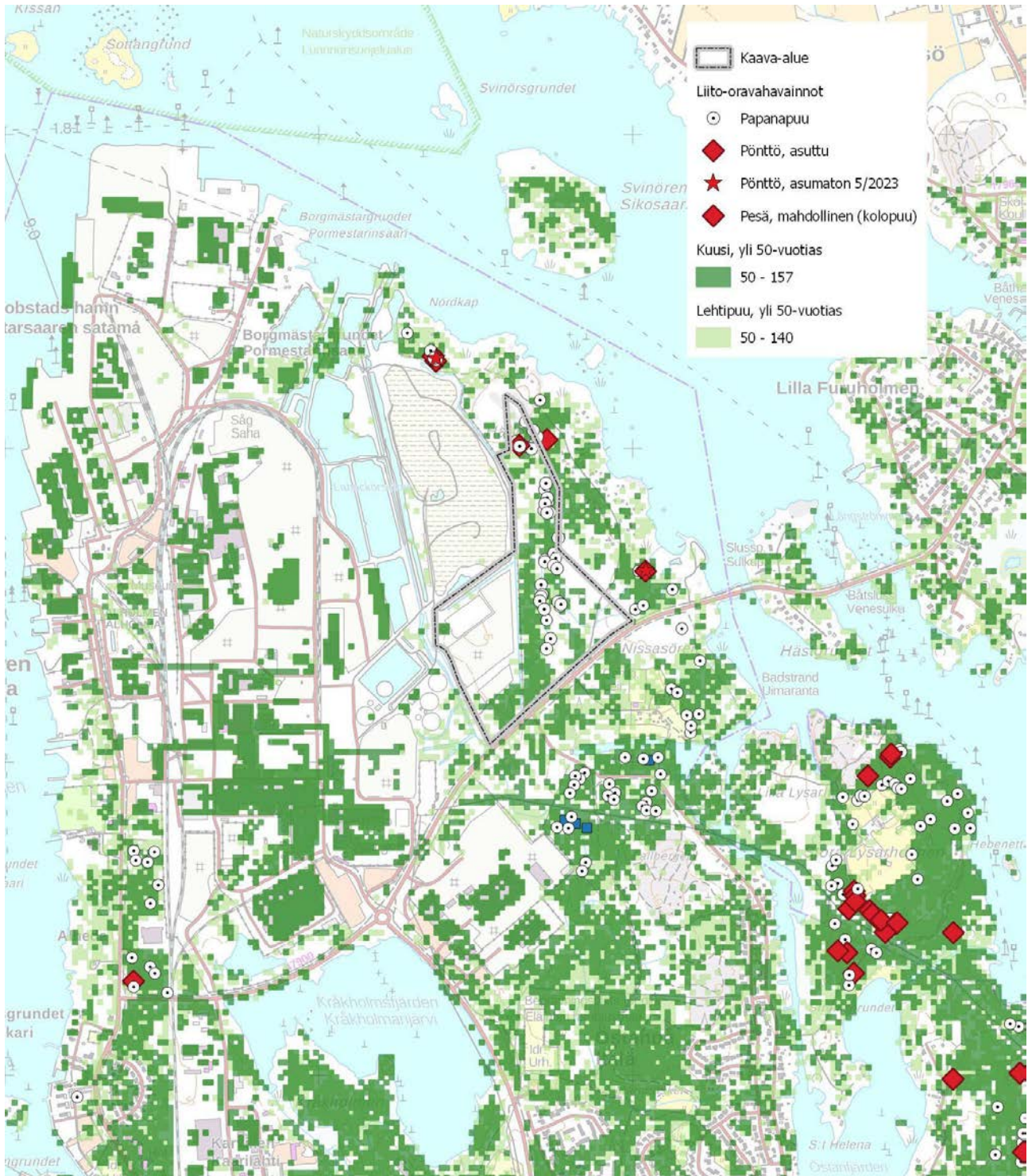


Bild 25. Flygekorrsobservationer och potentiella områden för flygekorre i planområdet.
 Kuva 25. Kaava-alueen lähialueen liito-oravahavainnot ja potentiaaliset alueet.

Fladdermus:
 Enligt en utredning som gjordes under juni, juli och augusti 2023 har utredningsområdet baserat på observationer en väldigt liten betydelse för fladdermöss.

Lepakko:
 Kesä-, heinä- ja elokuun 2023 aikana tehdyn selvityksen mukaan selvitysalueen merkitys lepakoille on hyvin vähäinen havaintojen perusteella.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

I det egentliga planområdet observerades sporadiskt förbiflygande enstaka nordiska fladdermöss. I övrigt gjordes inga fladdermusobservationer i det egentliga planområdet. Vid bebyggelsen längs Hällörsvägen gjordes flera observationer av nordisk fladdermus, vilket eventuellt tyder på att det kan finnas daggömmor i någon byggnad. En vattenfladdermus observerades under en bro längs Larsmovägen i augusti (1 individ).

Den knappa förekomsten av fladdermöss i planområdet kan förklaras åtminstone delvis med de väldigt täta skogarna och med att det finns bättre födosökningsområden utanför planområdet. I planområdet finns inga föröknings- eller födosökningsområden som är viktiga för fladdermöss.

Varsinaisalta kaava-alueelta havaittiin satunnaisesti ohilentäviä, yksittäisiä pohjanlepakoita. Muutoin varsinaisella kaava-alueella ei tehty lepakoista havaintoja. Hällörenintien varresta asutuksen luota tehtiin useampia havaintoja pohjanlepakoista, joka mahdollisesti viittaa siihen, että jossain rakennuksessa saattaa olla päiväpiiloja. Luodontien sillan alustasta tehtiin elokuussa havainto vesisiipasta (1 yksilö).

Lepakoiden vähäisyys kaava-alueella voi selittyä ainakin osittain hyvin tiheäpuustoisista metsistä sekä paremmista ruokailualueista kaava-alueen ulkopuolella lähiseudulla. Kaava-alueella ei ole lepakoille tärkeitä pesimä- tai ruokailualueita.

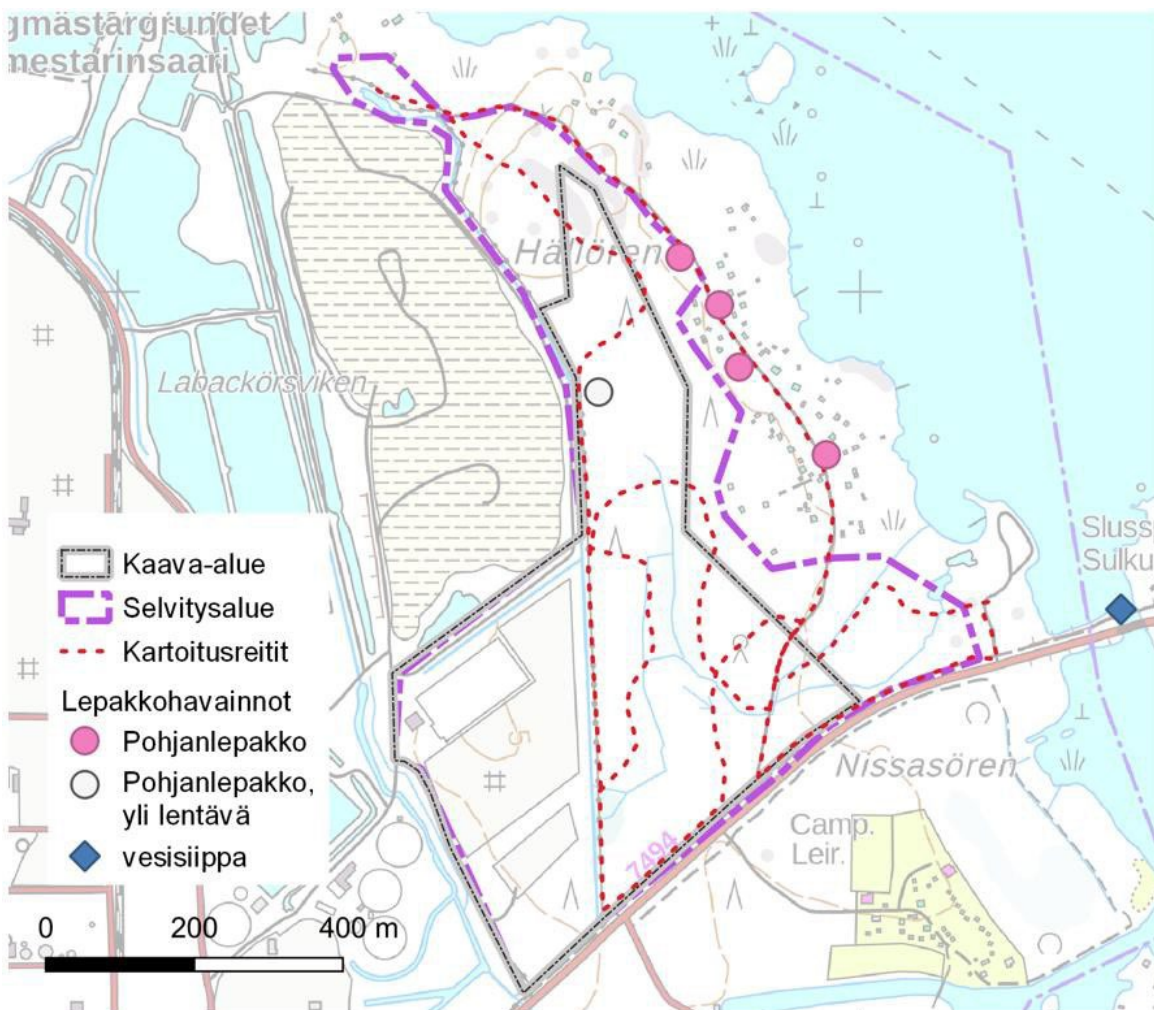


Bild 26. Fladdermusobservationer och kartläggningsrutter (Sitowise Oy).
Kuva 26. Lepakkohavainnot ja kartoitusreitit (Sitowise Oy).

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

3.1.8 Trafik och infrastruktur

Planområdet ligger norr om Larsmovägen (7494). Vid planeringsområdet var trafikmängden längs vägen år 2022 cirka 3 108 fordon per dygn. Mängden tung trafik längs Larsmovägen var cirka 233 fordon per dygn.

Till industriområdet går en järnvägsförbindelse från söder som betjänar industriverksamhetens behov.

3.1.8 Liikenne ja infrastruktuuri

Kaava-alue sijoittuu Luodontien (7494) pohjoispuolelle. Tien liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla oli vuonna 2022 noin 3108 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen määrä Luodontiellä oli noin 233 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Teollisuusalueelle on teollisen toiminnan tarpeita palveleva junaraidedyhteys etelästä.

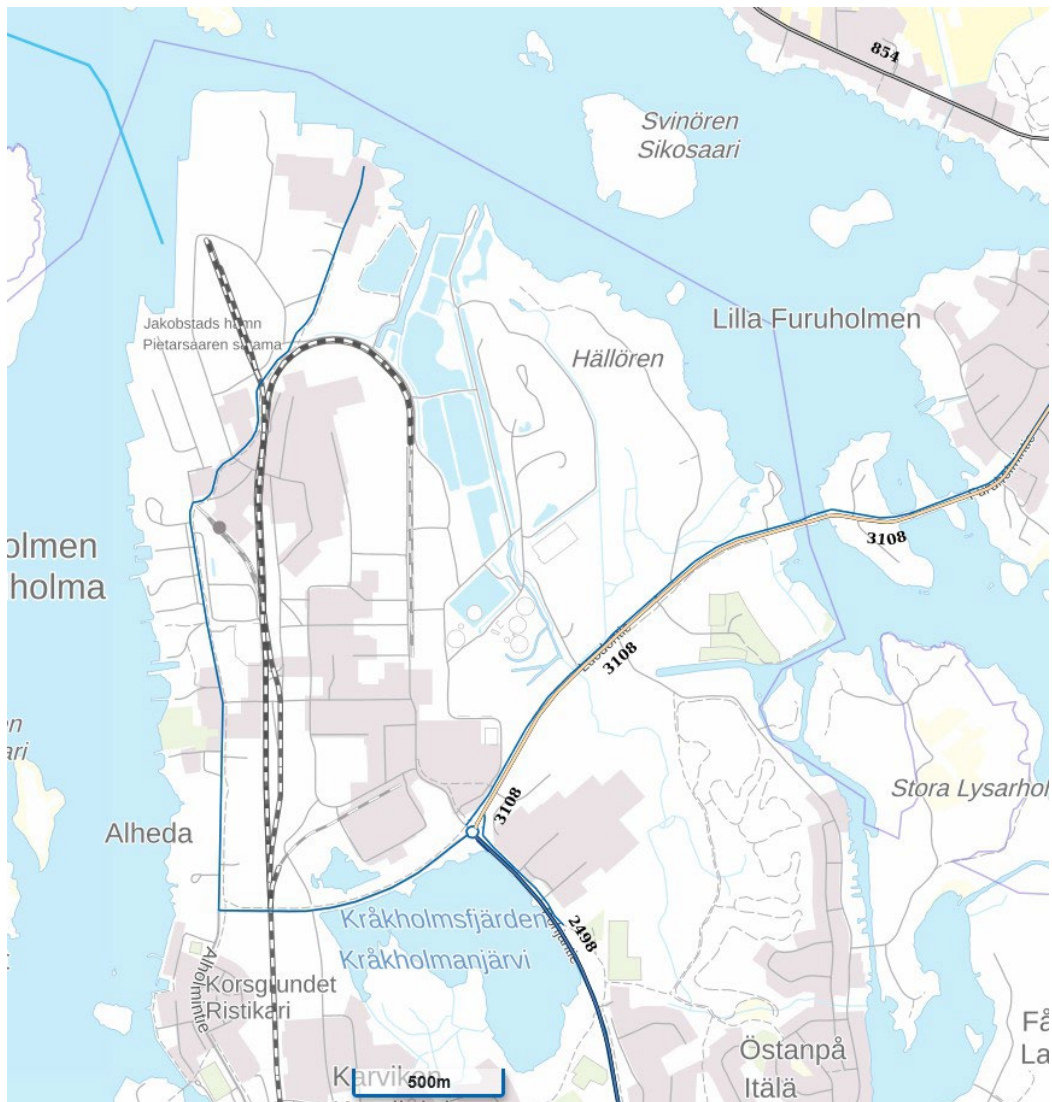


Bild 27. Trafikmängderna längs vägarna i närheten av planområdet (genomsnittlig dygnstrafik 2022) (Trafikledsverket).

Kuva 27. Kaava-alueen läheisten teiden liikennemäärät (keskimääräinen vuorokausiliikenne 2022) (Väylävirasto).

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Vägtrafik

Trafikuppgifterna för industriområdet och antalet fordon som besöker de olika delarna av området per dygn visas i tabell 3 nedan. De ungefärliga mängderna som anges i tabellen beskriver antalet fordon som besöker området, vilket innebär att trafikmängden för de vägar som leder till området är dubbelt så stor som i tabellen (tur och retur).

Persontrafik som uppstår genom transporter och arbetsplatstrafik fördelas till olika delar av industriområdet beroende på parkeringsplatsens eller avlastningsplatsens läge.

Tieliikenne

Teollisuusalueen liikennetiedot ja alueen eri osissa käyvien ajoneuvojen määrä vuorokaudessa on esitetty alla olevassa taulukossa 3. Taulukossa esitetyt likimääräiset määrät kuvaavat alueella käyvien ajoneuvojen kappalemäärää, jolloin alueelle vievien teiden liikennemäärä on esitettyihin määriin nähden kaksinkertainen (meno + paluu).

Kuljetuksen ja työntekijöiden henkilöliikenne jakautuvat teollisuusalueen eri puolille, riippuen parkkipaikan sijainnista tai purkupisteestä.

Tabell 3. Trafikuppgifter för området.
Taulukko 3. Alueen liikennetiedot.

	Tunga fordon Raskaat ajoneuvot	Person- och paketbilar Henkilö- ja pakettiautot	Koncentration av trafiktider Kulkemisaikojen painottuminen
Trävarustransporter Puutavarakuljetukset	200	-	24 h
Kemikalietransporter Kemikaalikuljetukset	10–15	-	klo 07–17
Persontrafik Henkilöliikenne	-	500	klo 07.00 50 %, klo 13.30 25 %, klo 21.30 25 %

Järnvägstrafik

Till fabriksområdet anländer dagligen 3 tåg som i genomsnitt är 30 vagnar långa. Den nya verksamhet som planerats till området för detaljplanen torde inte stöda sig på tågtrafik.

Infrastruktur

I området finns ett självständigt vattenreningsverk.

Dagvattnet från området behandlas lokalt genom dagvattenledning.

Raideliikenne

Tehdasalueelle saapuu päivittäin 3 junaa, jotka ovat keskimäärin 30 vaunun pituisia. Asemakaava-alueelle suunniteltu uusi toiminta ei tukeutune junaliikenteeseen.

Infrastruktuuri

Alueella toimii itsenäinen jätevedenpuhdistuslaitos.

Alueen hulevedet käsitellään paikallisesti ohjaamalla hulevesiä.

3.1.9 Buller

En omfattande miljöbullerutredning har gjorts för Alholmen Industrial Parks verksamhet år 2010 och den har uppdaterats åren 2013, 2016 och 2022. Den senaste bullerutredningen gjordes 2022 (Akukon, 2022) och i utredningen beaktades alla bullerproducerande källor i industriområdet och spridningen av buller modellerades. Utdrag ur utredningen:

”Som beräkningsstorheter i utredningen användes medelljudnivån för en vanlig dag (kl. 7–22) och natt (kl. 22–7) L_{Aeq} . I miljötillståndet har gränsvärdena för buller fastställts till 55 dB och 45 dB i Korsgrundets bostadsområde samt till 45 dB dag- och nattetid i Hällörens sommarstugeområde. Som målvärde anges dessutom 40 dB nattetid. Största delen av bullerkällorna är i funktion kontinuerligt dygnet runt, men en del är i funktion endast en del av dygnet. De nya delar som blivit färdiga efter 2016 är igång dygnet runt.

På grund av de olika driftstiderna för bullerkällorna och deras läge är dags- och nattnivåerna olika i Hällörens sommarstugeområde men nästan samma i Korsgrundets bostadsområde.

3.1.9 Melu

Alholmen Industrial Parkin toiminnasta on laadittu laaja ympäristömeluselvitys vuonna 2010 ja sitä on päivitetty vuosina 2013, 2016 ja 2022. Viimeisin meluselvitys on tehty vuonna 2022 (Akukon, 2022) ja selvityksessä huomioitiin kaikki teollisuusalueen melua tuottavat lähteet ja melun leviäminen mallinnettiin. Lainauksia selvityksestä:

” Selvityksen laskentasuurena käytettiin tavallista päivän (klo 7–22) ja yön (klo 22–7) keskiäänitasoa L_{Aeq} . Ympäristöluvassa niille asetetut raja-arvot ovat Ristikarin asuinalueella 55 dB ja 45 dB sekä Hällörenin loma-asutusalueella 45 dB päivä ja yöaikaan, tavoitearvona lisäksi 40 dB yöaikaan. Suurin osa melulähteistä toimii jatkuvasti ympäri vuorokauden, mutta osa on päällä ainoastaan osan vuorokaudesta. Vuoden 2016 jälkeen valmistuneet uudet osat ovat toiminnassa ympärivuorokautisesti.

Näiden melulähteiden eri käyntiaikojen ja sijainnin vuoksi päivä- ja yötasot ovat erilaisia Hällörenin loma-asutusalueella, mutta lähes samoja Ristikarin asuinalueella.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

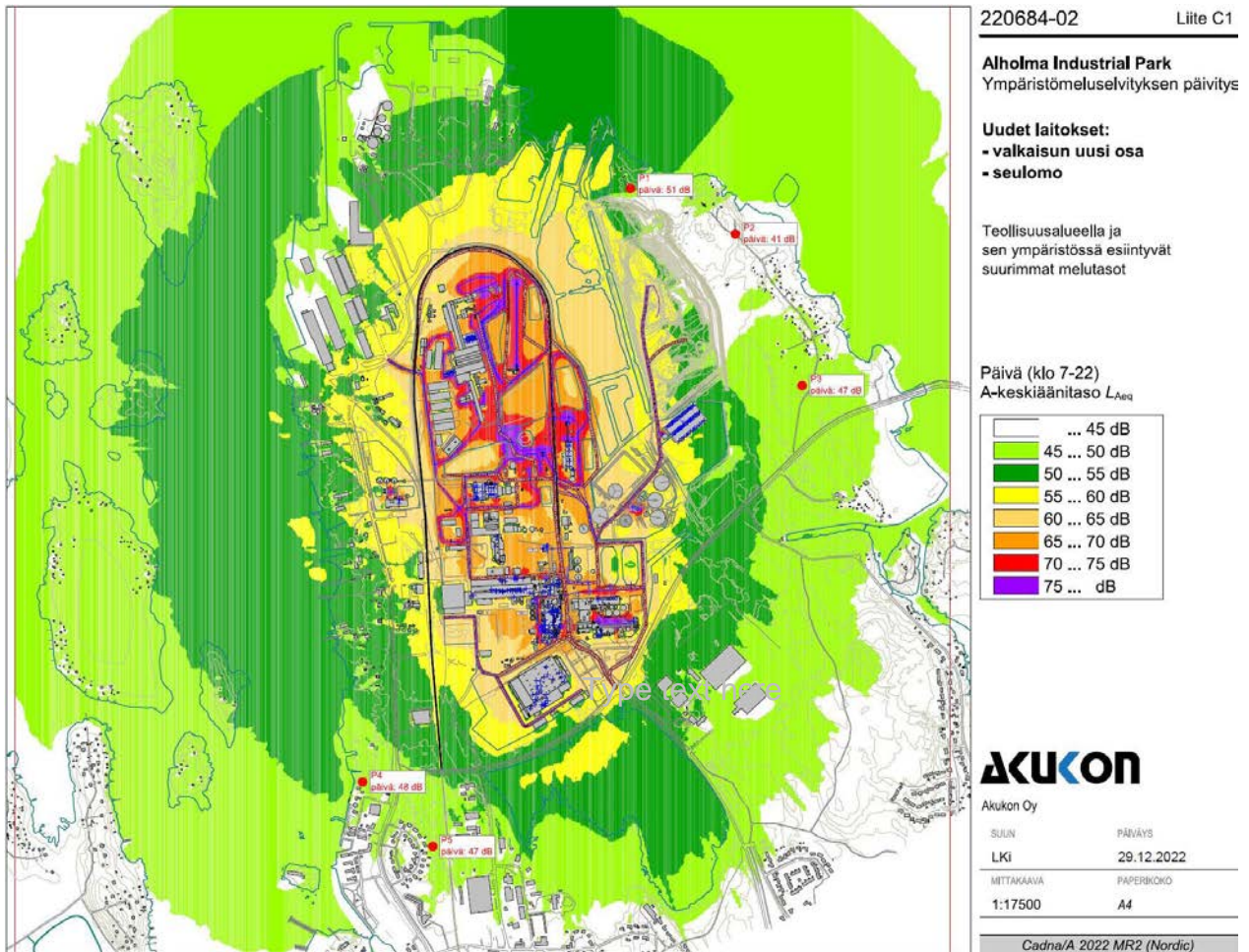


Bild 28. Bildutdrag ur utredningen av bullerutsläppsmätningen och uppdateringen av miljöbullerutredningen (Akukon).

Kuva 28. Kuvaote selvityksestä Melupäätömittauksen ja ympäristömeluselvityksen päivitys (Akukon).

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

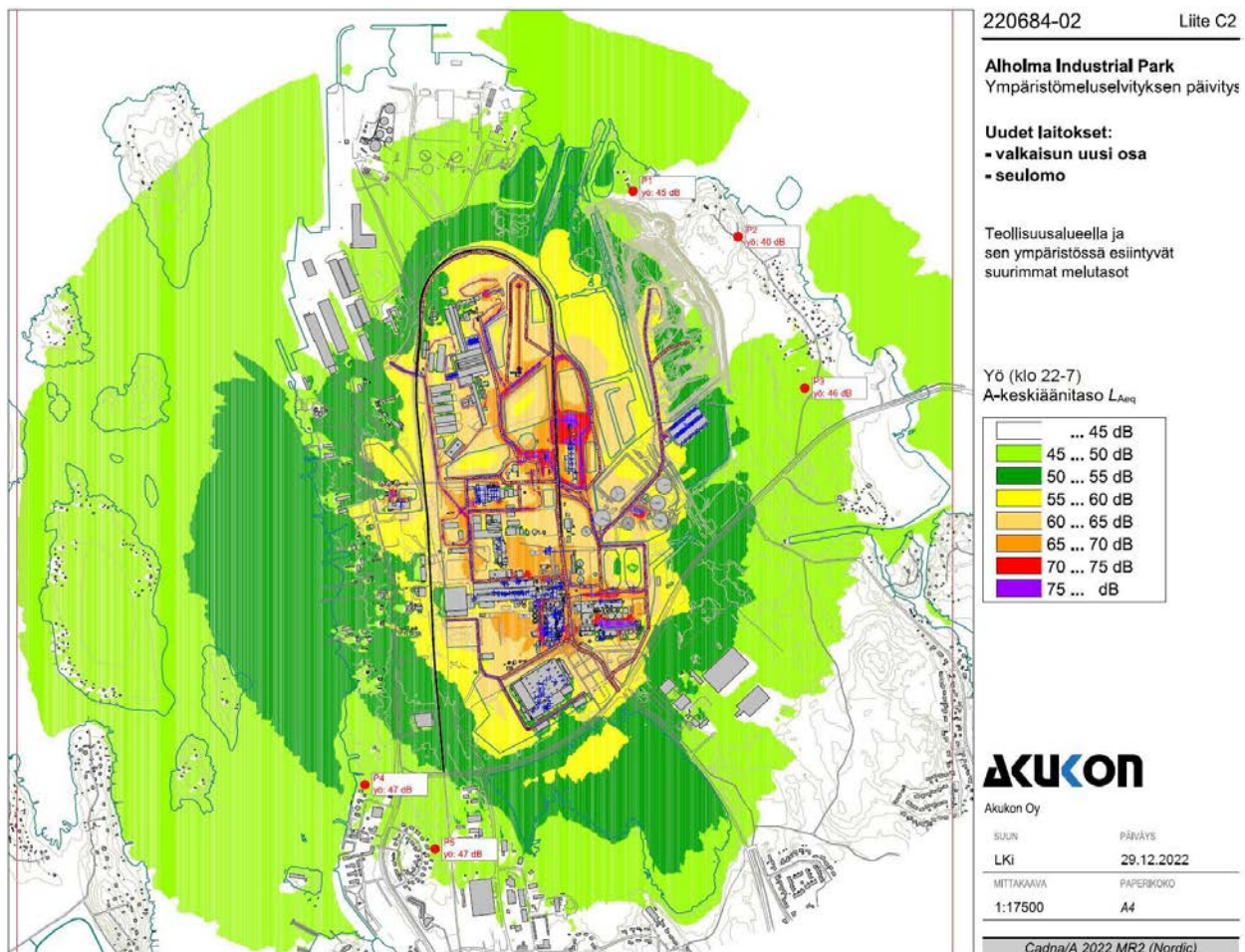


Bild 29. Bildutdrag ur utredningen av bullerutsläppsmätningen och uppdateringen av miljöbullerutredningen (Akukon).

Kuva 29. Kuvaote selvityksestä Melupäättömittauksen ja ympäristömeluselvityksen päivitys (Akukon).

3.1.10 Service

I området verkar förutom UPM Kymmene Oy:s Jakobstads cellulosafabrik och Alholmens Såg även 6 industriföretag och 53 serviceföretag.

I övrigt stöder sig området på staden Jakobstads tjänster.

3.1.11 Markägoförhållanden

Planområdet ägs av UPM Kymmene Oyj och staden Jakobstad.

3.1.10 Palvelut

Alueella toimii UPM Kymmene Oyj:n Pietarsaaren sellutehtaan ja Alholman sahan lisäksi 6 teollisuusyrittystä ja 53 palveluyrittystä.

Muilta osin alue tukeutuu Pietarsaaren kaupungin palveluihin.

3.1.11 Maanomistus

Kaava-alue on UPM-Kymene Oyj ja Pietarsaaren kaupungin omistuksessa.

3.2 Planeringssituation

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Landskapsplan

3.2.1 Maakuntakaava

Österbottens landskapsplan 2040



I planeringsområdet gäller Österbottens landskapsplan 2040. Planen trädde i kraft 11.9.2020.

I landskapsplanen anvisas följande beteckningar och bestämmelser till planeringsområdet och dess närhet:

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Suunnittelualueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Kaava astui voimaan 11.9.2020.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset:

	<p>OMRÅDE FÖR KEMISK INDUSTRI OCH LAGRING (OMRÅDESRESERVERING) (Alholmen)</p> <p>Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas industri- och lagerområden som använder eller hanterar farliga ämnen och omfattas av EU-direktivet 2012/18/EU (Seveso III-direktivet). Objektens konsulteringszoner är minst 1 km.</p> <p>Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen bör beaktas anläggningens konsulteringszon samt de risker som transport och lagring av farliga ämnen medför. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anläggningens utvidgningsbehov och evakueringsbehov samt vid räddningsverkets verksamhetsförutsättningar.</p>	<p>KEMIANTEOLLISUUDEN JA KEMIALLISTEN AINEIDEN VARASTOINTIALUE (ALUEVARAUSMERKINTÄ) (Alholma)</p> <p>Aluevarausmerkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastoalueita, joissa käytetään tai käsitellään vaarallisia aineita ja joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (Seveso III -direktiivi). Kohteiden konsultointivyöhykkeet ovat vähintään 1 km.</p> <p>Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida laitoksen konsultointivyöhyke sekä vaarallisten aineiden kuljetuksiin ja varastointiin liittyvät riskit. Erityistä huomiota tulee kiinnittää laitoksen laajentumistarpeisiin ja evakuointitarpeisiin sekä pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiin.</p>
	<p>RIKTGIVANDE CYKELLED (UTVECKLINGSPRINCIPSBETECKNING) (EuroVelo rutt 10)</p> <p>Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas cykelleder.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Mer detaljerad planering och utmärkning av cykelleden bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Vid planering av leden ska man sträva efter att använda befintliga</p>	<p>OHJEELLINEN PYÖRÄILYREITTI (KEHITTÄMISPERIAATEMERKINTÄ) (EuroVelo-reitti 10)</p> <p>Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan pyöräilyreittejä.</p> <p>Suunnittelumääräys: Pyöräilyreitit yksityiskohtainen suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Reittiä suunniteltaessa tulee</p>

	<p>vägar och gång- och cykeltrafikleder. Då cykelleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen och den bör om möjligt sammanbinda landskapets rekreatiomsområden, rekreations- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till samverkande nätverk på landskapsnivå. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.</p>	<p>pyrkä käyttämään olemassa olevia teitä ja kevyen liikenteen väyliä. Pyöräilyreittiä suunniteltaessa on huomioitava sen merkitys viheraluejärjestelmässä, ja sen tulee, jos mahdollista, yhdistää virkistysalueita, virkistys- ja matkailukohteita, arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonsuojelualueita yhteistoiminnalliseksi maakunnalliseksi verkostoksi. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.</p>
	<p>Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå</p> <p>Med egenskapsbeteckningen anvisas kulturlandskap och byggda kulturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå. Till arealen mindre områden anvisas med en objektsbeteckning.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Om en områdesreserveringsbeteckning anvisas för ett område anger den beteckningen den primära markanvändningsformen i området. Vid användning av området måste det säkerställas att kulturmiljön och naturarvet bevarar sina värden. I den mer detaljerade planeringen samt vid byggande ska kulturmiljön som helhet samt dess särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas så att de värden som hänförs till den tryggas och området kan utvecklas. Målsättningen bör vara att åkrarna i området hålls öppna och används inom jordbruket samt att skogarna sköts. Med undantag av jord- och skogsbrukets behov bör byggplatser inte planeras på enhetliga åkerområden.</p>	<p>Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö</p> <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Pienialaiset alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.</p> <p>Suunnittelumääräys: Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristö kokonaisuutena sekä sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Tavoitteena tulee olla, että alueen pellot säilyvät avoimina ja maatalouskäytössä ja että metsät hoidetaan. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhtenäisille peltoalueille</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

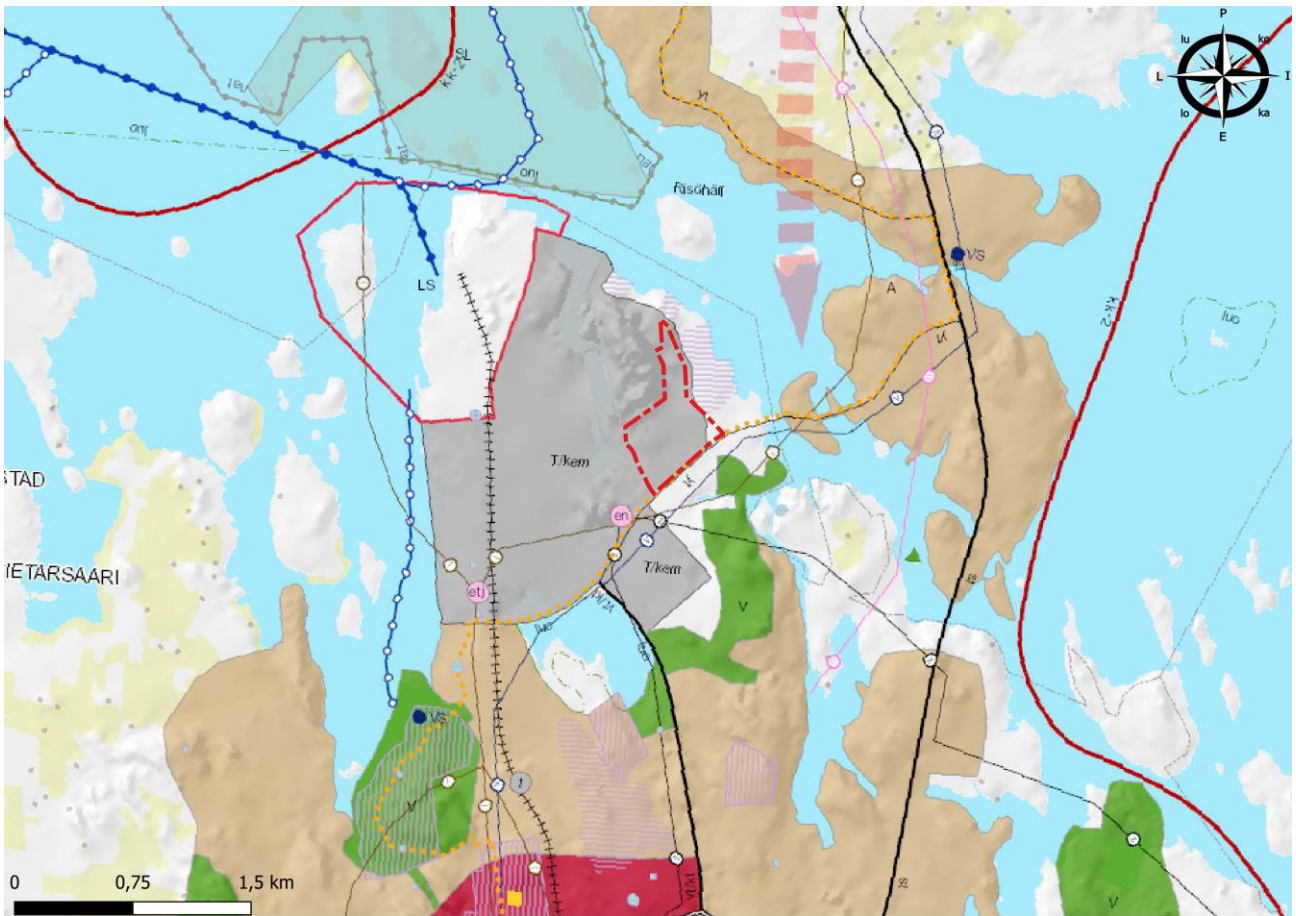


Bild 30. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Planområdets ungefärliga läge visas med röd streckad linje. Österbottens förbund.

Kuva 30. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaava-alueen likimääräinen sijainti esitetty punaisella katkoviivalla. Pohjanmaan liitto.

Österbottens landskapsplan 2050 (planförslag)

Österbottens landskapsstyrelse har 28.9.2020 beslutat att inleda utarbetandet av Österbottens landskapsplan 2050. Avsikten är att den nya landskapsplanen ska godkännas före slutet av 2024. Efter att planen godkänts ersätter den Österbottens landskapsplan 2040 i sin helhet. Utkastet till landskapsplanen har varit framlagt 27.4–31.5.2023. Planförslaget läggs fram offentligt hösten 2024.

I förslaget till Österbottens landskapsplan 2050 anvisas följande beteckningar och bestämmelser till planeringsområdet och dess närhet:

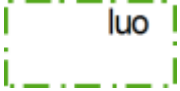
Pohjanmaan maakuntakaava 2050 (kaavaehdotus)

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto on päättänyt aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen 28.9.2020. Uusi maakuntakaava on tarkoituksena hyväksyä vuoden 2024 loppuun mennessä. Hyväksymisen jälkeen se korvaa kokonaisuudessaan Pohjanmaan maakuntakaavan 2040. Maakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.4-31.5.2023 välisenä aikana. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville syksyllä 2024.

Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 ehdotuksessa suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset:

<div style="text-align: center; background-color: #cccccc; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto;">T/kem</div>	<p>OMRÅDE FÖR KEMISK INDUSTRI OCH LAGRING (OMRÅDESRESERVERING) (Alholmen)</p> <p>Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas industri- och lagerområden som använder eller hanterar farliga ämnen och omfattas av EU-direktivet 2012/18/EU (Seveso III-direktivet). Objektens konsulteringszoner är minst 1 km.</p> <p>Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen bör beaktas anläggningens konsulteringszon samt de risker som transport och lagring av farliga ämnen medför. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anläggningens utvidgningsbehov och evakueringsbehov samt vid räddningsverkets verksamhetsförutsättningar.</p>	<p>KEMIANTEOLLISUUDEN JA KEMIALLISTEN AINEIDEN VARASTOINTIALUE (ALUEVARAUSMERKINTÄ) (Alholma)</p> <p>Aluevarausmerkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastoalueita, joissa käytetään tai käsitellään vaarallisia aineita ja joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (Seveso III -direktiivi). Kohteiden konsultointivyöhykkeet ovat vähintään 1 km.</p> <p>Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida laitoksen konsultointivyöhyke sekä vaarallisten aineiden kuljetuksiin ja varastointiin liittyvät riskit. Erityistä huomiota tulee kiinnittää laitoksen laajentumistarpeisiin ja evakuointitarpeisiin sekä pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiin.</p>
<div style="text-align: center; color: orange;">● ● ● ● ● ● ● ●</div>	<p>RIKTGIVANDE CYKELLED (UTVECKLINGSPRINCIPSBETECKNING) (EuroVelo rutt 10)</p> <p>Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas cykelleder.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Mer detaljerad planering och utmärkning av cykelleden bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Vid planering av leden ska man sträva efter att använda befintliga vägar och gång- och cykeltrafikleder. Då cykelleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen och den bör om möjligt sammanbinda landskapets rekreatiomsområden, rekreations- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till samverkande nätverk på landskapsnivå. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.</p>	<p>OHJEELLINEN PYÖRÄILYREITTI (KEHITTÄMISPERIAATEMERKINTÄ) (EuroVelo-reitti 10)</p> <p>Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan pyöräilyreittejä.</p> <p>Suunnittelumääräys: Pyöräilyreitit yksityiskohtainen suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Reittiä suunniteltaessa tulee pyrkiä käyttämään olemassa olevia teitä ja kevyen liikenteen väyliä. Pyöräilyreittiä suunniteltaessa on huomioitava sen merkitys viheraluejärjestelmässä, ja sen tulee, jos mahdollista, yhdistää virkistysalueita, virkistys- ja matkailukohteita, arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonsuojelualueita yhteistoiminnalliseksi maakunnalliseksi verkostoksi. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.</p>

	<p>Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå</p> <p>Med egenskapsbeteckningen anvisas kulturlandskap och byggda kulturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå. Till arealen mindre områden anvisas med en objektsbeteckning.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Om en områdesreserveringsbeteckning anvisas för ett område anger den beteckningen den primära områdesanvändningsformen i området. Vid användning av området måste det säkerställas att kulturmiljön och naturarvet bevarar sina värden.</p> <p>I den mer detaljerade planeringen samt vid byggande ska kulturmiljön som helhet samt dess särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas så att de värden som hänförs till den tryggas och området kan utvecklas.</p> <p>Målsättningen bör vara att åkrarna i området hålls öppna och används inom jordbruket samt att skogarna sköts. Med undantag av jord- och skogsbrukets behov bör byggplatser inte planeras på enhetliga åkerområden.</p>	<p>Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö:</p> <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Pienialaiset alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.</p> <p>Suunnittelumääräys: Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen alueidenkäyttömuodon alueella. Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot säilyvät.</p> <p>Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristö kokonaisuutena sekä sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää.</p> <p>Tavoitteena tulee olla, että alueen pellot säilyvät avoimina ja maatalouskäytössä ja että metsät hoidetaan. Rakennuspaikkoja ei maaja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhtenäisille peltoalueille.</p>
	<p>Förbindelsebehov för gasledning</p> <p>Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas stamledningar för gas. Ledningens exakta linje bestäms i den mer detaljerade planeringen.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Vid planeringen av områdesanvändningen bör givna bestämmelser om skyddsavstånd till gasledning beaktas. I den fortsatta planeringen bör det mest ändamålsenliga alternativet för ledningen utredas varvid övrig områdesanvändning samt landskaps-, kulturmiljö- och naturvärden beaktas och förutsättningar för primärnäringar tryggas.</p>	<p>Kaasuputken yhteystarve</p> <p>Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan kaasun runkoputki. Putkilinjauksen tarkka sijainti määräytyy tarkemmassa suunnittelussa.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueidenkäyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon kaasuputkiston suojaetäisyyksistä annetut määräykset. Jatkosuunnittelussa tulee johtolinjalle selvittää tarkoituksenmukaisin vaihtoehto, jossa tulee huomioida muu alueidenkäyttö, maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä turvata alkutuotannon toimintaedellytykset.</p>

	<p>Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald</p> <p>Med egenskapsbeteckningen anvisas de viktigaste internationellt (IBA) och nationellt betydande fågelområdena (FINIBA) samt ekologiskt betydelsefulla marina undervattensmiljöer i Finland (EMMA).</p> <p>Planeringsbestämmelse: Områdesanvändning och åtgärder bör planeras och genomföras så att bevarandet av områdets biologiska mångfald och naturvärden främjas. Inom området kan finnas flera olika områdesanvändningsformer. Beteckningen begränsar inte områdets användning för primärnäringarna.</p>	<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue</p> <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan tärkeimmät kansainvälisesti (IBA) ja valtakunnallisesti merkittävät linnustoalueet (FINIBA) sekä Suomen ekologisesti merkittävät vedenalaiset meriluontokohteet (EMMA).</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueidenkäyttö ja toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että edistetään biologisen monimuotoisuuden ja luonnonarvojen säilymistä alueella. Alueen sisällä voi olla useita eri alueidenkäyttömuotoja. Merkintä ei rajoita alueen käyttöä alkutuotannossa.</p>
---	---	--

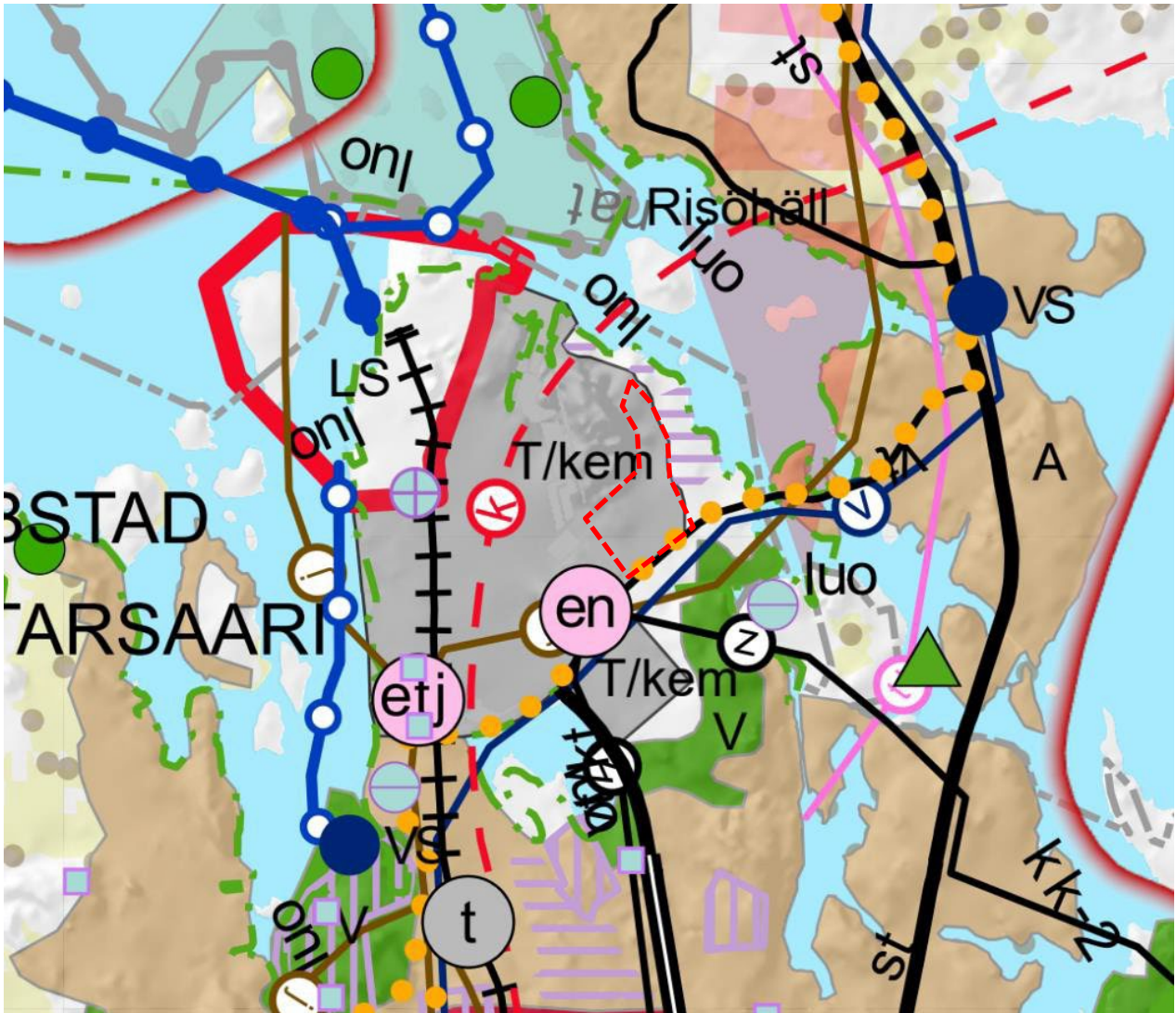


Bild 31. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050, förslag. Planområdets ungefärliga läge visas med röd streckad linje. Österbottens förbund (18.3.2024).

Kuva 31. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050, ehdotus. Kaava-alueen likimääräinen sijainti esitetty punaisella katkoviivalla. Pohjanmaan liitto (18.3.2024).

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
**ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS**

3.2.2 Generalplan



I planeringsområdet gäller Jakobstads generalplan 2020 som godkändes 28.1.2008. Generalplanen i fråga har inga rättsverkningar och därför har den inga övriga rättsverkningar än den inlösningsrätt baserat på miljöministeriets tillstånd som avses i 99.3 § i markanvändnings- och bygglagen. Generalplanen har emellertid följts.

I generalplanen finns följande områdesreserveringar och beteckningar som berör planeringsområdet:

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pietarsaaren yleiskaava 2020, joka on hyväksytty 28.1.2008. Kyseinen yleiskaava on oikeusvaikutukseton, joten yleiskaavalla ei ole muita oikeusvaikutuksia kuin maankäyttö- ja rakennuslain 99.3 §:ssä tarkoitettu ympäristöministeriön lupaan perustuva lunastusoikeus. Yleiskaavaa on kuitenkin noudatettu.

Yleiskaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat aluevaraukset ja merkinnät:

Kaavamerkintä	Kartbeteckningarna:	Merkintöjen selitykset:
	anger ETT OMRÅDE FÖR PRODUKTION OCH LAGERHÅLLNING, DÄR FINNS EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER. Vi vill anvisa dessa områden för produktion och upplagring, samt för stadsrum och verksamheter som betjänar denna hantering.	osoittaa TUOTANNON JA VARASTOINNIN ALUEEN, JOLLA ON MERKITTÄVIÄ, VAARALLISIA KEMIKAALAJA VALMISTAVIA TAI VARASTOIVIA LAITOKSIA Haluamme osoittaa nämä alueet tuotantoa ja varastointia sekä niitä palvelevia kaupunkitiloja ja toimintoja varten.
	anger EN STADSPARK Vi vill anvisa området för vistelse och lek.	osoittaa KAUPUNGINPUISTON Haluamme osoittaa nämä alueet oleskeluun ja leikkiin.
.....	RUTTER FÖR LÄTT TRAFIK	KEVYEN LIIKENTEEN REITIT
	KRAFTLINJE	VOIMALINJA

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

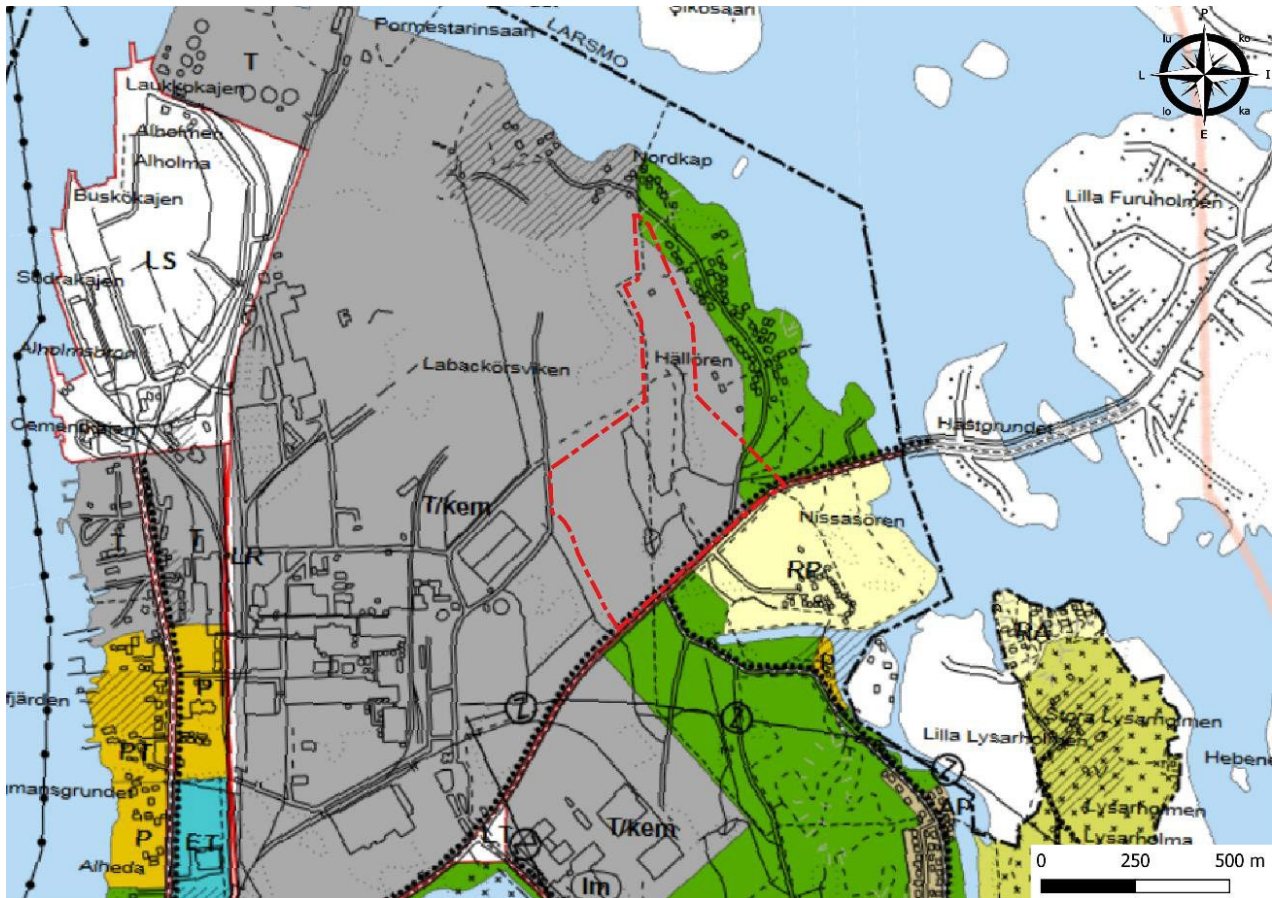


Bild 32. Utdrag ur Jakobstads generalplan (2020). Planområdets ungefärliga läge visas med röd streckad linje. Staden Jakobstad.

Kuva 32. Ote Pietarsaaren yleiskaavasta (2020). Kaava-alueen likimääräinen rajaus punaisella katkoviivalla. Pietarsaaren kaupunki.

Staden Jakobstad håller på att utarbeta en uppdatering av generalplanen. Dess riktår är 2040. Den nya generalplanen omfattar hela stadens område och avsikten är att den ska ha rättsverkningskraft.

Generalplanen har anhängiggjorts och den var framlagd som förslag 25.1–3.3.2023.

I generalplanen anvisas följande områdesreserveringar och beteckningar som berör planeringsområdet:

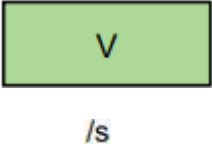

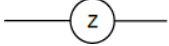
Pietarsaaren kaupunki laatii yleiskaavapäivitystä, jonka tavoitevuosi on 2040. Uusi yleiskaava kattaa kaupungin koko alueen ja tarkoituksena on tehdä siitä oikeusvaikutteinen.

Yleiskaava on vireillä ja se oli ehdotuksena nähtävillä 25.1.-3.3.2023.

Yleiskaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat aluevaraukset ja merkinnät:

Planbeteckning Kaavamerkintä	Beskrivning av beteckningar:	Merkintöjen selitykset:
<div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> T/kem </div>	<p>Industri och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/får placeras.</p>	<p>Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	<p>Rekreatiomsområde</p> <p>Område där miljön bevaras. På AP/s-, AK/s-, P/s- och RA/s-områden skall den byggda kulturmiljöns värdefulla karaktär bevaras. På M/s-, V/s-, VL/s-, och EV/s-områden skall särskilt beaktas bevarandet av flygekorrens livsmiljöer och förflyttningskorridorer. Tillräckligt trädbestånd för flygekorrens förflyttning och näringskällor skall bevaras.</p>	<p>Virkistysalue.</p> <p>Alue, jolla ympäristö säilytetään. AP/s-, AK/s-, P/s ja RA/s-alueiden rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. M/s-, V/s-, VL/s ja EV/s-alueilla tulee erityisesti huomioida liito-oravan elinympäristöt ja siirtoreitit. Rittävä puusto liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta tulee säilyttää.</p>
	<p>Gång- och cykelväg</p>	<p>Keuyen liikenteen reitti</p>
	<p>KRAFTLINJE</p>	<p>VOIMALINJA</p>

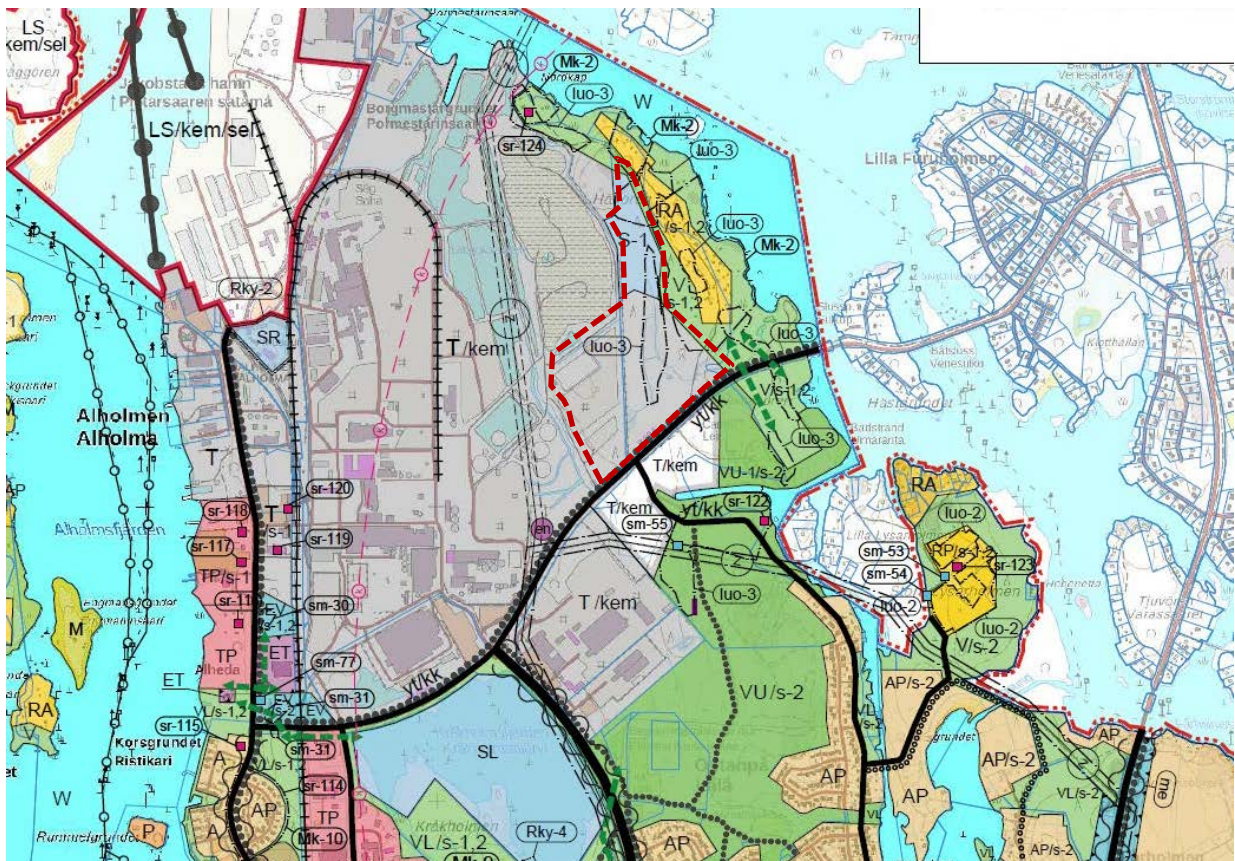


Bild 33. Utdrag ur Jakobstads generalplan (2040) Planeringsituation 11/2024. Planområdets ungefärliga läge visas med röd streckad linje. Staden Jakobstad. Kuva 33. Ote Pietarsaaren yleiskaavasta (2040) Suunnittelutilanne 11/2024. Kaava-alueen likimääräinen rajaus punaisella katkoviivalla. Pietarsaaren kaupunki.

3.2.3 Detaljplan

Planeringsområdet är delvis detaljplanerat och delvis inte detaljplanerat. I planeringsområdet gäller Jakobstads detaljplan 300 som godkändes 25.11.2003.

I söder gränsar planeringsområdet till detaljplan 344 som godkändes 19.1.2009. I närheten av planeringsområdet, på dess södra och nordöstra sida, gäller detaljplan 414 som godkändes 9.5.2022. Nordost om planeringsområdet finns en anhängig detaljplan för Svanområdet. Den nordöstra-östra delen av planeringsområdet är inte detaljplanerat.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualue on osin asemakaavoitettua ja osin asemakaavoittamatonta aluetta.

Suunnittelualueella on voimassa Pietarsaaren asemakaava 300, joka on hyväksytty 25.11.2003.

Suunnittelualue rajautuu etelästä asemakaavaan 344, joka on hyväksytty 19.1.2009.

Suunnittelualueen läheisyydessä eteläkoillispuolella on voimassa asemakaava 414, joka on hyväksytty 9.5.2022. Suunnittelualueen koillispuolella on vireillä oleva asemakaava Joutsenessa. Suunnittelualueen koillis-itäosa on asemakaavoittamatonta aluetta.

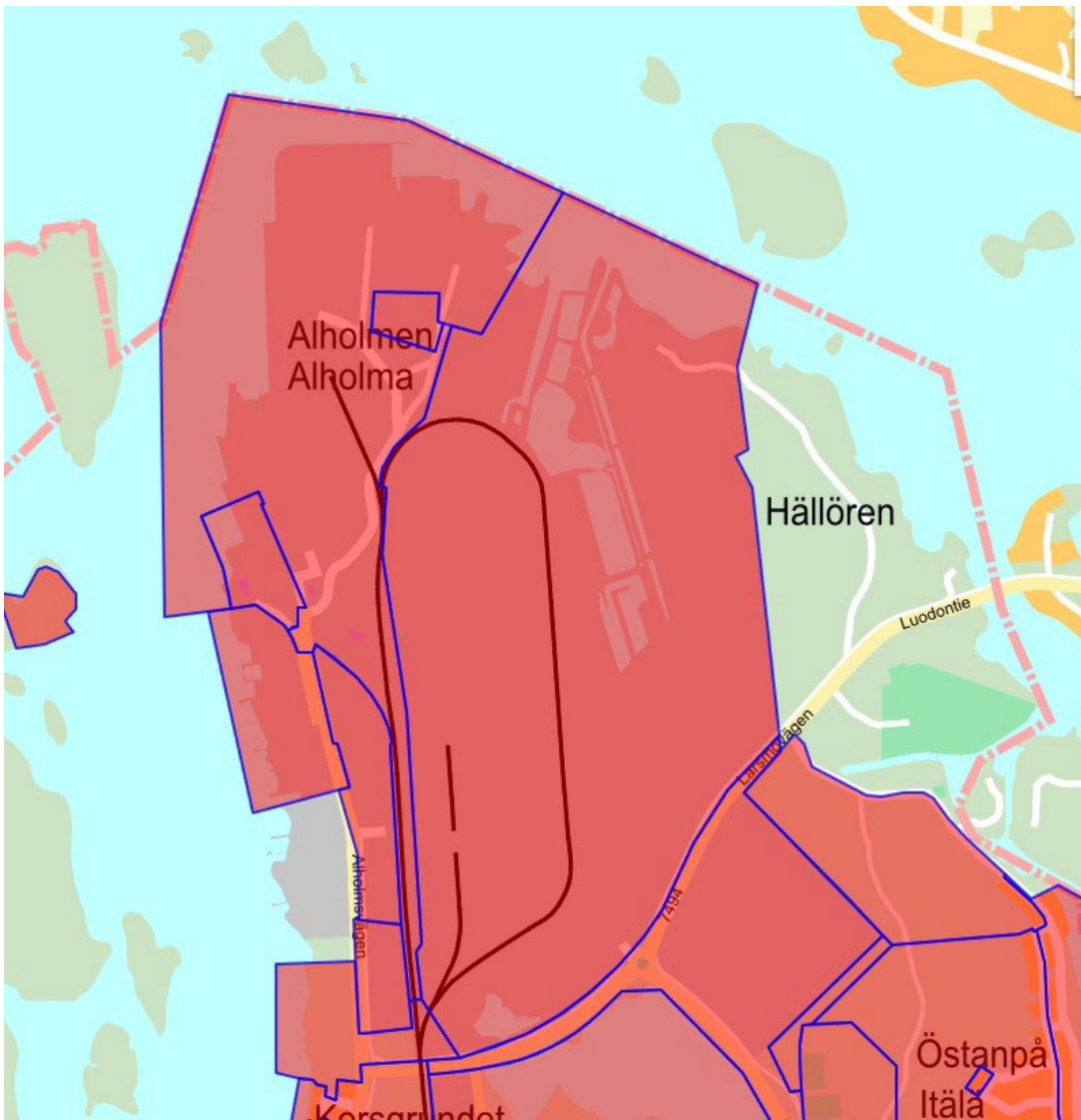


Bild 34. Gällande detaljplaner. Staden Jakobstads kartservice.

Kuva 34. Voimassa olevat asemakaavat. Pietarsaaren kaupungin karttapalvelu.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS



T1/kem

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER, SOM ÄR RESERVERAT FÖR TRÄFÄRDINGSINDUSTRI, ENERGI FÖRSÖRJNING, BEHANDLING OCH LAGRING AV AVFALL SAMT TILL ÖVRIG VERKSAMHET ANKNUTEN TILL ÖVANNAMDA VERKSAMHET. PÅ OMRÅDET ANVÄNDS OCH LAGRAS KEMIKALIER.

EV

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOKA ON VARATTU PUUNJALOSTUSTEOLLISUUDELLE, ENERGIHUOLLOLLE, JÄTTEEN KÄSITTELYLLE JA SIIJOITUKSELLE SEKÄ EM. TOIMINTOIHIN LIITTYVILLE LIITÄNNÄISTOIMINNOILLE. ALUEELLA KÄYTETÄÄN JA VARASTOIDAAN VAARALLISIA KEMIKAALEJA.

W

SKYDDSGRÖNOMRÅDE. BYGGNADER FÅR REPARERAS PÅ ETT SÄTT SOM KAN JÄMFÖRAS MED EN NYBYGGNAD, IFALL EN BYGGNAD FÖRSTÖRS FÅR DEN INTE ERSÄTTAS MED EN NYBYGGNAD.

SUOJAVIHERALUE. RAKENNUKSIA SÄÄ KORJATA UUDISRAKENTAMISEEN VERRATTAVALLA TAVALLA. JOS RAKENNUS TUHOUTUU, SITÄ EI SAA KORVATA UUDELLA.

VATTENOMRÅDE. VESIALUE.

Bild 35. Detaljplan 300. Staden Jakobstad.
 Kuva 35. Asemakaava 300. Pietarsaaren kaupunki.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS



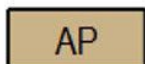
T/kem

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER, DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FÅR PLACERAS.

Teollisuus- ja varastorakenusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

*Bild 36. Utdrag ur detaljplan 344. Staden Jakobstad.
Kuva 36. Ote asemakaavasta 344. Pietarsaaren kaupunki.*

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS



AP

KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS.
Asuinpientalojen korttelialue.



VL-1

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION, TÄTORTSSKOG. PÅ OMRÅDET FÅR ANLÄGGAS
MOTIONSSTIGAR. OMRÅDET SKA SKÖTAS NATURENLIGT SÅ, ATT DESS LANDSKAPSBILD,
SAMT KARAKTÄR OCH VÄRDE SOM REKREATIONSOMRÅDE OCH NATUROMRÅDE BEVARAS.
OMRÅDEN MED BERG I DAGEN SKA BEVARAS ORÖRDA.
Lähivirkistysalue, taajamametsä. Alueelle saa rakentaa kuntopolkuja. Aluetta on hoidettava
luonnonmukaisesti niin, että sen maisemakuva sekä luonne ja arvo virkistys- ja
luonnonalueena säilyvät. Avokallioalueet on säilytettävä koskemattomina.



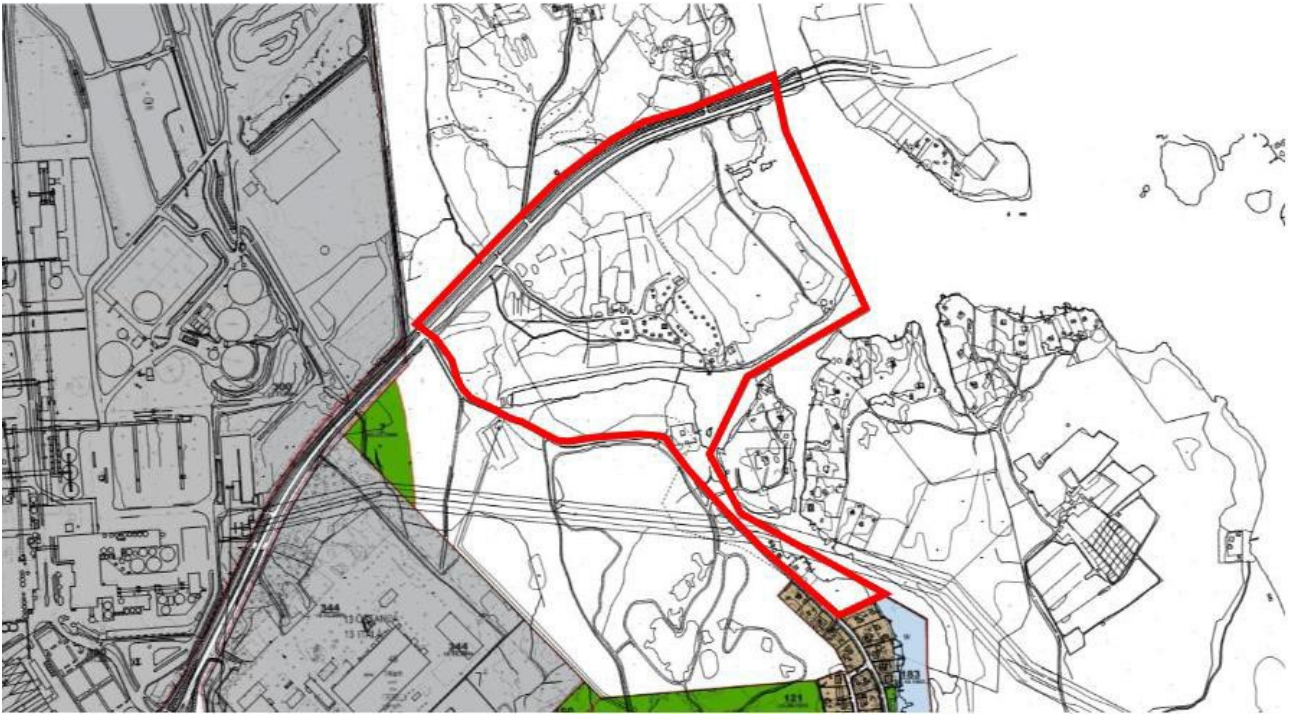
EV

SKYDDSGRÖNOMRÅDE.
Suojaviheralue.

Bild 37. Detaljplan 414. Staden Jakobstad.

Kuva 37. Asemakaava 414. Pietarsaaren kaupunki.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS



*Bild 38. Planeringsområdet för den anhängiga detaljplanen intill Svanenområdet. Staden Jakobstad.
Kuva 38. Joutsenen alueen viireillä olevan asemakaavan suunnittelualue. Pietarsaaren kaupunki.*

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS



Bild 39. Utdrag ur Jakobstads detaljplanesamling. Planområdets ungefärliga läge visas med röd streckad linje. Staden Jakobstads kartservice.

*Kuva 39. Ote Pietarsaaren asemakaavakokoelmasta. Kaava-alueen likimääräinen raja-
aus punaisella katkoviivalla. Pietarsaaren kaupungin karttapalvelu.*

3.2.4 Byggnadsordning

Staden Jakobstads byggnadsordning trädde i kraft 25.10.2005.

3.2.5 Baskarta

Baskartan är uppdaterad och stämmer överens med 54a § MBL.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Pietarsaaren kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 25.10.2005.

3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 a §/2014 ajan tasalla.

4. Detaljplaneringens skeden

4.1 Planeringsbehov

Syftet med detaljplanen och detaljplaneändringen är att uppdatera planläggningssituationen i området så att den stämmer överens med behoven för de nuvarande och kommande funktionerna. I planarbetet preciseras planeringssituationen i området i förhållande till den gällande generalplanen och de gällande detaljplanerna kommer att kontrolleras och revideras så långt det är nödvändigt. I detaljplanen behandlas gränserna för byggnadsområdena och tomtorna och det byggda kulturlandskapet, och dessutom fastställs områdets huvudsakliga markanvändningsändamål så att det betjänar industriverksamhetens behov och möjligheterna att utveckla Alholmens industriområde i en föränderlig marknadsmiljö.

4.2 Inledande av planering och därtill anknutna beslut

Staden Jakobstad har beslutat inleda en detaljplaneändring och -utvidgning för industriområdet i Hällörens område 26.4.2023. För utarbetandet av detaljplanen tecknas ett markanvändningsavtal (91 b § MBL).

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun tarve

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on saattaa alueen kaavoitustilanne vastaamaan nykyisen ja tulevan toimintojen tarpeita. Kaavatyössä tullaan tarkentamaan alueen suunnittelutilannetta suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan, ja tullaan tarkistamaan voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuus muuttaen niitä tarvittavilta osin. Asemakaavassa tullaan käsittelemään rakennusalueiden ja tonttien rajojen, rakennetun kulttuurimaiseman ja sekä määrittämään alueen päämaankäyttötarkoitus palvelemaan teollisuustoiminnan tarpeita ja Alholman alueen teollisuusalueen kehittymismahdollisuuksia muuttuvassa markkinaympäristössä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pietarsaaren kaupunki on päättänyt käynnistää Hällörenissä sijaitsevan teollisuusalueen asemakaavoituksen 26.4.2023. Asemakaavan laadinnasta tehdään maankäyttösopimus (MRL 91 b §).

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Förteckningen över intressenter justeras och kompletteras vid behov under planeringens gång.

Privatpersoner och sammanslutningar

- markägare och -innehavare, grannar
- invånare och företag i planens influensområde
- parter och aktörer som påverkas av etappdetaljplanens innehåll

Myndigheter och andra parter

- Trafikledsverket
- Österbottens förbund
- NTM-centralen i Södra Österbotten
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Österbotten (trafik)
- Österbottens räddningsverk
- TUKES – Säkerhets- och kemikalieverket
- Jakobstads Vatten
- Energibolaget Herrfors
- Centralen för tekniska tjänster, avdelningen för kommunal teknik
- Jakobstads miljö- och byggnadsnämnd
- Jakobstads museum
- Österbottens museum
- Miljöhälsan Kallan

4.3.2 Anhängiggörande

Detaljplanen har anhängiggjorts 3.5.2023 i Österbottens tidning och Pietarsaaren Sanomat

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisten listaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun aikana.

Yksityiset ja yhteisöt

- maanomistajat ja –haltijat, naapurit
- kaavan vaikutusalueen asukkaat ja yritykset
- tahot ja toimijat, joihin vaiheasemakaavan sisältö vaikuttaa

Viranomaiset ja muut tahot

- Väylävirasto
- Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne)
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- TUKES – Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Pietarsaaren vesi
- Energialaitos Herrfors
- Tekninen palvelukeskuksen kunnallistekninen osasto
- Pietarsaaren Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Pietarsaaren museo
- Pohjanmaan museo
- Kallan ympäristöterveys

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuullutettiin Pietarsaaren Sanomissa ja Österbottens Tidningissä 3.5.2023.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

4.3.3 Deltagande, växelverkan och myndighetssamarbete

Anhängiggörandet av planen kungjordes i tidningar och framskridandet av planarbetet kan följas på stadens internetsidor. Planhandlingarna läggs fram offentligt vid staden Jakobstads anslagstavla och på internetadressen <https://jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggning/till-paseende>

Programmet för deltagande och bedömning har utarbetats 4.4.2023 och det har lagts fram 26.4.2023. Programmet för deltagande och bedömning är framlagt under planläggningsprocessen och intressenterna kan framföra sin åsikt om planen muntligt eller skriftligt.

Inledningsskedets myndighetssamråd hölls 29.5.2023.

Om programmet för deltagande och bedömning inlämnades två åsikter efter att planen kungjorts anhängig. I åsikterna behandlades följande frågor:

- Planprojektets förhållande till Hällörens sommarstugeområde.
- Industriområdets verksamhet och störningar som uppstår genom den (buller, lukt)
- Flygekorrarna i Hällörens område
- Naturen i Hällörens område

Den inlämnade responsen beaktades när utarbetandet av planens beredningsmaterial inleddes.

4.3.3 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja viranomaisyhteistyö

Kaavan vireilletulosta kuulutettiin lehdissä ja kaavatyön etenemistä voi seurata kaupungin internet-sivuilla. Kaava-asiakirjat asetetaan julkisesti nähtäville Pietarsaaren kaupungissa ilmoitustaululle ja internetosoitteessa <https://pietarsaari.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/nahtavilla>

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 4.4.2023 ja asetettu nähtäville 26.4.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoitusprosessin ajan nähtävillä ja osalliset voivat lausua mielipiteensä siitä suullisesti tai kirjallisesti.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 29.5.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi palautetta vireilletulokuulutuksen jälkeen. Palautteet käsittelivät seuraavia asioita:

- Kaavahankkeen suhde Hällörenin huvila-alueeseen
- Teollisuusalueen toiminta ja sen aiheuttamat häiriöt (melu, haju)
- Hällörenin alueen liito-oravat
- Hällörenin alueen luonto

Saatu palaute otettiin huomioon, kun kaavan valmisteluaineistoa alettiin laatimaan.

4.3.4 Beredningsskede

För detaljplanen utarbetades ett utkast (planens beredningsmaterial) sommaren 2024, när utredningarna för området hade blivit klara och projektets bakgrundsplanering hade framskridit till ett sådant skede att det var möjligt att utarbeta ett detaljplaneutkast som styr markanvändningen.

Efter inledningskedet 2023 kom man vid ett myndighetssamråd överens om att utarbeta eller precisera följande utredningar:

- Fladdermusutredning utarbetas under terrängperioden 2023.
- Flygekorrsutredningen preciseras och uppdateras under terrängperioden 2023.
- Byggnadsinventeringen för Hällörens sommarstugeområde utarbetas under sommaren 2023.
- Överenskommelse gjordes om att hålla kontakt med de centrala myndighetsparterna

Utredningarna utarbetades främst under terrängperioden 2023. Hösten 2023 och vintern 2024 fördes preciserande förhandlingar med myndigheterna. Flygekorrsutredningen kompletterades våren 2024 och utifrån projektplaneringen, som framskrider parallellt med detaljplanen, utarbetades modelleringsbilder.

Utkastet till detaljplanen (planens beredningsmaterial) lades fram till påseende under 30 dagar under perioden xx.x.-xx.x.2024. Om planutkastet begärs utlåtanden från myndigheterna. Intressenterna och stadens medlemmar har möjlighet att uttrycka sin åsikt under påseendetiden

4.3.4 Valmisteluvaihe

Asemakaavasta laadittiin luonnos (kaavan valmisteluaineisto) kesällä 2024, kun aluetta koskevat selvitykset olivat valmistuneet ja hankkeen taustasuunnittelu edennyt siihen pisteeseen, että voitiin tehdä maankäyttöä ohjaava asemakaavaluonnos.

Kevään 2023 aloitusvaiheen jälkeen, viranomaisneuvottelussa sovittiin seuraavien selvitysten laadinnasta tai tarkennuksesta:

- Lepakkoselvitys laaditaan maastokauden 2023 aikana.
- Liito-oravaselvitystä tarkennetaan ja päivitetään maastokauden 2023 aikana.
- Hällören huvila-alueen rakennusinventointiselvitys laaditaan kesän 2023 aikana.
- Sovittiin yhteydenpidosta keskeisiin viranomaistahoihin

Selvitykset laadittiin pääosin maastokaudella 2023. Syksyllä 2023 ja talvella 2024 käytiin tarkentavia neuvotteluja viranomaisten kanssa. Liito-oravaselvitystä täydennettiin keväällä 2024 ja asemakaavan ohessa etenevän hankesuunnittelun pohjalta laadittiin mallinnuskuvia.

Asemakaavaluonnos (kaavan valmisteluaineisto) asetettiin nähtäville 30 päiväksi ajanjaksolle xx.x.-xx.x.2024. Luonnoksesta pyydetään lausuntoja viranomaisilta. Osallisilla ja kaupungin jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä nähtävilläolon aikana.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

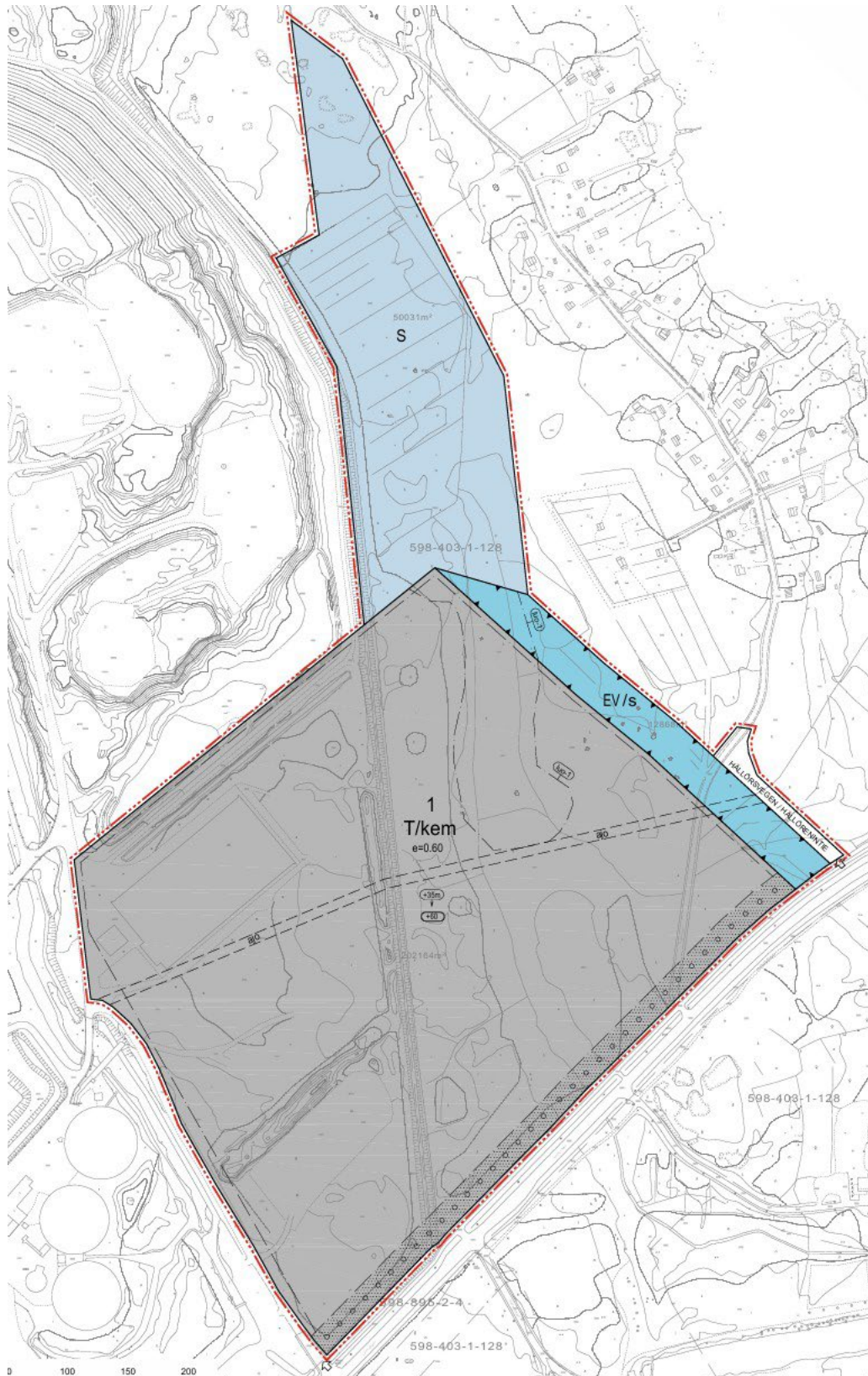


Bild 40. Ändring av detaljplan och utvidgning av detaljplan (beredningskede).
Kuva 40. Asemakaavan muutos ja asemakaavan laajennus (valmisteluvaihe).

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Under framläggandet i utkastskedet inlämnades x utlåtanden från myndigheter och x åsikter från intressenter:

- kompletteras efter framläggandet

4.3.5 Förslagsskede

Kompletteras i förslagsskedet

Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana palautteena saatiin x lausuntoa viranomaisahoilta x mielipidettä osallisilta:

- täydentyä nähtävilläolon jälkeen

4.3.5 Ehdotusvaihe

Täydentyä ehdotusvaiheessa

4.3.6 Godkännande

Kompletteras i samband med godkännandet

4.3.6 Hyväksymisvaihe

Täydentyä hyväksymisvaiheessa

5. Detaljplanens mål

5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (VAT) är en del av systemet för planeringen av områdesanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. De har i uppgift att säkerställa att omständigheter av nationellt intresse beaktas i landskapens och kommunernas planläggning samt i de statliga myndigheternas verksamhet.

De uppdaterade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018 och de berör följande helheter:

- fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- ett effektivt trafiksystem
- en sund och trygg livsmiljö
- en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Målen för områdesanvändningen bidrar till att stävja utsläpp som uppstår i samhällen och genom trafiken, att trygga naturens mångfald och kulturmiljövärden samt att förbättra möjligheterna att förnya näringar. Målen bidrar också till att det är möjligt att anpassa sig till följderna av klimatförändringen och extrema väderfenomen.

Enligt 22 § i MBL kan de riksomfattande målen för områdesanvändningen beröra frågor som:

1. är betydande internationellt eller i större utsträckning än på landskapsnivå med tanke på regionstruktur, områdesanvändning eller trafik- och energinät;
2. har en betydande effekt på det nationella kultur- eller naturarvet; eller
3. har en nationellt betydande effekt på den ekologiska hållbarheten, en ekonomisk regionstruktur eller undvikande av betydande miljöolägenheter.

5. Asemakaavan tavoitteet

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Päivitetyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018 ja ne koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

MRL 22 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

1. aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
2. merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
3. valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyYTEEN, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

När riksomfattande mål för områdesanvändningen ställs upp ska lagens allmänna mål enligt 1 § MBL och målen för planeringen av områdesanvändningen enligt 5 § MBL beaktas.

Detaljplanens identifierade betydande konsekvenser:

- för en ekonomisk regionstruktur
- för undvikande av betydande miljölägenheter.

5.2 Mål som ställts upp av myndigheterna

Myndighetssamråd ordnades 29.5.2023. Som ett centralt resultat av myndighetssamrådet beslutades att preciserande utredningar och undersökningar ska göras för naturen, den byggda kulturmiljön och konsekvenserna för människor.

5.3 Mål som ställts upp av staden

Syftet med detaljplanen är att områdets markanvändningssituation ska motsvara framtida behov genom att genomföra styrande planer på högre nivå.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita annettaessa on otettava huomioon MRL:n 1 §:ssä säädetyt lain yleiset tavoitteet ja 5 §:ssä säädetyt alueiden käytön suunnittelun tavoitteet.

Asemakaavan tunnistetut merkittävät vaikutukset:

- aluerakenteen taloudellisuuteen
- merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

5.2 Viranomaisten asettamat tavoitteet

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 29.5.2023. Viranomaisneuvottelun keskeisenä tuloksena päätettiin tehdä tarkentavia selvityksiä ja tutkimista luonnon, rakennetun kulttuuriympäristön ja ihmisiin kohdistuvien vaikutusten osalta.

5.3 Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan tarkoituksena on saattaa alueen maankäyttötilanne vastaamaan tulevaisuuden tarpeita toteuttamalla ylemmän asteen ohjaavia kaavoja.

5.4 Aktörernas mål

Syftet med detaljplanen är att säkerställa att området kan användas i enlighet med den nuvarande verksamhetens behov och framtida behov i industriverksamheten samt att uppdatera markanvändningssituationen i området så att den motsvarar framtida behov på ett sätt som verkställer bolagets mål:

Vi vill utveckla skogsindustrikoncentrationen i Jakobstad enligt vår strategi mot en allt mer hållbar industriell verksamhet och framtid. Jakobstad har utmärkta logistiska förbindelser och utmärkt infrastruktur, vilket gör staden till en god verksamhetsmiljö för allt mer mångsidig och innovativ träförädling i framtiden.

- Detaljplaneändringen och -utvidningen skapar förutsättningar att utveckla vår verksamhet i framtiden.
- Den östra sidan av industriområdet är det enda tillräckligt stora enhetliga området som möjliggör industriellt byggande och placering av infrastruktur på ett förnuftigt sätt.
- Samtidigt fungerar produktionsanläggningen som bullerhinder mot öst.

5.4 Toimijoiden tavoitteet

Asemakaavan tarkoituksena on varmistaa alueen käytettävyyden nykyisen toiminnan ja tulevaisuuden tarpeiden mukaisesti teollisuustoiminnassa ja saattaa alueen maankäyttötilanne vastaamaan tulevaisuuden tarpeita toteuttaen yhtiön asettamaa tavoitetta:

Haluamme kehittää Pietarsaaren metsäteollisuuskeskittymää strategiamme mukaisesti kohti entistä kestävämpää teollista toimintaa ja tulevaisuutta. Pietarsaassa on erinomaiset logistiset yhteydet ja infrastruktuuri, mitkä tekevät siitä hyvän toimintaympäristön entistä monipuolisempaan ja innovatiivisempaan puun jalostukseen tulevaisuudessa.

- Asemakaavamuutos ja -laajennus luovat edellytykset toimintamme kehittämiseksi tulevaisuudessa.
- Teollisuusalueen itäpuoli on ainoa tarpeeksi iso yhtenäinen alue, joka mahdollistaa teollisen rakentamisen sekä infrastruktuurin sijoittamisen järkevästi.
- Tuotantolaitos toimii samalla meluesteenä idän suuntaan.

5.5 Granskning av detaljpanelösningens alternativ

Genom detaljplanen undersöks och organiseras byggnadsområdenas och tomternas gränser och planområdets höjdnivåer. Det huvudsakliga markanvändningsändamålet för området ändras inte till de delar som det är fråga om ett område för ändring av detaljplanen. Utvidgningsområdet svarar på behovet att utveckla och upprätthålla livskraften i industriområdet och ta i bruk nya industriformer. Med tanke på planeringen har det inte utarbetats några separata lösningar för detaljplanen. Alternativa lösningar undersöks genom den mer detaljerade planeringen och de är kopplade till de möjligheter som området erbjuder med tanke på utnyttjandet av biflöden och befintlig infrastruktur.

Vid bedömningen av detaljplanens konsekvenser behandlades konsekvenserna ur två olika perspektiv:

1. Ingen detaljplan utarbetas för området, verksamheten fortsätter på det sätt som möjliggörs genom den nuvarande planläggningssituationen
2. För området utarbetas en detaljplaneändring och -utvidgning som möjliggör en utveckling av området på ett bättre sätt än den nuvarande plansituationen

Det kan inte anses vara ändamålsenligt att låta bli att utarbeta en detaljplan eftersom den rådande plansituationen och de befintliga industrifunktionerna och processerna i praktiken inte möjliggör utvecklingen av funktionerna i området utan en detaljplaneändring och -utvidgning.

I fråga om alternativen är planläggningslösningar och visioner utan mål inte ändamålsenliga eftersom planeringen av industriområdet styrs främst av komplicerade processer, tillgängliga fraktioner och biflöden och den befintliga infrastrukturen i området.

Markanvändningens behov och möjligheter uppstår på detta sätt och strävan är att planen ska motsvara denna situation där möjligheter som

5.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehtojen tarkastelu

Asemakaavalla tutkitaan ja järjestellään rakennusalueiden ja tonttien rajoja, kaava-alueen korkeusasemia. Alueen päämaankäyttötarkoitus ei muutu niiltä osin, kuin kyseessä on asemakaavan muutosalue. Laajennusalue vastaa tarpeeseen kehittää ja ylläpitää teollisuusalueen elinvoimaisuutta ja ottaa käyttöön uusia teollisuuden muotoja. Asemakaavasta ei ole suunnittelun näkökulmasta tehty erillisiä vaihtoehtoisia ratkaisuja. Vaihtoehtoisia ratkaisuja tutkitaan yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta ja on kytköksissä alueen tarjoamiin mahdollisuuksiin hyödyntää sivuvirtoja ja olemassa olevaa infrastruktuuria.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa vaikutuksia on käsitelty kahdesta eri näkökulmasta:

1. Alueelle ei laadita asemakaavaa, toiminta jatkuu nykyisen kaavoitustilanteen mahdollistamalla tavalla
2. Alueelle laaditaan asemakaavamuutos ja laajennus, joka mahdollistaa alueen kehittämistä nykyistä kaavatilannetta paremmin

Asemakaavan laatimatta jättämistä ei voida pitää tarkoituksenmukaisena, koska vallitseva kaavatilanne ja olemassa olevat teollisuustoiminnot ja prosessit eivät mahdollista käytännössä toimintojen kehittämistä alueella ilman asemakaavamuutosta ja laajennusta.

Vaihtoehtojen osalta kaavoitusratkaisut ja visiot ilman tavoitetta ei ole tarkoituksenmukaista, koska teollisuusalueen suunnittelua ohjaa ensisijaisesti monimutkaiset prosessit, saatavilla olevat jakeet ja sivuvirrat, sekä alueen olemassa oleva infrastruktuuri.

Maankäytön tarve ja mahdollisuudet muodostuvat tätä kautta ja kaava pyritään saattamaan vastaamaan tätä tilannetta, jossa olemassa olevan teollisuusalueen synnyttämiä mahdollisuuksia pyritään tehokkaimmalla mahdollisella tavalla.

uppstår i det befintliga industriområdet utnyttjas på effektivast möjliga sätt.

Industriområdet bör kunna reagera snabbt på olika utmaningar och förändringar. För området utarbetas därför en så kallad "basplan" som möjliggör den nuvarande verksamheten och en möjlighet att utveckla den.

Teollisuusalueen tulee voida reagoida nopeasti erilaisiin haasteisiin ja muutoksiin. Tästä syystä alueelle laaditaan niin sanottu "peruskaava", joka mahdollistaa nykyisen toiminnan ja kehittymismahdollisuuden kaavan osalta alueen toimintoja täydentämällä.

6. Beskrivning av detaljplanen


6. Asemakaavan kuvaus


6.1 Planens struktur och förhållande till den gällande landskapsplanen

Ändringen och utvidningen av detaljplanen kan anses stöda den gällande landskapsplanen samt den landskapsplan som är under arbete.

6.1 Kaavan rakenne ja suhde voimassa olevaan maakuntakaavaan

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen voidaan katsoa tukevan voimassa olevaa maakuntakaavaa, sekä laadittavana olevaa maakuntakaavaa.

Landskapsplanen 2040 (bild 30)		Maakuntakaava 2040 (kuva 30)	
	<p>OMRÅDE FÖR KEMISK INDUSTRI OCH LAGRING (OMRÅDESRESERVERING) (Alholmen)</p> <p>Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas industri- och lagerområden som använder eller hanterar farliga ämnen och omfattas av EU-direktivet 2012/18/EU (Seveso III-direktivet). Objektens konsulteringszoner är minst 1 km.</p> <p>Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen bör beaktas anläggningens konsulteringszon samt de risker som transport och lagring av farliga ämnen medför. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anläggningens utvidgningsbehov och evakueringsbehov samt vid räddningsverkets verksamhetsförutsättningar.</p>	<p>KEMIANTEOLLISUUDEN JA KEMIALLISTEN AINEIDEN VARASTOINTIALUE (ALUEVARAUSMERKINTÄ) (Alholma)</p> <p>Aluevarausmerkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastoalueita, joissa käytetään tai käsitellään vaarallisia aineita ja joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (Seveso III -direktiivi). Kohteiden konsultointivähykkeet ovat vähintään 1 km.</p> <p>Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida laitoksen konsultointivähyke sekä vaarallisten aineiden kuljetuksiin ja varastointiin liittyvät riskit. Erityistä huomiota tulee kiinnittää laitoksen laajentumistarpeisiin ja evakuointitarpeisiin sekä pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiin.</p>	

	<p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen stöder den gällande landskapsplanen. Området utvecklas för industribruk.</p> <p>De noteringar som förutsatts i fråga om utvidgningsbehovet i planeringsbestämmelsen har beaktats i detaljplanen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projektet förutsätter inga ändringar i det befintliga vägnätet eller transportrutterna • Vid den mer detaljerade planeringen, som styrs av andra tillståndsförfaranden och standarder, beaktas skyddsavstånd och räddningsverkets verksamhetsförutsättningar på ett detaljerat sätt. I detaljplanen löses områdets tillgänglighet från flera olika riktningar • Konsulteringszonen fastställs vartefter att den mer detaljerade planeringen framskrider. 	<p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus tukee olemassa olevaa maakuntakaavaa. Aluetta kehitetään teollisuuskäyttöön.</p> <p>Suunnittelumääräyksessä edellytyt huomiot laajentumistarpeen osalta on huomioitu asemakaavassa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hanke ei edellytä muutoksia olemassa olevaan tieverkostoon tai kuljetusreitteihin • Yksityiskohtaisempi suunnittelu, jota ohjaavat muut lupapenettelyt ja standardit huomioivat turvaetäisyydet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytukset yksityiskohtaisesti. Asemakaavassa on ratkaistu alueen saavutettavuus useammasta suunnasta • Konsultointivyöhyke määräytyy yksityiskohtaisemman suunnittelun edetessä.
	<p>RIKTGIVANDE CYKELLED (UTVECKLINGSPRINCIPSBETECKNING) (EuroVelo rutt 10)</p> <p>Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas cykelleder.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Mer detaljerad planering och utmärkning av cykelleden bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Vid planering av leden ska man sträva efter att använda befintliga vägar och gång- och cykeltrafikleder. Då cykelleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen och den bör om möjligt sammanbinda landskapets rekreatiomsområden, rekreations- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till samverkande nätverk på landskapsnivå.</p>	<p>OHJEELLINEN PYÖRÄILYREITTI (KEHITTÄMISPERIAATEMERKINTÄ) (EuroVelo-reitti 10)</p> <p>Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan pyöräilyreittejä.</p> <p>Suunnittelumääräys: Pyöräilyreitit yksityiskohtainen suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Reittiä suunniteltaessa tulee pyrkiä käyttämään olemassa olevia teitä ja kevyen liikenteen väyliä. Pyöräilyreittiä suunniteltaessa on huomioitava sen merkitys viheraluejärjestelmässä, ja sen tulee, jos mahdollista, yhdistää virkistysalueita, virkistys- ja matkailukohteita, arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS


	<p>Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.</p>	<p>luonnonsuojelualueita yhteistoiminnalliseksi maakunnalliseksi verkostoksi. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.</p>
	<p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen ligger i ett industriområde i enlighet med landskapsplanens beteckning för huvudsaklig markanvändning. I den norra kanten av Larsmovägen går en gång- och cykelled. I övrigt aktualiseras inte beteckningen genom projektet.</p>	<p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus sijoittuu maakuntakaavan päämaankäyttömerkinnän mukaisesti teollisuusalueelle. Luodontien pohjoislaidassa kulkee kevyen liikenteen väylä. Muilta osin merkintä ei aktualisoidu hankkeen suhteen.</p>
	<p>Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå</p> <p>Med egenskapsbeteckningen anvisas kulturlandskap och byggda kulturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå. Till arealen mindre områden anvisas med en objektsbeteckning.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Om en områdesreserveringsbeteckning anvisas för ett område anger den beteckningen den primära markanvändningsformen i området. Vid användning av området måste det säkerställas att kulturmiljön och naturarvet bevarar sina värden. I den mer detaljerade planeringen samt vid byggande ska kulturmiljön som helhet samt dess särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas så att de värden som hänförs till den tryggas och området kan utvecklas. Målsättningen bör vara att åkrarna i området hålls öppna och används inom jordbruket samt att skogarna sköts. Med undantag av jord- och skogsbrukets behov bör byggplatser inte planeras på enhetliga åkerområden.</p>	<p>Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö</p> <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Pienialaiset alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.</p> <p>Suunnittelumääräys: Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristö kokonaisuutena sekä sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Tavoitteena tulee olla, että alueen pellot säilyvät avoimina ja maatalouskäytössä ja että metsät hoidetaan. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhtenäisille peltoalueille</p>
	<p>Detaljplanens förhållande:</p>	<p>Asemakaavan suhde:</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS


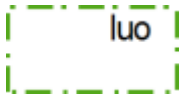
	<p>Ändringen och utvidgningen av detaljplanen ligger på den västra sidan av landskapsplanens beteckning som beskriver särskilda egenskaper.</p> <p>Den förändrade markanvändningen sträcker sig inte till området för beteckningen och innebär därmed inga ändringar i den rådande situationen.</p> <p>I samband med detaljplaneringen gjordes modelleringar genom vilka landskapskonsekvenserna för området bedömdes.</p> <p>I detaljplanen fastställs begränsningar för buller i enlighet med gällande bestämmelser. Mer detaljerade funktioner som förebygger bullerkonsekvenser planeras i samband med den mer detaljerade planeringen.</p>	<p>Asemakaavamuutos ja laajennus sijoittuu maakuntakaavan alueen erityisominaisuuksia kuvaavan merkinnän viereen länsipuolelle.</p> <p>Muuttuva maankäyttö ei ulotu merkinnän alueelle, eikä näin ollen muuta vallitsevaa tilannetta.</p> <p>Asemaavoituksen yhteydessä on laadittu mallinnukset, joiden kautta maisemalliset vaikutukset alueelle on arvioitu.</p> <p>Asemakaavassa on määritetty melulle olemassa olevien säädösten mukaiset rajoitteet. Yksityiskohtaisemmat meluvaikutuksia ehkäisevät toiminnot suunnitellaan tarkentuvan suunnittelun yhteydessä.</p>
--	---	---

<p><u>Landskapsplanen 2050, förslag (bild 31)</u> <u>Maakuntakaava 2050, ehdotus (kuva 31)</u></p>		
<div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; display: inline-block;">T/kem</div>	<p>OMRÅDE FÖR KEMISK INDUSTRI OCH LAGRING (OMRÅDESRESERVERING) (Alholmen)</p> <p>Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas industri- och lagerområden som använder eller hanterar farliga ämnen och omfattas av EU-direktivet 2012/18/EU (Seveso III-direktivet). Objektens konsulteringszoner är minst 1 km.</p> <p>Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen bör beaktas anläggningens konsulteringszon samt de risker som transport och lagring av farliga ämnen medför. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anläggningens utvidgningsbehov och evakueringsbehov samt vid räddningsverkets verksamhetsförutsättningar.</p>	<p>KEMIANTEOLLISUUDEN JA KEMIALLISTEN AINEIDEN VARASTOINTIALUE (ALUEVARAUSMERKINTÄ) (Alholma)</p> <p>Aluevarausmerkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastoalueita, joissa käytetään tai käsitellään vaarallisia aineita ja joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (Seveso III -direktiivi). Kohteiden konsultointivyöhykkeet ovat vähintään 1 km.</p> <p>Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida laitoksen konsultointivyöhyke sekä vaarallisten aineiden kuljetuksiin ja varastointiin liittyvät riskit. Erityistä huomiota tulee kiinnittää laitoksen laajentumistarpeisiin ja evakuointitarpeisiin sekä pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiin.</p>
	<p>Detaljplanens förhållande:</p>	<p>Asemakaavan suhde:</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	<p>Ändringen och utvidgningen av detaljplanen stöder den gällande landskapsplanen. Området utvecklas för industribruk.</p> <p>De noteringar som förutsatts i fråga om utvidgningsbehovet i planeringsbestämmelsen har beaktats i detaljplanen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projektet förutsätter inga ändringar i det befintliga vägnätet eller transportrutterna • Vid den mer detaljerade planeringen, som styrs av andra tillståndsförfaranden och standarder, beaktas skyddsavstånd och räddningsverkets verksamhetsförutsättningar på ett detaljerat sätt. I detaljplanen löses områdets tillgänglighet från flera olika riktningar • Konsulteringszonen fastställs vartefter att den mer detaljerade planeringen framskrider. 	<p>Asemakaavamuutos ja laajennus tukee olemassa olevaa maakuntakaavaa. Aluetta kehitetään teollisuuskäyttöön.</p> <p>Suunnittelumääräyksessä edellytetyt huomiot laajentumistarpeen osalta on huomioitu asemakaavassa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hanke ei edellytä muutoksia olemassa olevaan tieverkostoon tai kuljetusreitteihin • Yksityiskohtaisempi suunnittelu, jota ohjaavat muut lupapenettelyt ja standardit huomioivat turvaetäisyydet ja pelastuslaitoksen toimintaedellyttkset yksityiskohtaisesti. Asemakaavassa on ratkaistu alueen saavutettavuus useammasta suunnasta • Konsultointivyöhyke määräytyy yksityiskohtaisemman suunnittelun edetessä.
	<p>RIKTGIVANDE CYKELLED (UTVECKLINGSPRINCIPSBETECKNING) (EuroVelo rutt 10)</p> <p>Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas cykelleder.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Mer detaljerad planering och utmärkning av cykelleden bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Vid planering av leden ska man sträva efter att använda befintliga vägar och gång- och cykeltrafikleder. Då cykelleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen och den bör om möjligt sammanbinda landskapets rekreatiomsområden, rekreatioms- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till samverkande nätverk på landskapsnivå. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.</p>	<p>OHJEELLINEN PYÖRÄILYREITTI (KEHITTÄMISPERIAATEMERKINTÄ) (EuroVelo-reitti 10)</p> <p>Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan pyöräilyreittejä.</p> <p>Suunnittelumääräys: Pyöräilyreitit yksityiskohtainen suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Reittiä suunniteltaessa tulee pyrkiä käyttämään olemassa olevia teitä ja kevyen liikenteen väyliä. Pyöräilyreittiä suunniteltaessa on huomioitava sen merkitys viheraluejärjestelmässä, ja sen tulee, jos mahdollista, yhdistää virkistysalueita, virkistys- ja matkailukohteita, arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonsuojelualueita yhteistoiminnalliseksi maakunnalliseksi verkostoksi. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

		kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.
	<p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen ligger i ett industriområde i enlighet med landskapsplanens beteckning för huvudsaklig markanvändning. I den norra kanten av Larsmovägen går en gång- och cykelled. I övrigt aktualiseras inte beteckningen genom projektet.</p>	<p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus sijoittuu maakuntakaavan päämaankäyttömerkinnän mukaisesti teollisuusalueelle. Luodontien pohjoislaidassa kulkee kevyen liikenteen väylä. Muilta osin merkintä ei aktualisoidu hankkeen suhteen.</p>
	<p>Förbindelsebehov för gasledning</p> <p>Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas stamledningar för gas. Ledningens exakta linje bestäms i den mer detaljerade planeringen.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Vid planeringen av områdesanvändningen bör givna bestämmelser om skyddsavstånd till gasledningar beaktas. I den fortsatta planeringen bör det mest ändamålsenliga alternativet för ledningen utredas varvid övrig områdesanvändning samt landskaps-, kulturmiljö- och naturvärden beaktas och förutsättningar för primärnäringar tryggas.</p>	<p>Kaasuputken yhteystarve</p> <p>Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan kaasun runkoputki. Putkilinjauksen tarkka sijainti määräytyy tarkemmassa suunnittelussa.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueidenkäyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon kaasuputkiston suojaetäisyyksistä annetut määräykset. Jatkosuunnittelussa tulee johtolinjalle selvittää tarkoituksenmukaisin vaihtoehto, jossa tulee huomioida muu alueidenkäyttö, maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä turvata alkutuotannon toimintaedellytykset</p>
	<p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen ligger i ett industriområde i enlighet med landskapsplanens beteckning för huvudsaklig markanvändning. Beteckningen i fråga finns på den norra sidan av planområdet. I övrigt aktualiseras inte beteckningen genom projektet.</p>	<p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus sijoittuu maakuntakaavan päämaankäyttömerkinnän mukaisesti teollisuusalueelle. kyseinen merkintä sijoittuu kaava-alueen pohjoispuolelle. Muilta ei aktualisoidu hankkeen suhteen.</p>
	<p>Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald</p> <p>Med egenskapsbeteckningen anvisas de viktigaste internationellt (IBA) och nationellt betydande fågelområdena (FINIBA) samt ekologiskt betydelsefulla</p>	<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue</p> <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan tärkeimmät kansainvälisesti (IBA) ja valtakunnallisesti merkittävät linnustoalueet (FINIBA) sekä Suomen</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS


	<p>marina undervattensmiljöer i Finland (EMMA).</p> <p>Planeringsbestämmelse: Områdesanvändning och åtgärder bör planeras och genomföras så att bevarandet av områdets biologiska mångfald och naturvärden främjas. Inom området kan finnas flera olika områdesanvändningsformer. Beteckningen begränsar inte områdets användning för primärnäringarna.</p>	<p>ekologiskt mer betydelsefulla vattenmiljöer (EMMA).</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueidenkäyttö ja toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että edistetään biologisen monimuotoisuuden ja luonnonarvojen säilymistä alueella. Alueen sisällä voi olla useita eri alueidenkäyttömuotoja. Merkintä ei rajoita alueen käyttöä alkutuotannossa.</p>
	<p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen ligger i ett industriområde i enlighet med landskapsplanens beteckning för huvudsaklig markanvändning. Beteckningen i fråga finns på den östra sidan av planområdet. Mellan projektet och beteckningen ligger Hällörenin villaområde. Beteckningen aktualiseras inte genom projektet.</p>	<p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus sijoittuu maakuntakaavan päämaankäyttömerkinnän mukaisesti teollisuusalueelle. Kyseinen merkintä sijoittuu kaava-alueen itäpuolelle. Hankkeen ja merkinnän väliin jää Hällörenin huvila-alue. Merkintä ei aktualisoidu hankkeen suhteen.</p>

6.2 Planens struktur och förhållande till den gällande generalplanen


Ändringen och utvidgningen av detaljplanen kan anses stöda den gällande generalplanen samt den generalplan som är under arbete.

6.2 Kaavan rakenne ja suhde voimassa olevaan yleiskaavaan


Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen voidaan katsoa tukevan voimassa olevaa yleiskaavaa, sekä laadittavana olevaa yleiskaavaa.


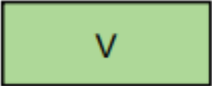
<p>I planeringsområdet gäller Jakobstads generalplan 2020 (bild 32) Suunnittelualueella on voimassa Pietarsaaren yleiskaava 2020 (kuva 32)</p>		
<p>Planbeteckningar Kaavamerkintä</p>	<p>Beskrivning av beteckningar:</p>	<p>Merkintöjen selitykset:</p>
	<p>anger ETT OMRÅDE FÖR PRODUKTION OCH LAGERHÅLLNING, DÄR FINNS EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER.</p> <p>Vi vill anvisa dessa områden för produktion och upplagring, samt</p>	<p>osoittaa TUOTANNON JA VARASTOINNIN ALUEEN, JOLLA ON MERKITTÄVIÄ, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVIA TAI VARASTOIVIA LAITOKSIA</p> <p>Haluamme osoittaa nämä alueet tuotantoa ja varastointia sekä niitä</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	<p>för stadsrum och verksamheter som betjänar denna hantering.</p>	<p>palvelevia kaupunkitiloja ja toimintoja varten.</p>
	<p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen stöder den gällande generalplanen. Området utvecklas för industribruk.</p> <p>I generalplanen har T/kem-området anvisats som ett större område än i den landskapsplan som är under arbete. Avvikandet i generalplanen beror på principerna för mer detaljerad planering.</p> <p>Vid utarbetandet av en detaljplan har man beaktat den respons som inlämnats i samband med programmet för deltagande och bedömning och man har velat lämna ett avstånd i projektområdets kant i förhållande till Hällörens sommarstugeområde. Baserat på de naturutredningar som gjorts i samband med detaljplanearbetet är avsikten att den norra delen av området för detaljplanen ska lämnas kvar som ett område som särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På så sätt garanteras att flygekorrbeståndet på Hällörens udde bevaras.</p>	<p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus tukee olemassa olevaa yleiskaavaa. Aluetta kehitetään teollisuuskäyttöön.</p> <p>Yleiskaavassa T/kem alueeksi on merkitty laajempaa, kuin laadittavana olevassa maakuntakaavassa. Poikkeama yleiskaavaan johtuu tarkentuvan suunnittelun periaatteista.</p> <p>Asemakaavaa laadittaessa on huomioiti osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä saatu palaute ja haluttu jättää etäisyyttä hankealueen reunaan suhteessa Hällörenin huvila-alueeseen.</p> <p>Asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjen luontoselvitysten perusteella asemakaava-alueen pohjoisosa on tarkoitus jättää luonnon ja monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jolla varmistetaan Hällörenin niemen liito-oravakannan säilyminen.</p>
	<p>anger EN STADSPARK</p> <p>Vi vill anvisa området för vistelse och lek.</p>	<p>osoittaa KAUPUNGINPUISTON</p> <p>Haluamme osoittaa nämä alueet oleskeluun ja leikkiin.</p>
	<p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen sträcker sig en aning till området i närheten av Larsmovägen.</p> <p>I området i fråga är beteckningen för områdesreserveringen i detaljplanen EV-skyddsgrönområde</p>	<p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus ulottuu Luodontien läheisyydessä vähäisessä määrin alueelle.</p> <p>Kyseisellä alueella asemakaavassa alueen aluevarausmerkintä on itäreunassa EV-suojaviheralue ja T/Kem teollisuusmerkintä.</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

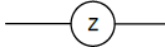
	<p>och T/Kem-industribeteckning i den östra kanten.</p> <p>Avvikandet från generalplanen beror på principerna för mer detaljerad planering och avvikandet kan inte anses vara omfattande med tanke på helheten.</p>	<p>Poikkeama yleiskaavaan johtuu tarkentuvan suunnittelun periaatteista, eikä poikkeamaa voida pitää merkittävänä kokonaisuus huomioiden.</p>
.....	<p>RUTTER FÖR LÄTT TRAFIK</p> <p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen ligger i ett industriområde i enlighet med generalplanens beteckning för huvudsaklig markanvändning. I den norra kanten av Larsmovägen går en gång- och cykelled. I övrigt aktualiseras inte beteckningen i fråga om projektet.</p>	<p>KEVYEN LIIKENTEEN REITIT</p> <p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus sijoittuu yleiskaavan päämaankäyttömerkinnän mukaisesti teollisuusalueelle. Luodontien pohjoislaidassa kulkee kevyenliikenteen väylä. Muilta osin merkintä ei aktualisoidu hankkeen suhteen.</p>
	<p>KRAFTLINJE</p> <p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen ligger i ett industriområde i enlighet med generalplanens beteckning för huvudsaklig markanvändning. En befintlig kraftledning finns på den sydvästra sidan av planområdet. I övrigt aktualiseras inte beteckningen genom projektet.</p>	<p>VOIMALINJA</p> <p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus sijoittuu yleiskaavan päämaankäyttömerkinnän mukaisesti teollisuusalueelle. Olemassa oleva voimajohtolinja sijoittuu kaava-alueen lounaispuolelle. Muilta osin merkintä ei aktualisoidu hankkeen suhteen.</p>

I planeringsområdet utarbetas som bäst Jakobstads generalplan 2040 (bild 33) Suunnittelualueella on laadinnassa oleva Pietarsaaren yleiskaava 2040 (kuva 33)		
 <p>T/kem</p>	<p>Industri och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/får placeras.</p> <p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen stöder den gällande generalplanen. Området utvecklas för industribruk.</p> <p>Längs Larsmovägen avviker generalplanens T/kem-område en aning från den generalplan som utarbetas. Avvikandet i generalplanen beror på principerna för mer detaljerad planering.</p> <p>Vid utarbetandet av detaljplanen beaktas helheter som ansluter till naturen, den byggda miljön och landskapet genom den mer detaljerade planeringen.</p> <p>Avsikten är att den norra delen av området för detaljplanen ska lämnas kvar som ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På så sätt garanteras att flygekorrnsbeståndet på Hällörens udde bevaras.</p>	<p>Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.</p> <p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus tukee olemassa olevaa yleiskaavaa. Aluetta kehitetään teollisuuskäyttöön.</p> <p>Yleiskaavassa T/kem alue poikkeaa hieman laadittavana olevasta yleiskaavasta Luodontien varressa. Poikkeama yleiskaavaan johtuu tarkentuvan suunnittelun periaatteista.</p> <p>Asemakaavaa laadittaessa on huomioitu luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan liittyviä kokonaisuuksia yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta.</p> <p>Asemakaava-alueen pohjoisosa on tarkoitus jättää luonnon ja monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jolla varmistetaan Hällörenin niemen liito-oravakannan säilyminen.</p>
 <p>V</p> <p>/s</p>	<p>Rekreatiomsområde</p> <p>Område där miljön bevaras. På AP/s-, AK/s-, P/s- och RA/s-områden skall den byggda kulturmiljöns värdefulla karaktär bevaras. På M/s-, V/s-, VL/s-, och EV/s-områden skall särskilt beaktas bevarandet av flygekorrns livsmiljöer och förflyttningskorridor. Tillräckligt trädbestånd för flygekorrns förflyttning och näringskällor skall bevaras.</p>	<p>Virkistysalue.</p> <p>Alue, jolla ympäristö säilytetään. AP/s-, AK/s-, P/s ja RA/s-alueiden rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. M/s-, V/s-, VL/s ja EV/s-alueilla tulee erityisesti huomioida liito-oravan elinympäristöt ja siirtoreitit. Riittävä puusto liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta tulee säilyttää.</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	<p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen stöder den gällande generalplanen. Området utvecklas för industribruk.</p> <p>Vid utarbetandet av detaljplanen beaktas helheter som ansluter till naturen, den byggda miljön och landskapet genom den mer detaljerade planeringen.</p> <p>Avsikten är att den norra delen av området för detaljplanen ska lämnas kvar som ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På så sätt garanteras att flygekorrnsbeståndet på Hällörens udde bevaras. I samband med utredningarna för detaljplanen har man kunnat påvisa att flygekorrns förflyttningsrutter till den södra sidan av Larsmovägen förverkligas vid generalplanens beteckning för en grönförbindelse.</p>	<p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus tukee olemassa olevaa yleiskaavaa. Aluetta kehitetään teollisuuskäyttöön.</p> <p>Asemakaavaa laadittaessa on huomioitu luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan liittyviä kokonaisuuksia yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta.</p> <p>Asemakaava-alueen pohjoisosa on tarkoitus jättää luonnon ja monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jolla varmistetaan Hällörenin niemen liito-oravakannan säilyminen. Asemakaavan selvitysten yhteydessä on pystytty todentamaan, että liito-oravan siirtoreitit Luodontien eteläpuolelle toteutuvat yleiskaavassa osoitettu viheryhteyserkinnän kohdalla.</p>
<p>●●●●●●●●●●●●●●●●</p>	<p>Gång- och cykelväg</p> <p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen ligger i ett industriområde i enlighet med generalplanens beteckning för huvudsaklig markanvändning. I den norra kanten av Larsmovägen går en gång- och cykelled. I övrigt aktualiseras inte beteckningen genom projektet.</p>	<p>Kevyen liikenteen reitti</p> <p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus sijoittuu yleiskaavan päämaankäyttömerkinnän mukaisesti teollisuusalueelle. Luodontien pohjoislaidassa kulkee kevyenliikenteen väylä. Muilta osin merkintä ei aktualisoidu hankkeen suhteen.</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	KRAFTLINJE	VOIMALINJA
	<p>Detaljplanens förhållande: Ändringen och utvidgningen av detaljplanen ligger i ett industriområde i enlighet med generalplanens beteckning för huvudsaklig markanvändning. En befintlig kraftledning finns på den sydvästra sidan av planområdet. I övrigt aktualiseras inte beteckningen genom projektet.</p>	<p>Asemakaavan suhde: Asemakaavamuutos ja laajennus sijoittuu yleiskaavan päämaankäyttömerkinnän mukaisesti teollisuusalueelle. Olemassa oleva voimajohtolinja sijoittuu kaava-alueen lounaispuolelle. Muilta osin merkintä ei aktualisoidu hankkeen suhteen.</p>

6.3 Planens struktur och förhållande till den gällande detaljplanen

I den detaljplan som utarbetas och i ändringen av detaljplanen finns avvikelser från den fastställda detaljplanen 300 som styr markanvändningen i det nuvarande industriområdet.

6.3 Kaavan rakenne ja suhde voimassa olevaan asemakaavaan

Laadittavana olevassa asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa on poikkeamia vahvistettuun asemakaavaan 300, joka ohjaa nykyisen teollisuusalueen maankäyttöä.

6.4 Detaljplan, beteckningar och bestämmelser

Detaljplanen möjliggör totalt cirka 121 300 m² industribyggande. I planen har effektiviteten fastställts till e=0,60, byggnadernas högsta tillåtna höjd till 35 meter från markytan och den högsta tillåtna höjden för tornliknande konstruktioner till 60 meter från markytan.

Planutkastet har utarbetats baserat på referensplaneringen och en exempeldimensionering.

Markytan i projektområdet ligger cirka +5 meter över havet.

6.4 Asemakaava, merkinnät ja määräykset

Asemakaava mahdollistaa teollisuusrakentamista kaikkiaan noin 121 300 m² verran. Kaavassa tehokkuudeksi on asetettu e=0,60, rakennusten enimmäiskorkeudeksi maanpinnasta 35 metriä ja tornimaisten rakenteiden ja piippujen ylimmäksi korkeudeksi on asetettu 60 metriä maanpinnasta.

Kaavaluonnos on laadittu viitesuunnittelun perusteella ja esimerkinomaisen massoittelun perusteella.

Hankealueen maanpinta alueella on noin +5 metriä merenpinnan yläpuolelle.

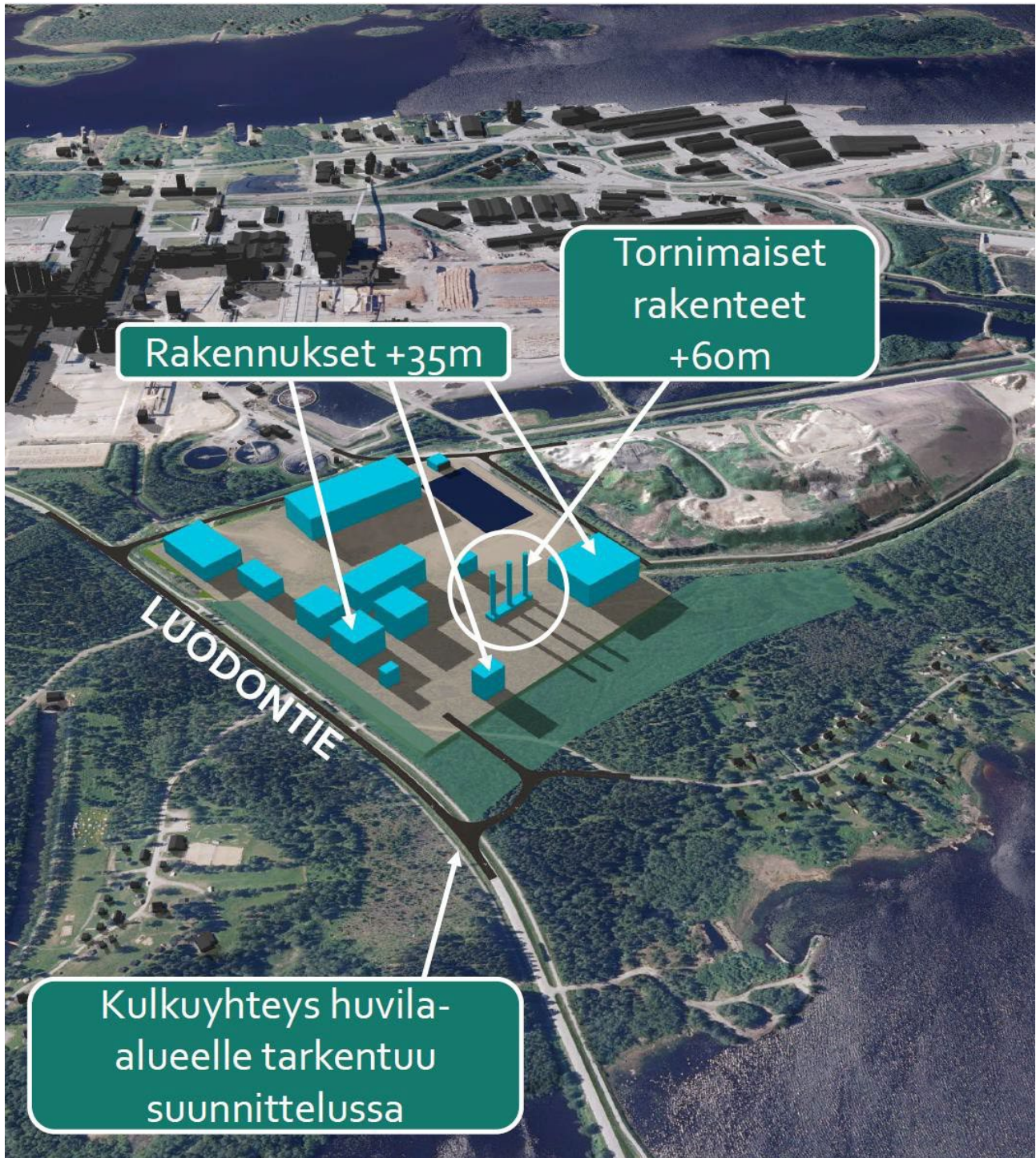
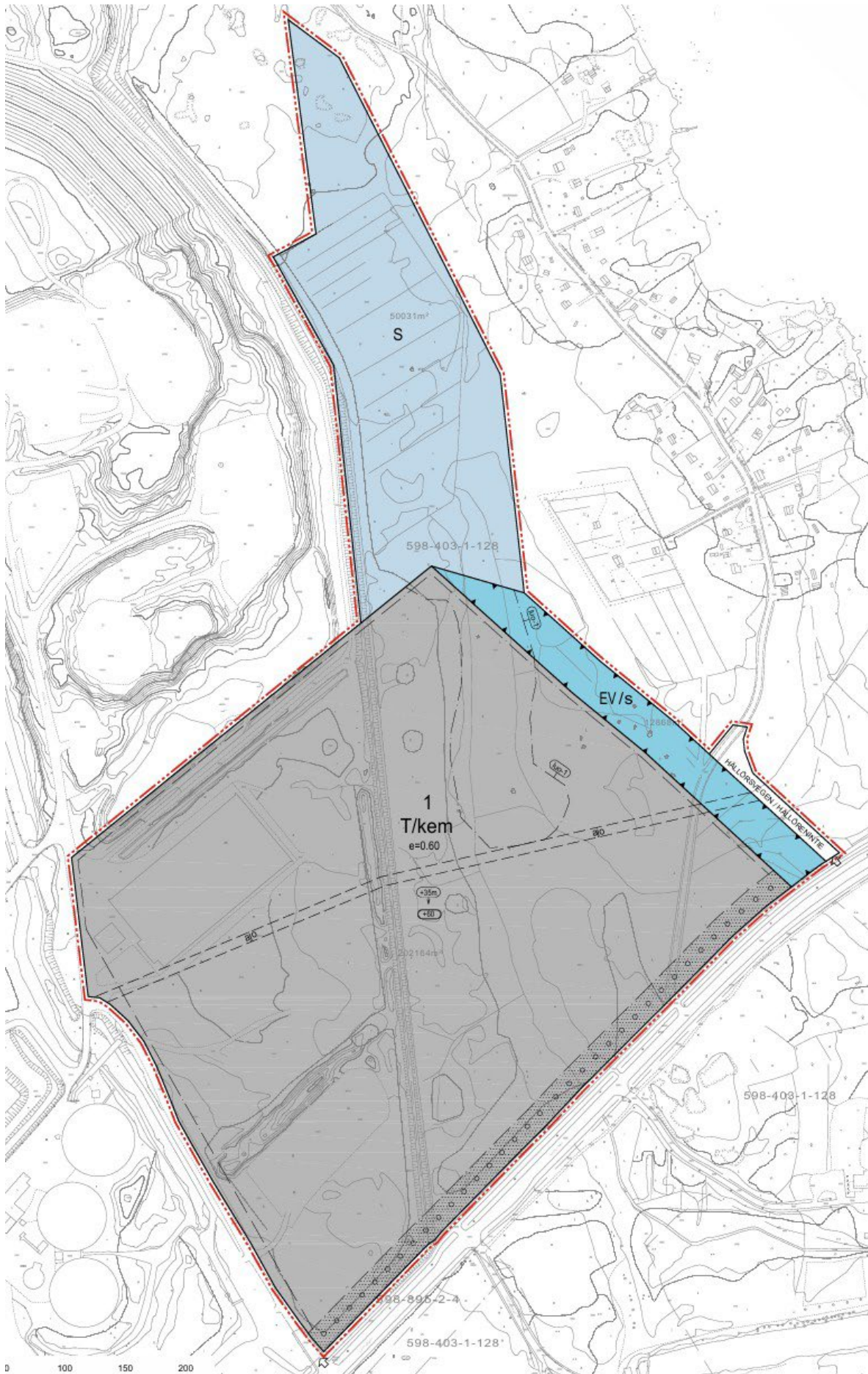


Bild 41. Referensplan som utarbetats som grund till detaljplaneringen.
Kuva 41. Viitteellinen suunnitelma asemakaavoituksen perustaksi.


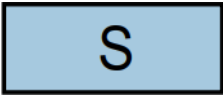



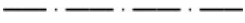

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS



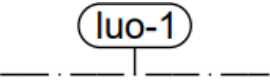
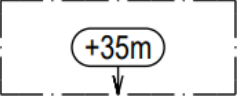


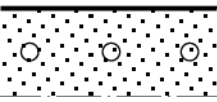
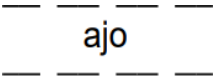
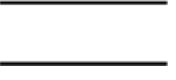
Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Bild 42. Ändring och utvidgning av detaljplanen (beredningsskede).

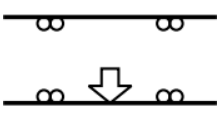
Kuva 42. Asemakaavan muutos ja asemakaavan laajennus (valmisteluvaihe).

	Industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras.	Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen
	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Levnadsförhållandena för flygekorre, som observerats i området, får inte äventyras. Träden vid flygekorrsobjekten ska bevaras och skötas så att flygekorrens förekomstområden och de träd som skyddar dem samt tillräckligt med träd för att trygga flygekorrens möjligheter att röra sig bevaras. I området är det möjligt att vidta återställande åtgärder och naturvårdsåtgärder som inte förstör eller försvagar flygekorrens föröknings- eller rastplatser.	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella havaitun liito-oravan elinolosuhteita ei saa vaarantaa. Liito-oravakohteiden puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan esiintymisalueet ja niitä suojaava puusto sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella voidaan suorittaa ennallistavia ja luonnonhoidollisia toimenpiteitä, jotka eivät hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.
	Skyddsgrönområde. Skyddsskogen ska skötas med försiktiga skogsvårdsåtgärder så, att den hela tiden har tillräckligt med trädbestånd, är tät, hög och bred och på så sätt behåller sin skyddande effekt och sin betydelse som förflyttningskorridor för flygekorrar. För att uppnå detta skall vid behov på området planteras nya träd.	Suojaviheralue. Suojametsää tulee hoitaa varovaisin metsänhoitotoimenpitein siten, että siinä on jatkuvasti tarpeeksi puustoa ja että se on tiheä, korkea ja leveä ja säilyttää suojaavan vaikutuksensa ja merkityksensä liito-oravien siirtymäreittinä. Tämän saavuttamiseksi alueelle tulee tarvittaessa istuttaa uusia puita
	Linje 3 m utanför planområdets gräns	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Gräns för delområde	Osa-alueen raja.
	Kvartersnummer	Korttelin numero.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	<p>Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.</p> <p>I området finns en del av ett flygekorrsvir. Enligt 78 § i naturvårdslagen (9/2023) är det förbjudet att förstöra och försämra flygekorrrens föröknings- och rastplatser. För undantag från skyddet ska undantag enligt 83 § i naturvårdslagen (9/2023) sökas.</p>	<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</p> <p>Alueella sijaitsee liito-oravareviirin osa. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä. Suojelusta poikkeamiseen tulee saada luonnonsuojelulain (9/2023) 83 §:n mukainen poikkeamislupa.</p>
<p style="text-align: center;">e=0.60</p>	<p>Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.</p>	<p>Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.</p>
	<p>Den högsta höjden för skärningspunkten mellan en byggnads fasadyta och yttertak är +35 m (N2000) över markytan.</p>	<p>Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema maanpinnasta +35 m (N2000)</p>
	<p>Den högsta höjden för tekniska anordningar som krävs för processerna, såsom tornliknande konstruktioner och skorstenar, är +60 m (N2000) över markytan.</p>	<p>Prosessien vaatimien teknisten laitteiden, kuten tornimaisten rakenteiden ja piippujen ylin korkeusasema maanpinnasta +60 m (N2000)</p>
	<p>Byggnadsyta</p>	<p>Rakennusala</p>
	<p>Del av kvartersområde, vilken med planteringar eller genom skötsel av befintligt trädbestånd fungerar som ett landskapsgestaltande element mellan vägområdet och fabriksområdet.</p>	<p>Korttelialueen osa, joka istutuksilla tai olemassa olevaa puustoa hoitamalla toimii maisemaa jäsentelevänä tekijänä tiealueen ja tehdasalueen välillä.</p>
	<p>Riktgivande placering för körförbindelse på kvartersområdet.</p> <p>Tomterna får inhägnas med nätstaket eller häck.</p>	<p>Ohjeellinen ajoyhteyden sijainti korttelialueella.</p> <p>Tontit saa aidata verkko- tai pensasaidalla</p>
	<p>Gata</p>	<p>Katu</p>

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	Ungefärligt läge för in- och utfart.	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
---	--------------------------------------	---

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Buller

Den bullernivå som orsakas av anläggningen i kvartersområdet får inte överskrida den A-vägda ekvivalensnivåns (L) dagsriktsvärde (kl. 7–22) 55 dB eller nattriktsvärde (kl. 22–7) 50 dB.

Hantering och behandling av dagvatten:

En plan för hantering av dagvatten ska göras upp för byggnadstiden innan byggnadsarbetena inleds. Planen ska godkännas vid vederbörande myndighet. Vid planeringen ska en tillräcklig dimensionering av infiltrerings- och fördröjningssystem för regn- och smältvatten beaktas. Det ska förhindras att smutsigt dagvatten sprids till vattendrag och grundvatten innan det renas. Tomtspecifika planer för hantering av dagvatten ska utarbetas för området. I planerna anges hur dagvatten ska samlas och avlägsnas. Vid planeringen ska en tillräcklig dimensionering av infiltrerings- och fördröjningssystem för regn- och smältvatten beaktas. Det ska förhindras att smutsigt dagvatten sprids till vattendrag och grundvatten innan det renas

Allmän bestämmelse för byggnadsarbeten:

Planområdet hör till en konsulteringszon som omfattas av risk för storolyckor. Vid planeringen ska utlåtande av räddningsmyndigheten och vid behov Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES) begäras vid placering av riskfyllda funktioner i konsulteringszonen. Vid jordbyggnadsarbeten och byggnadsarbeten kan ren jord, stabiliserade massor och lämpligt avfallsmaterial användas i enlighet med miljöskyddslagen. Konstruktionerna genomförs så att de inte förhindrar användning av området för byggande enligt det

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Melu

Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (L) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Hulevesien hallinta ja käsittely:

Rakentamisen aikaisesta hulevesien käsittelyn toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä asianomaisella viranomaisella. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Likaisten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä. Alueelle on laadittava tonttikohtaiset hulevesien käsittelysuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Likaisten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä

Rakentamista koskeva yleismääräys:

Kaava-alue kuuluu suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvaan konsultointivyöhykkeeseen. Suunniteltaessa riskille altiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle on pyydettävä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto. Maarakenteissa ja rakentamisessa voidaan käyttää puhtaita maita, stabiloituja massoja tai soveltuvia jätemateriaaleja ympäristönsuojelulain mukaisesti. Rakenteet toteutetaan niin, että ne eivät estä alueen käyttöä kaavan salliman käyttötarkoituksen

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

användningsändamål som tillåts av planen.
Obebyggda delar av kvarteren som inte används för kvartersområdets användningsändamål, trafik, vistelse eller annat motsvarande, ska hållas i ett snyggt skick. Befintliga träd ska bevaras så långt det är möjligt.

Parkering:

Parkeringsplatserna kan också placeras på andra platser, koncentrerat i industriområdets parkeringsområdet.

- 1 bilplats/200 m²vy
- 0,25 cykelplatser/anställd

mukaiseen rakentamiseen. Kortteleiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä korttelialueen käyttötarkoitukseen, liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Pysäköinti:

Pysäköintipaikat voidaan toteuttaa myös muualla, keskitetysti teollisuusalueen pysäköintialueilla.

- 1 autopaikka/ 200 k-m²
- 0,25 polkupyöräpaikkaa/ työntekijä

7. Planens konsekvenser

Konsekvensbedömningen i planläggningen grundar sig på markanvändnings- och bygglagen och -förordningen 9 § MBL, 1 § MBF. För att kunna bedöma planens konsekvenser bör planen grunda sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser. Utredningarna ska innehålla tillräckliga uppgifter för att det ska vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för:

1. människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
2. jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
3. växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna,
4. områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken,
5. stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

Konsekvensbedömningen sker som sakkunnigarbete utifrån terrängbesök, undersökningar och utredningar, intressenternas respons och myndighetsstyrning. Konsekvenserna bedöms i olika skeden under hela planprocessen.

Detaljplanens identifierade betydande konsekvenser:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- region- och samhällsstrukturen
- naturmiljön
- landskapet och den byggda miljön
- buller

Vid bedömningen av konsekvenserna behandlades de delobjekt för bedömningen som listas i 1 § i MBF. Utöver detta har detaljplanens konsekvenser bedömts i ett vidare perspektiv till de delar som konsekvenserna har identifierats vara betydande.

7. Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arviointi kaavoituksessa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä asetukseen MRL 9 §, MRA 1 §. Jotta kaavan vaikutuksia voitaisiin arvioida, tulee kaavan perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arviointi tapahtuu asiantuntijatyönä maastokäyntien, tutkimusten ja selvitysten pohjalta, osallisten palautteen ja viranomaisohjauksen perusteella. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin aikana sen eri vaiheissa.

Asemakaavan tunnistetut merkittävät vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenne
- luonnonympäristöön
- maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- melu

Vaikutusten arvioinnissa on käyty läpi MRA 1 §:n mukaiset arvioinnin osakohteet. Tämän lisäksi asemakaavan vaikutukset on arvioitu laajemmin niiltä osin, kuin vaikutukset on tunnistettu merkittäviksi.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

<p>1. Natur och naturmiljö / Luonto ja luonnonympäristö</p>	<ul style="list-style-type: none"> • I utredningsområdet förekommer inga naturtyper som nämns i naturvårdslagen eller vattenlagen. • Detaljplaneområdet ansluter till ett industriområde som har använts för industri redan i nästan 150 år. I området för detaljplaneändringen har industrin och den föränderliga markanvändningen förändrat naturen och naturmiljön kraftigt. Området har anvisats som industriområde redan i den gällande detaljplanen och i samband med naturutredningen gjordes inga sådana observationer i området där den förändrade markanvändningen och det mer omfattande byggandet skulle påverka naturen eller naturmiljön. • Avsikten är att de områden som ligger i utvidgningsdelen av detaljplaneområdet, som tidigare varit utanför industrianvändningen, ska tas i bruk till de delar där det huvudsakliga markanvändningsändamålet är T/kem efter att planen fastställts. I området i fråga finns två naturfigurer där avverkningar utförts under de senaste åren. I området finns utöver dessa även en lundartad motyp där det växer ung gran-/blandskog. Trädbeståndet är ställvis väldigt tätt och har en jämn struktur. Representativiteten för objektet i fråga har bedömts vara svag. I den norra kanten av det område 	<ul style="list-style-type: none"> • Selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain tai vesilain luontotyyppejä. • Asemakaava-alue kytkeytyy teollisuusalueeseen, joka on ollut teollisessa käytössä jo lähes 150 vuotta. Asemakaavan muutosalueella alueella teollisuus ja muuttuva maankäyttö ovat muokanneet luontoa ja luonnonympäristöä vahvasti. Alue on jo nykyisessä asemakaavassa merkitty teollisuusalueeksi, eikä luontoselvityksen yhteydessä alueelta tehty sellaisia havaintoja, joiden muuttuva maankäyttö ja vahvempi rakentaminen aiheuttaisi vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. • Asemakaava-alueen laajennusosalla sijaitsevat aiemmin teollisuuskäytön ulkopuolella olevat alueet on tarkoitus ottaa käyttöön kaavan vahvistumisen jälkeen, niiltä osin, kuin asemakaavassa on käytetty päämaankäyttötarkoitusta T/kem. Kyseiselle alueelle sijoittuu kaksi luontokuvia, jotka ovat olleen viime vuosina hakkuun alaisia. Näiden kohteiden lisäksi alueelle sijoittuu lehtomainen kangastyyppi, jossa on nuorta kuusi/ sekametsää. Paikoin puusto on erittäin tiheää ja tasarakenteista. Kyseisen kohteen edustavuus on arvioitu heikoksi. Muuttuvan maankäytön alueen pohjoisreunassa sijaitsee ruohokorpi, jonka
---	--	---

	<p>där markanvändningen förändras finns ett örtrikt grankärr där naturtypen i viss mån förändrats och där grankärrskaraktären framkommer endast i närheten av kabeldiket. Representativiteten för objektet i fråga har bedömts vara måttligt. Den förändrade markanvändningen och byggandet förändrar radikalt områdets naturtillstånd, men detta anses inte orsaka konsekvenser för naturen eller naturmiljön när det gäller sådana värden med tanke på vilka skydd vore av största vikt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det EV-område som anvisats i detaljplanen ligger på en lundartad motyp där det växer ung gran-/blandskog. Trädbeståndet är ställvis väldigt tätt och har en jämn struktur. Representativiteten för objektet i fråga har bedömts vara svagt. I detta område bevaras miljön till största delen oförändrad efter att planen genomförts, och avsikten är att bearbeta området endast i den mån som förutsätts av skogsvårdsåtgärderna. • Till den norra delen av området för utvidgningen av detaljplanen riktas inget tryck på ändring av markanvändningen. Området i fråga berörs av en planbestämmelse som förutsätter att levnadsförhållandena för flygekorre, som observerats i området, inte får äventyras 	<p>luontotyyppi on muuttunut jossain määrin ja korpisuus ilmenee vain johto-ojan tuntumassa. Kyseisen kohteen edustavuus on arvioitu kohtalaiseksi. Muuttuva maankäyttö ja rakentaminen muuttaa kyseisen alueen luonnontilan radikaalisti, mutta sen ei katsota aiheuttavan vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön sellaisten arvojen osalta, joiden suojeleminen olisi ensisijaisen tärkeätä.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asemakaavassa merkitty EV-alue sijaitsee lehtomaisella kangastyypillä, jossa on nuorta kuusi/ sekametsää. Paikoin puusto on erittäin tiheää ja tasarakenteista. Kyseisen kohteen edustavuus on arvioitu heikoksi. Tällä alueella ympäristö säilyy kaavan toteutumisen jälkeen pääosin ennallaan, eikä aluetta ole tarkoitus muokata kuin siinä määrin, mitä metsänhoidolliset toimenpiteet edellyttävät. • Asemakaavan laajennusalueen pohjoisosaan (S-alue) ei kohdistu maankäytön muutospainetta. Kyseistä aluetta koskee kaavamääräys, joka edellyttää alueen hoidolta ja ylläpidolta sitä, että alueella havaitun liito-oravan elinolosuhteita ei saa vaarantaa. Liito-oravakohteiden puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan esiintymisalueet ja niitä suojaava puusto sekä liikkumisen kannalta riittävä
--	--	---

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	<p>vid skötseln och underhållet av området. Träden vid flygekorrsojektorna ska bevaras och skötas så att flygekorrrens förekomstområden och de träd som skyddar dem samt tillräckligt med träd för att trygga flygekorrrens möjligheter att röra sig bevaras. Återställande åtgärder och naturvårdsåtgärder som inte förstör eller försvagar föröknings- och rastplatser för flygekorre får vidtas i området.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Med tanke på miljö som förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. • Med beaktande av de totala konsekvenserna för naturen bör staden Jakobstad ha arrangerat och reserverat områden för olika användningsändamål. Av denna orsak är det motiverat att utvidga industriområdet i området, eftersom placeringen i en befintlig industriell miljö minskar markanvändningstrycket i andra områden. Om projektet skulle planeras någon annanstans, separat från de synergifördelar som erbjuds i industriområdet, skulle den markyta som förutsätts av verksamheten, infrastrukturen, trafikarrangemangen och andra faktorer som förutsätts av verksamheten i sin helhet 	<p>puusto säilytetään. Alueella voidaan suorittaa ennallistavia ja luonnonhoidollisia toimenpiteitä, jotka eivät hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suhteessa vallitsevaan tilanteeseen, muuttuvan ympäristön näkökulmasta kyse on kokonaisuudessaan noin 10,5 ha:n alueesta. • Huomioiden kokonaisvaikutukset luontoon on peilattava yhdyskuntarakenteen ja tarkoituksenmukaisen maankäyttötavoitteen kautta. Pietarsaaren kaupunki on järjestellyt ja varannut alueita erilaisiin käyttötarkoituksiin. Tästä johtuen teollisuusalueen laajentaminen alueella on perusteltua, koska sijoituessaan olemassa olevaan teolliseen ympäristöön, vähentää se maankäytön painetta muualta. Mikäli hanketta suunniteltaisiin muualle, irralleen teollisuusympäristön tarjoamista synergiaeduista, kaavan mahdollistaman toiminnan edellyttämä maa-ala, infrastruktuuri, liikennejärjestelyt ja muut toiminnan edellyttämät tekijät aiheuttaisivat kokonaisuudessa huomattavasti isompia luontoympäristölle. • Näin ollen laajemmassa mittakaavassa tarkasteltuna vaikutukset luontoon ja
--	---	--

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	<p>orsaka betydligt större konsekvenser för naturmiljön.</p> <ul style="list-style-type: none"> • I ett större perspektiv är konsekvenserna för naturen och naturmiljön därför lindriga. • Detaljplanens konsekvenser för naturen och naturmiljön: detaljplaneändring, inga konsekvenser. Området för utvidgningen av detaljplanen, stora på lokal nivå, positiva i ett vidsträckt perspektiv. • I detaljplaneområdet gjordes inga observationer av åkergröda och därför anses det inte uppstå några konsekvenser för arten. • I utredningsområdet finns inga föröknings- eller rastplatser eller viktiga födosökningsområden för fladdermöss. Det anses inte uppstå några konsekvenser för fladdermöss. • Fåglarna i området består av arter som är ganska typiska för mosaikartade miljöer i strandområden och de kompletteras av kulturarter. Av dessa representeras sporadiska observationer av en havsörn som flög över området samt en ladiusvala längs Larsmovägen. Dessa arter häckar inte i området. Med tanke på häckande fåglar omfattar det område där miljön förändras i sin helhet av ett cirka 10,5 hektar stort område. I detta område försvinner den skogbevuxna miljön, vilket gör det omöjligt för fåglarna att häcka i området. När gränserna förflyttas kan arter som 	<p>luonnonympäristöön ovat vähäiset.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asemakaavan vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön: asemakaavamuutos, ei vaikutusta. Asemakaavan laajennusalue, paikallisesti suuret, laaja-alaisemmin positiiviset. • Asemakaava-alueelta ei tehty havaintoja viitasammakosta, joten vaikutuksia viitasammakkoon ei katsota aiheutuvan. • Selvitysalueella ei ole lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä tärkeitä ruokailualueita. Vaikutuksia lepakkoon ei katsota aiheutuvan. • Linnustollisesti alueen linnusto on melko tyypillistä ranta-alueiden mosaikkimaisten ympäristöjen lajistoa, jota täydentävät kulttuurilajit. Näistä satunnaishavaintoja edustavat havainto ylilentävästä merikotkasta sekä haarapääskystä Luodontien varressa. Ko. lajit eivät pesi alueella. Pesimälinnuston osalta muuttuvan ympäristön näkökulmasta kyse on kokonaisuudessaan noin 10,5 ha:n alueesta. Tällä alueella metsäinen ympäristö häviää, mikä tekee alueella pesimisen mahdottomaksi. Mahdollisesti teollisuuden puoliavoimia reunavyöhykkeitä käyttävät lajistot siirtyvät rajauksen siirtymisen myötä hieman kauemmaksi nykyisestä alueesta uuden rajan
--	---	---

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	<p>använder halvöppna randzoner till industrin eventuellt flytta sig en aning längre bort från det nuvarande området, till närheten av den nya gränsen. Konsekvenserna för häckande fåglar bedöms vara stora med tanke på den förändrade markanvändningen, men med beaktande av de totala konsekvenserna för fåglarna bör konsekvenserna reflekteras genom samhällsstrukturen och ett ändamålsenligt markanvändningsmål. Staden Jakobstad har arrangerat och reserverat områden för olika användningsändamål. Av denna orsak är det motiverat att utvidga industriområdet i området, eftersom placeringen i en befintlig industriell miljö minskar markanvändningstrycket i andra områden. Om projektet skulle planeras någon annanstans, separat från de synergifördelar som erbjuds i industriområdet, skulle den markyta som förutsätts av verksamheten, infrastrukturen, trafikarrangemangen och andra faktorer som förutsätts av verksamheten i sin helhet orsaka betydligt större konsekvenser för häckande fåglar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konsekvenserna för flygekorre har bedömts i ett eget kapitel. 	<p>tuntumaan. Vaikutukset pesimälinnustolle muuttuvan maankäytön osalta arvioidaan suuriksi, mutta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Huomioiden kokonaisvaikutukset linnustoon on peilattava yhdyskuntarakenteen ja tarkoituksenmukaisen maankäyttötavoitteen kautta. Pietarsaaren kaupunki on järjestellyt ja varannut alueita erilaisiin käyttötarkoituksiin. Tästä johtuen teollisuusalueen laajentaminen alueella on perusteltua, koska sijoituessaan olemassa olevaan teolliseen ympäristöön, vähentää se maankäytön painetta muualta. Mikäli hanketta suunniteltaisiin muualle, irralleen teollisuusympäristön tarjoamista synergiaeduista, kaavan mahdollistaman toiminnan edellyttämä maa-ala, infrastruktuuri, liikennejärjestelyt ja muut toiminnan edellyttämät tekijät aiheuttaisivat kokonaisuudessa huomattavasti suurempia vaikutuksia pesimälinnustolle. • Vaikutukset liito-oravaan on arvioitu omassa kappaleessa.
<p>2. Landskap / Maisema</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konsekvenserna för landskapet har bedömts i ett eget kapitel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vaikutukset maisemaan on arvioitu omassa kappaleessa.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

<p>3. Byggd miljö och tätortsbild / Rakennettu ympäristö ja taajamakuva</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konsekvenserna för den byggda miljön och tätortsbilden har bedömts i ett eget kapitel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan on arvioitu omassa kappaleessa.
<p>4. Trafik / Liikenne</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ändringen och utvidningen av detaljplanen tar i sig inte ställning till trafiklösningarna utanför planområdet. Detaljplaneområdets interna trafikarrangemang kommer att planeras som en del av den logistiska verksamheten i industriområdet. • Genom planområdet anvisas ett krav på att området ska vara tillgängligt för räddningsfordon ur båda riktningarna. • De utvidgningar som möjliggörs genom den plan som utarbetats kommer att öka trafikmängderna en del, men det uppstår ingen betydande förändring i förhållande till nuvarande situation. • Trafikmängderna bedöms i sin helhet öka med cirka 10 procent jämfört med nuläget. I förhållande till de nuvarande trafikmängderna fördelas ökningen av trafikmängderna jämnt i perioder dygnet runt. • I sin helhet bedöms detaljplanens konsekvenser för trafiken vara lindriga. 	<ul style="list-style-type: none"> • Asemakaavamuutos ja laajennus ei itsessään ota kantaa kaava-alueen ulkopuolisiin liikennetarkoituksiin. Asemakaava-alueen sisäiset liikennejärjestelyt tullaan suunnittelemaan osana koko teollisuusalueen logistista toimintaa. • Kaava-alueen läpi on osoitettu pelastusreitistöä kuvaava vaade alueen saavutettavuudesta molemmista suunnista. • Laaditun kaavan mahdollistamat laajennukset tulevat toteutuessaan kasvattamaan liikennemääriä jonkin verran, mutta oleellista muutosta suhteessa nykyiseen ei ole nähtävissä. • Liikennemäärien arvioidaan kokonaisuudessaan kasvavan noin 10 % nykyisestä. Liikennemäärien kasvu jaksoittuu tasaisesti vuorokauden ympäri suhteessa nykyisiin liikennemääriin. • Kokonaisuudessa asemakaavan vaikutukset liikenteeseen arvioidaan vähäisiksi.
<p>5. El / Sähkö</p>	<ul style="list-style-type: none"> • I detaljplanen tas inte ställning till elnätet, en tillräcklig tillgång till el eller elproduktion. Nätbehov inom området kan genomföras genom det befintliga nätet. Eventuella arrangemang 	<ul style="list-style-type: none"> • Asemakaava ei ota kantaa sähköverkkoon, sähkön riittävyteen tai sen tuottamiseen. Verkostoon liittyvät tarpeet alueen sisäisesti voidaan toteuttaa olemassa olevan verkoston

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	<p>utanför området sker genom separata planerings- och tillståndsprocesser.</p>	<p>kautta. Alueen ulkopuoliset mahdolliset järjestelyt toteutetaan erillisillä suunnittelu- ja lupaprosesseilla.</p>
<p>6. Vattenförsörjning / Vesihuolto</p>	<ul style="list-style-type: none"> I detaljplanen tas inte ställning till vattentjänsterna, en tillräcklig tillgång till vatten eller dess produktion. Området fungerar självständigt. Behov i anslutning till nät inom området kan genomföras genom det befintliga nätet, eventuella arrangemang utanför området sker genom separata planerings- och tillståndsprocesser. I området finns ett avloppsreningsverk. 	<ul style="list-style-type: none"> Asemakaava ei ota kantaa vesihuoltoon, veden riittävyteen tai sen tuottamiseen. Alue toimii itsenäisesti. Verkostoon liittyvät tarpeet alueen sisäisesti voidaan toteuttaa olemassa olevan verkoston mukaisesti, alueen ulkopuoliset mahdolliset järjestelyt toteutetaan erillisillä suunnittelu- ja lupaprosesseilla. Alueella toimii jätevedenpuhdistamo.
<p>7. Dagvatten / Hulevedet</p>	<ul style="list-style-type: none"> I detaljplanen tas inte ställning till dagvattensystem mer detaljerat än i de allmänna bestämmelserna. Lösningar och behov som berör dagvatten kan genomföras enligt detaljplanbestämmelserna. Mer detaljerade planer godkänns när byggnadsprojekt inleds i området. Detta har noterats i detaljplanens allmänna bestämmelser. 	<ul style="list-style-type: none"> Asemakaava ei ota kantaa hulevesijärjestelmiin yleismääräystä tarkemmin. Hulevesiin liittyvät ratkaisut ja tarpeet voidaan toteuttaa asemakaavamääräyksiä noudattaen. Yksityiskohtaisemmat suunnitelmat hyväksytään, kun alueella käynnistyy rakennushankkeita. Tämä on kirjattu asemakaavan yleismääräyksiin.
<p>8. Rekreation / Virkistys</p>	<ul style="list-style-type: none"> Detaljplaneområdet orsakar inga konsekvenser för rekreatiomsområden. I övrigt anknyter rekreationsperspektivet till en del av landskapet och den byggda miljön. Dessa delområden har bedömts i ett separat kapitel. 	<ul style="list-style-type: none"> Asemakaava-alueella ei ole vaikutusta virkistysalueisiin. Muilta osin virkistysnäkökulma kytkeytyy osaksi maisemaa ja rakennettua ympäristöä. Nämä osa-alueet on arvioitu omissa kappaleissaan.
<p>9. Ekonomiska konsekvenser / Taloudelliset vaikutukset</p>	<ul style="list-style-type: none"> Det är fråga om ett stort industriområde som varit i bruk i olika former i redan nästan 150 år. I området har 	<ul style="list-style-type: none"> Kyseessä on toimiva teollisuusalue, joka on ollut toiminnassa eri muodoissaan jo lähes 150 vuotta. Alueelle

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	<p>nytt byggt och gammalt rivits regelbundet på ett sätt som förutsätts av verksamheten för att området ska kunna fungera på ett konkurrenskraftigt sätt på den marknad där den verkar vid tidpunkten i fråga.</p> <ul style="list-style-type: none"> • I området verkar förutom UPM Kymmene Oy:s Jakobstads cellulosafabrik och Alholmens Såg även 6 industriföretag och 53 serviceföretag. Industriområdet sysselsätter direkt nästan 2 000 personer. Hela industriområdet omfattar cirka 370 hektar. • Områdets ekonomiska betydelse som sysselsättare i området (direkta och indirekta arbetsplatser) och upprätthållare av kommunalekonomi (skatteintäkter) är betydande. • Den mest betydande av detaljplanens positiva ekonomiska konsekvenser är att området bevaras och kan utvecklas som industriområde. Om det inte finns några utvecklingsmöjligheter är det oklart om området kan fortsätta vara verksam och bevaras som ett konkurrenskraftigt industriområde. I detta fall är de ekonomiska konsekvenserna negativa. 	<p>on rakennettu uutta ja purettu vanhaa säännöllisesti toiminnan edellyttämällä tavalla, jotta alue on voinut toimia kilpailukykyisesti niillä markkinoilla, joilla se on kulloinkin toiminut.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alueella toimii UPM Kymmene Oy:n Pietarsaaren sellutehtaan ja Alholman sahan lisäksi 6 teollisuusyritystä ja 53 palveluyritystä. Teollisuusalue työllistää suoraan lähes 2000 työntekijää. Koko teollisuusalue on suuruudeltaan noin 370 hehtaaria. • Alueen taloudellinen merkitys alueen työllistäjänä (suorat ja välilliset työpaikat), kuntatalouden ylläpitäjänä (verotulot) ja on merkittävä. • Asemakaavan positiivisista taloudellisista vaikutuksista merkittävin on se, että alue säilyy ja sitä voidaan kehittää teollisuusalueena. Jos kehittämisen mahdollisuuksia ei ole, on alueen toiminta ja säilyminen kilpailukykyisenä teollisuusalueena epävarmaa. Tässä tapauksessa taloudelliset vaikutukset ovat negatiivisia.
<p>10. Trivseln i människornas levnadsmiljö / Ihmistens elinymipäristön viihtyisyys</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Den områdesanvändning som möjliggörs genom detaljplanen upprätthåller industriell näringsverksamhet i omgivningen och främjar utövande av verksamhet som stöder sig på skogsbruk även i 	<ul style="list-style-type: none"> • Asemakaavan mahdollistamaa alueidenkäyttöä, ylläpitää ympäristön teollista elinkeinotoimintaa sekä edistää metsätalouteen tukeutuvan toiminnan harjoittamista laajemminkin

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

	<p>en större skala. Till dessa delar kan detaljplanens konsekvenser för levnadsförhållanden och trivsel anses vara positiva eftersom det underlättar de grundläggande levnads- och boendebestånden genom att möjliggöra uppkomsten av arbetsplatser och en ökad ekonomisk livskraft.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Med tanke på trivseln är de direkta konsekvenserna i sin helhet lindriga. Området är till största delen ett område för industriell verksamhet och tillgängligheten till området har begränsats med ett stängsel. I utvidgningsområdet för förändrad markanvändning kan förändringen anses vara betydande eftersom området kommer att tas i industribruk och områdets karaktär förändras helt. Det område där markanvändningen förändras är förhållandevis litet med tanke på yta och med beaktande av områdets placering är den stora helheten sådan att det inte är fråga om ett betydande rekreativt område med undantag av fritidsinvånarna på Hällörens udde som kan uppleva att förändringen är stor för dem. <p>Frågor om områdets utseende och läge är subjektiva och uppstår främst genom landskapskonsekvenser.</p>	<p>mittakaavassa. Tältä osin asemakaavan vaikutukset elinoloihin ja viihtyvyyteen voidaan lukea positiiviseksi, koska se edesauttaa elämisen ja asumisen perustarpeita mahdollistaen työpaikkojen syntyä sekä taloudellisen elinvoimaisuuden lisääntymisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viihtyvyyden osalta suorat vaikutukset kokonaisuudessaan ovat vähäisiä. Alue on suurelta osin teollisen toiminnan aluetta ja pääsy alueelle on rajattu aidalla. Muuttuvan maankäytön laajennusalueella muutosta voidaan pitää merkittävänä, koska alue tullaan ottamaan teollisuuskäyttöön ja alueen luonne muuttuu täysin. Muuttuvan maankäytön alue on pinta-alallisesti kohtalaisen pieni ja alueen sijoittumiskohde huomioiden iso kokonaisuus on sellainen, että kyse ei ole merkittävästä virkistysalueesta pois lukien Hällörenin niemen huvilasukkaat, jotka voivat kokea muutoksen olevan heille iso. <p>Alueen ulkonäköön ja sijaintiin liittyvät kysymykset ovat subjektiivisia ja muodostuvat pääasiassa maisemallisten vaikutusten kautta.</p>
<p>11. Säkerhet / Turvallisuus</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Funktionerna i området styrs främst av övriga tillståndprocesser vars 	<ul style="list-style-type: none"> • Alueelle sijoittuvia toimintoja ohjaa pääasiassa muut lupaprosessit, joiden

	<p>randvillkor och krav fastställs i samband med tillstånden i fråga.</p> <ul style="list-style-type: none"> • I övrigt tar detaljplanen inte ställning till frågor som kunde anses ansluta till säkerhet. 	<p>reunaehdot ja vaatimukset määritetään kyseisten lupien yhteydessä.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Muilta osin asemakaava ei ota kantaa asioihin, joilla voisi katsoa olevan tekemistä turvallisuuden kanssa.
--	---	--

7.4 Konsekvenser för flygekorre

Hällörens udde har identifierats som ett område som lämpar sig för flygekorre. I den norra delen av planområdet (bild 42, blått rasterområde) finns ett identifierat bo som är bebott. Till området i fråga riktas inget tryck på markanvändningsändringar och området har anvisats som EV-område i detaljplanen. I planbestämmelsen för området i fråga konstateras att levnadsförhållandena för flygekorre, som observerats i området, inte får äventyras. I den preciserande delen av bestämmelsen föreskrivs att träden vid flygekorrsobjekten ska bevaras och/eller skötas så att flygekorrens förekomstområden och de träd som skyddar dem samt tillräckligt med träd för att trygga flygekorrens möjligheter att röra sig bevaras. I fråga om vårdåtgärder som riktas till området föreskrivs att återställande åtgärder och naturvårdsåtgärder som inte förstör eller försvagar föröknings- och rastplatser för flygekorre får vidtas i området.

Eftersom tryck på markanvändningsändringar inte riktas till området i fråga förändrar detaljplanelösningen inte situationen i området, eftersom skogen och träden i området har en sådan karaktär att de centrala värdena i fråga om skydd av och levnadsområden för flygekorre inte äventyras. Framöver är det möjligt att säkerställa att förhållandena i området som levnadsområde för flygekorre bevaras eller förbättras genom vårdande åtgärder.

7.4 Vaikutukset liito-oravaan

Hällörenin niemi on tunnistettu liito-oravan elinalueeksi soveltuvaksi alueeksi. Kaava-alueen pohjoisosassa (kuva 42., sininen rasterialue) on tunnistettu yksi asuttu pesä. Kyseiselle alueelle ei kohdistu maankäytön muutospainetta ja alue on merkitty asemakaavassa EV-alueeksi. Kyseisellä alueella kaavamääräyksessä on säädetty, että alueella havaitun liito-oravan elinolosuhteita ei saa vaarantaa. Määräyksen tarkentavassa osassa säädetään, että liito-oravakohteiden puusto tulee säilyttää ja/tai hoitaa niin, että liito-oravan esiintymisalueet ja niitä suojaava puusto sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueelle kohdistuvien hoitotoimenpiteiden osalta on säädetty, että alueella voidaan suorittaa ennallistavia ja luonnonhoidollisia toimenpiteitä, jotka eivät hävitä tai heikennä liito-oravan esiintymis- ja levähdyspaikkoja.

Koska kyseiselle alueelle ei kohdistu maankäytön muutospainetta, asemakaavaratkaisu ei muuta alueen tilannetta, koska alueen metsäisyys ja puusto ovat luonteeltaan sellaisia, että liito-oravan suojelun ja elinalueiden kannalta keskeiset arvot eivät vaarannu. Jatkossa hoitavilla toimenpiteillä voidaan varmistaa, että alueen olosuhteet liito-oravan elinalueena säilyvät ennallaan tai paranevat.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

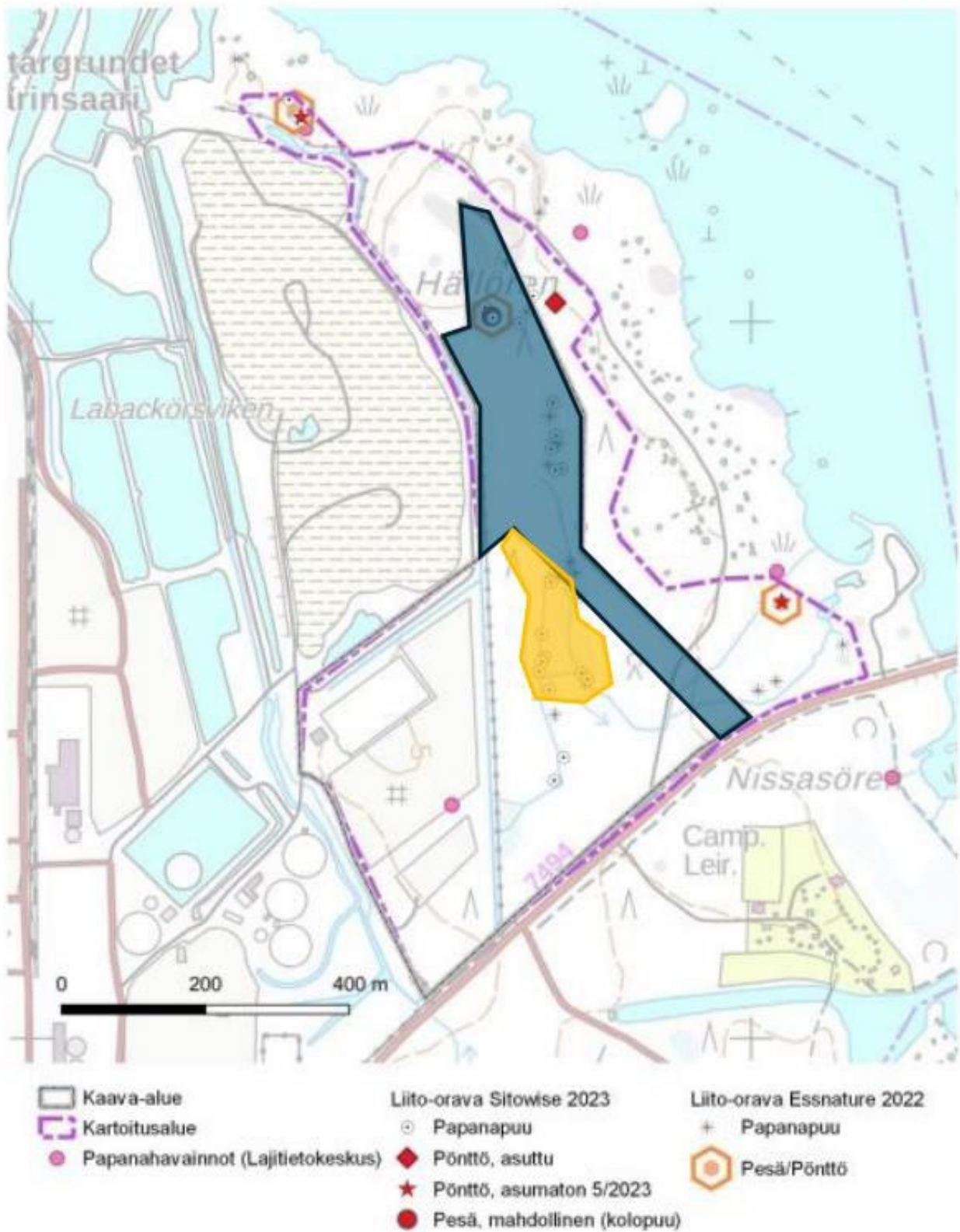


Bild 43. Detaljplanens delområden vid konsekvensbedömningen.
 Kuva 43. Asemakaavan osa-alueet vaikutusten arvioinnissa.

I detaljplanens T/kem-område identifierades ett område längs med ett dike som flygekorrar använder för att söka föda (bild 43, gul raster). I området i fråga hittades inga bon, men i området hittades spillningsträd och spillningsobservationer gjordes. Eftersom ett tryck på ändring av markanvändningen riktas till området i fråga föreskrivs i detaljplanen att undantag från skydd kräver undantagstillstånd enligt 83 § i naturvårdslagen (9/2023) i området i fråga.

Innan området tas i bruk bör man med andra ord ansöka om och beviljas undantagstillstånd innan man kan vidta åtgärder som förändrar markanvändningen i området.

Baserat på inventeringen våren 2024, som omfattade ett större område än planområdet, har man kunnat konstatera att Hällörens udde lämpar sig för flygekorre även i fråga om delar som ligger utanför detaljplanområdet och att det fanns flera revir i området 2024 (karta 43, raster). Området i fråga ägs av staden Jakobstad och UPM och består av ett sommarstugeområde.

För området i fråga utarbetas som bäst (2.8.2024) en generalplan där statusen för området är sådan att inget tilläggsbyggande riktas till området och miljöförhållandena bevaras i nuvarande skick även i framtiden. Även områdena för flygekorre har identifierats och lyfts fram i fråga om detta område.

Asemakaava-alueen T/kem alueella on tunnistettu ojanvarsi, jota liito-oravat käyttävät ruokailuun (kuva 43., keltainen rasteri). Kyseiseltä alueelta ei löydetty pesiä, mutta alueelta löydettiin papanapuita ja tehtiin papanahavaintoja. Koska kyseiselle alueelle kohdistuu maankäyttöä muuttavaa painetta, on asemakaavassa määrätty kyseisen alueen osalta, että suojelusta poikkeamiseen tulee saada luonnonsuojelulain (9/2023) 83 §:n mukainen poikkeamislupa.

Ennen alueen käyttöönottoa tulee siis hakea ja saada poikkeamislupa, jotta alueelle voidaan tehdä maankäyttöä muuttavia toimenpiteitä.

Keväällä 2024 tehdyn kaava-alueen laajemman inventoinnin perusteella on voitu todeta, että Hällörenin niemi on myös asemakaava-alueen ulkopuolisilta osilta liito-oravilla soveltuvaa aluetta, jossa lajilla oli 2024 useampia revierejä (karta 43, vihreä rasteri). Kyseinen alue on Pietarsaaren kaupungin ja UPM omistamaa maa-alueen, ja luonteeltaan huvila-alueen.

Kyseiselle alueelle on parhaillaan (2.8.2024) laadittavana yleiskaava, jossa alue on statukseltaan sellaista, että alueelle ei kohdistu lisärakentamista ja ympäristöolosuhteet säilyvät nykyisen kaltaisena myös tulevaisuudessa. Myös liito-orava-alueet on tunnistettu ja tuotu esiin kyseisen alueen osalta.

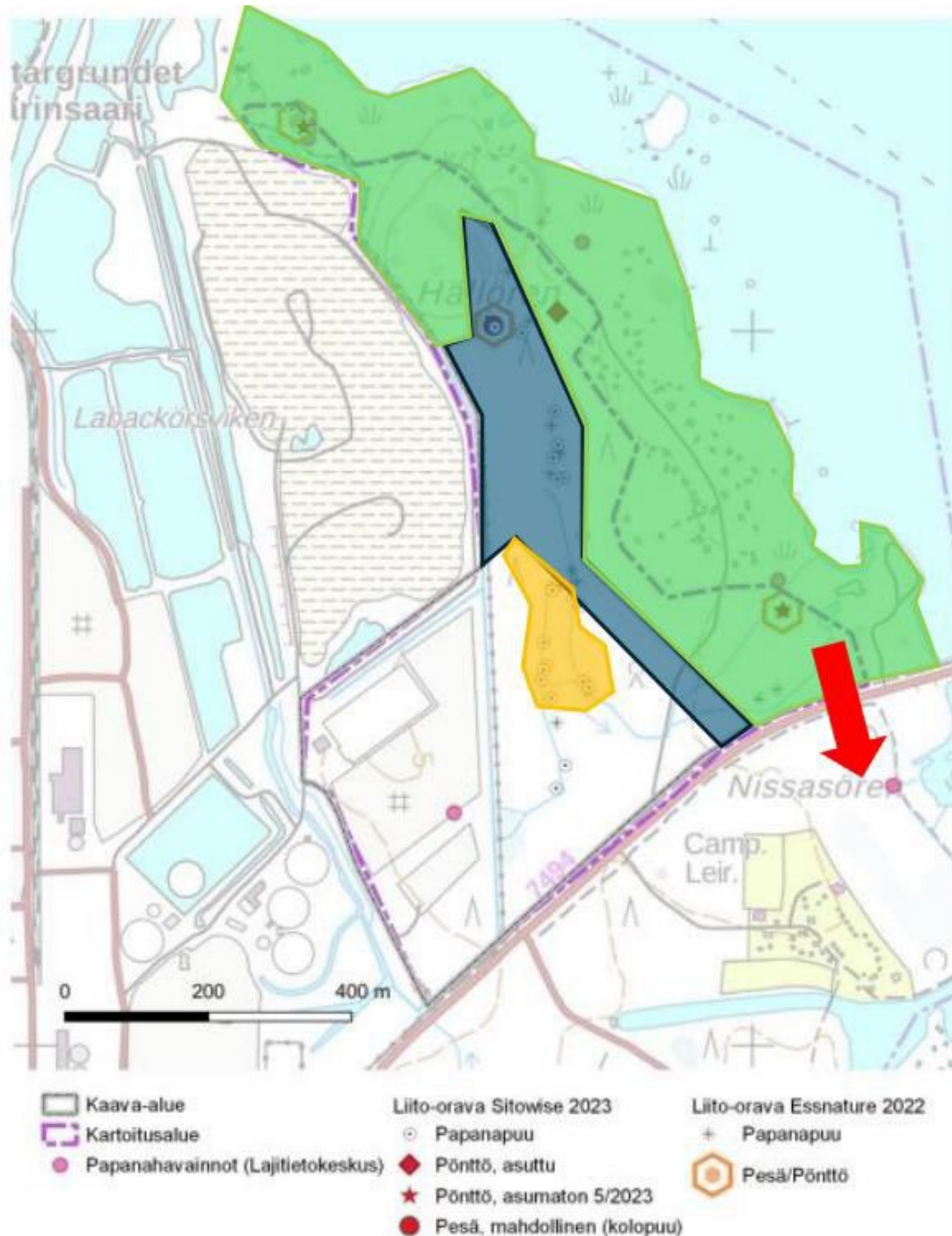


Bild 44. Detaljplanens delområden och områden som lämpar sig för flygekorre utanför planområdet.
 Kuva 44. Asemakaavan osa-alueet ja liito-oravalle soveltuvat alueet kaava-alueen ulkopuolella.

Flygekorrarnas rörelser söderut från området har utretts längs med Larsmovägen (bild 44, röd pil). Enligt utredningen har flygekorrarna också goda förutsättningar att förflytta sig längs träden söderut från Hällören över Larsmovägen och vidare till Svanens camping och Lysarholmen åtminstone på två platser (bild 45 och 46). Enligt utredningar

Liito-oraviens liikkumista alueelta etelään, on selvitetty Luodontien varrella (kuva 44, punainen nuoli). Selvityksen mukaan liito-oravilla on myös hyvät mahdollisuudet siirtyä puita pitkin Hällörenistä etelään Luodontien yli ja edelleen kohti Joutsen leirintäalueelle sekä Lysarholmenille ainakin kahdessa paikassa (kuva 45 ja 46). Näillä

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

som gjorts i områdena under de senaste åren finns det ett väldigt talrikt och livskraftigt flygekorsbestånd i området.

alueella on viime vuosina tehtyjen selvityksien mukaan myös erittäin runsaslukuinen ja elinvoimainen liito-oravakanta.



Bild 45. Hällörens östra strand, flygekorsen kan glida mellan träden över Larsmovägen. Avståndet är cirka 25–30 meter (Essnature).

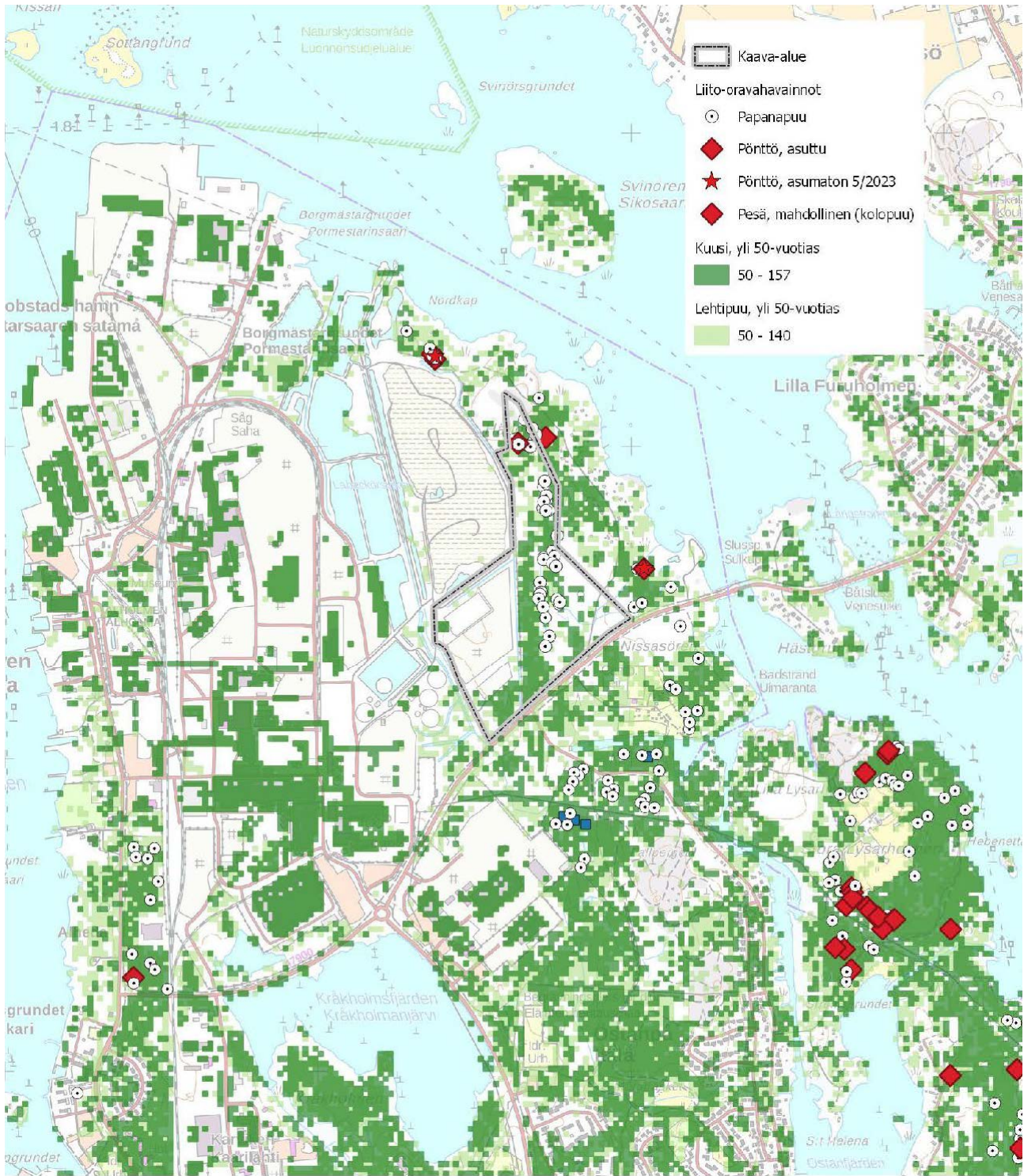
Kuva 45. Hällörenin itäranta, liito-orava pystyy liitämään puita pitkin Luodontien yli. Etäisyys noin 25–30 m (Essnature).

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS



Bild 46. Den andra eventuella överfarten, cirka 100 meter västerut från bilden ovan. Flygekorren kan enkelt glida mellan träden över Larsmovägen. Avståndet är cirka 25–30 meter (Essnature).
Kuva 46. Toinen mahdollinen ylityspaikka, noin 100 m edellisestä kuvasta länteen. Liito-orava pystyy helposti liitämään puita pitkin Luodontien yli. Etäisyys noin 25–30 metriä (Essnature).

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
 TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS



*Bild 47. Flygekorrobservationer och potentiella flygekorrströmmar i närheten av planområdet.
 Kuva 47. Kaava-alueen lähialueen liito-oravahavainnot ja potentiaaliset alueet.*

På den södra sidan av Larsmovägen har flygekorrerna goda förbindelser till övriga flygekorrströmmar (bild 47). Baserat på detta är det möjligt att säkerställa att detaljplanprojektet inte begränsar flygekorrernas förbindelser och inte skapar en sådan

Luodontiens eteläpuolella liito-oravalla on hyvät kulkuyhteydet muille liito-orava-alueelle (kuva 47), joten tämän perusteella voidaan varmistaa se, että asemakaavahankkeella ei rajoiteta liito-oravan liikkumisreittejä, eikä muodosteta tilannetta, jossa

situation där ett självständigt flygekorrsonråde blir isolerat och försvinner. Detta innebär att Hällörens detaljplaneändring har lokala konsekvenser i fråga om den förändrade markanvändningen och att dessa ska lösas genom undantagsförfarande, men i ett vidare perspektiv innebär projektet inte att flygekorrspopulationens framgångsmöjligheter äventyras eller försvagas.

Det finns grunder för undantag i det område där markanvändningen ändras eftersom de riksomfattande målen för områdesanvändningen och innehållskraven för planer enligt markanvändnings- och bygglagen förutsätter att frågor som delvis står i konflikt med varandra samordnas.

Alholmens udde och nästan hela detaljplanen är en del av en industrimiljö som utvecklats och varit i bruk redan i nästan 150 år. I dessa områden har industrin och den ständigt föränderliga markanvändningen förändrat naturen och naturmiljön kraftigt.

Projektområdet är en del av en industrimiljö där det redan finns nödvändig infrastruktur och synergifördelar mellan olika industrifunktioner. Detta innebär att planlösningen stöder en ändamålsenlig och besparande markanvändning på ett sätt som utnyttjar befintliga strukturer. Om projektet skulle genomföras någon annanstans, kunde det kräva byggande i en miljö som ligger avskilt från industriell verksamhet. Att bygga infrastruktur som förutsätts för lösningen skulle splittra samhällsstrukturen och miljön i onödan.

Industriområdena karaktäriseras av ett ständigt förändringstillstånd. Industrimarknaden och konjunkturerna förändras, vilket innebär att industriverksamheten måste hitta nya former och förnyas med i genomsnitt cirka 30 år långa cykler. Moderniseringen av industrin tar idag till stor del sikte på energiprojekt som förbättrar miljöns tillstånd och effektivare användning av materialflöden. Om konsekvenserna för det område där markanvändningen förändras, som anvisats i detaljplanen, och de spillningsträd för flygekorre som finns i området bedöms ur detta perspektiv, i kombination med övriga innehållskrav för detaljplaneringen som föreskrivs i markanvändnings- och bygglagen samt de riksomfattande målen för områdesanvändningen bland annat i fråga om regionstruktur och

itsenäigen liito-orava-alue jää eristyksiin ja hiipuu pois. Näin ollen Hällörens asemakaavamuutoksella on paikallisia vaikutuksia muuttuvan maankäytön osalta, jotka tulee ratkaista poikkeamismenettelyllä, mutta laajemmassa mittakaavassa hankkeella ei vaaranneta tai heikennetä liito-oravapopulaation menestymismahdollisuuksia.

Poikkeamiselle muuttuvan maankäytön alueella on perusteet, koska Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä kaavojen sisältövaatimukset edellyttävät osittain keskenään ristiriitaisten asioiden yhteensovittamista.

Alholman niemi ja asemakaava lähes kokonaisuudessaan on osa teollista ympäristöä, joka on kehittynyt ja ollut käytössä jo lähes 150 vuotta. Näillä alueilla teollisuus ja alati muuttuva maankäyttö ovat muokanneet luontoa ja luonnonympäristöä vahvasti.

Hankealue on osa teollisuusympäristöä, jossa on valmiina tarvittava infra ja synergiahyödyt erilaisten teollisten toimintojen välillä. Näin ollen kaavaratkaisu tukee tarkoituksenmukaista ja säästävää maankäyttöä, hyödyntäen olemassa olevia rakenteita. Mikäli hanke toteutettaisiin muualle, voitaisiin joutua rakentaa teollisesta toiminnasta irti olevaan ympäristöön ja ratkaisun edellyttämän infran toteuttaminen hajauttaisi yhdyskuntarakennetta ja pirstoisi ympäristöä tarpeettomasti.

Teollisille alueille on tyypillistä jatkuvan muutoksen tilaa. Teollisuuden markkinat ja suhdanteet muuttuvat, joten teollisen toiminnan on löydettävä uusia muotoja ja uudistuttava keskimäärin noin 30 vuoden syklillä. Teollisuuden modernisointi tähtää tänä päivänä pitkälti ympäristön tilaa parantaviin energiahankkeisiin, sekä materiaalivirtojen tehokkaampaan hyödyntämiseen. Mikäli vaikutuksia asemakaavassa osoitettuun maankäytön muutosalueeseen ja tällä alueella oleviin liito-oravan papanapuihin arvioidaan tästä näkökulmasta, yhdistettynä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin muihin asemakaavoituksen sisältövaatimuksiin sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin muun muassa aluerakenne ja aluetalous, elinkeinot, kestävä kehitys, olemassa olevan infrastruktuurin

regionekonomi, näringar, hållbar utveckling och utnyttjande av befintlig infrastruktur, kan det konstateras att konsekvenserna inte är betydande.

hyödyntäminen voidaan todeta, että vaikutukset eivät ole merkittäviä.

7.5 Landskapskonsekvenser och tätortsbild

Detaljplanens konsekvenser för landskapet uppstår genom det nya byggandet. I sin helhet är konsekvenserna lindriga i förhållande till den befintliga och rådande situationen. Området består främst av en byggd industriell miljö.

Faktorer i detaljplanen som skapar konsekvenser är det nya byggandet i industriområdet, byggnadernas höjd och byggnadsmassorna samt utvidgningen av området cirka 300 meter österut.

Enligt planbestämmelserna får den maximala höjden av byggnader i området vara 35 meter och den maximala våningsnivån för konstruktioner och anordningar vara 60 meter över havet.

Med tanke på landskapet är konsekvenserna väldigt begränsade, eftersom det växande industriområdet ligger i ett tämligen vegetationstäckt område och framför allt områdena mellan Hällörens sommarstugeområde och industriområdet kantas av skog. Ur människans perspektiv uppstår inte just några vyer till Hällörens sommarstugeområde.

På de platser där vyer uppstår lindrar de befintliga träden konsekvenserna så att de nya konstruktionerna inte dominerar i landskapet.

De punkter som syns i fjärrlandskapet är till karaktären till exempel vägområden eller storlandskapsområden. Detta innebär att konsekvensernas betydelse för boende, levnadsförhållanden och trivsel är väldigt lindriga.

Från Larsmohället, på den nordöstra sidan av planområdet över vattendraget uppstår landskapskonsekvenser som breddar landskapsbilden över det befintliga industriområdet cirka 300 meter söderut.

På bilderna nedan kan man med hjälp av bildparen se olika delar av planområdet sett från omgivningen. Nedanför bildparen presenteras en bedömning av etappdetaljplanens konsekvenser. Bilderna och utarbetandet av fotomontagen

7.5 Maisemavaikutukset ja taajamakuva

Asemakaavan vaikutukset maisemaan syntyvät uuden rakentamisen kautta. Vaikutukset kokonaisuudessa ovat vähäisiä, suhteessa olemassa olevaan ja vallitsevaan tilanteeseen. Alue on pääasiassa rakennettua teollista ympäristöä.

Asemakaavassa vaikutuksia synnyttävät tekijät ovat teollisuusalueen uusi rakentaminen, rakennusten korkeus ja rakennusmassat, sekä alueen laajentuminen noin 300 metriä itään.

Kaavamääräysten mukaan rakennusten enimmäiskorkeus alueella saa olla 35 metriä ja rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylin kerrosasema 60 metriä merenpinnasta.

Maisemallisesti vaikutukset ovat hyvin rajattuja, koska laajentuva teollisuusalue sijaitsee varsin peitteisellä alueella ja etenkin Hällörenin huvila-alueen ja teollisuusalueen väliset alueet ovat metsän rajaamia. Ihmisen mittakaavasta tarkasteltuna näkymiä Hällörenin huvila-alueelle alueelle ei juurikaan synny.

Ne kohdat, joista näkymiä syntyy, olemassa oleva puusto pehmentää vaikutuksia siten, että uudet rakenteet eivät dominoi maisemakuvaa.

Kaukomaisemassa näkyvät kohdat ovat pääosin luonteeltaan esimerkiksi tiealueita tai suurmaisema-alueita, joten vaikutusten merkittävyys asumiseen, elämiseen ja viihtyisyyteen on hyvin pieni.

Luodon suunnasta kaava-alueen koillispuolella vesistön yli avautuu maisemavaikutuksia, jotka leventävät olemassa olevan teollisuusalueen maisemakuvaa noin 300 metriä etelään.

Alla olevissa kuvissa on nähtävissä kuvaparien avulla kaava-alueen eri osia ympäristöstä tarkasteltuna. Kuvaparien alapuolella on arvioitu vaiheasemakaavan vaikutuksia. Kuvat ja kuvasovitteiden tekeminen on raportoitu tarkemmin kaavaselostuksen liitteessä 3.

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

rapporteras noggrannare i planbeskrivningens
bilaga 3.



Bild 48. Fotomontage 1. Den södra kanten av Hällören, vid en befintlig brygga.

Kuva 48. Kuvasovite 1. Hällörenin eteläreuna, olemassa olevan laiturin kohdalta.

På bilden ovan kan man se hur området är täckt av vegetation i riktning mot industriområdet. De befintliga träden, som kommer att bli kvar om projektet genomförs, är så höga att det inte uppstår några vyer.

Träden i området kommer att bevaras eftersom området status i ett vidare perspektiv är sådan att jord- och skogsbruk inte utövas i området och det uppstår ingen ny struktur i området. Av denna orsak kan man utesluta möjligheten att det öppnas vyer i framtiden.

Yllä olevasta kuvasta voidaan nähdä alueen peitteisyys teollisuusalueen suuntaan. Olemassa oleva puusto, joka jää paikalleen hankkeen toteutuessa on korkeusasemaltaan sellaista puustoa, että näkymiä ei synny.

Puusto alueella tulee säilymään, koska alueen status laajemmassa mittakaavassa on sellainen, että alueella ei harjoiteta maa- ja metsätaloutta, eikä alueelle synny uutta rakennetta. Näin ollen voidaan poissulkea mahdollisuus näkymien avautumisesta tulevaisuudessa.



Bild 49. Fotomontage 2. Från den mellersta delen av Hällören, från den västra stranden av en holme vid stranden.

Kuva 49. Kuvasovite 2. Hällörenin keskikohdilta, rannassa olevan saaren länsirannalta.

På bilden ovan kan man se hur området är täckt av vegetation i riktning mot industriområdet. De befintliga träden, som kommer att bli kvar om projektet genomförs, är så höga att det inte bildas några vyer.

Under lövfria perioder kan siluetter av tornliknande konstruktioner ses från havet, men själva byggnadsmassan kan inte urskiljas bakom träden.

Inom sommarstugeområdets gränser ökar påverkan från skog och träd, och det uppstår inga vyer till området.

Yllä olevasta kuvasta voidaan nähdä alueen peitteisyys teollisuusalueen suuntaan. Olemassa oleva puusto, joka jää paikalleen hankkeen toteutuessa on korkeusasemaltaan sellaista puustoa, että näkymiä ei synny.

Lehdettömään aikaan mereltä voi havaita tornimaisten rakenteiden siluetit, mutta itse rakennusmassaa ei voi erottaa puuston takaa.

Huvila-alueen sisällä metsän ja puustoisuuden vaikutus kasvaa, eikä näkymiä alueelle synny.



*Bild 50. Fotomontage 3. Från Larsmosidan vid stranden, vid Svinören.
Kuva 50. Kuvasovite 3. Luodon puolelta rannasta, Sikosaaren kohdalta.*

Från områden där det uppstår fria vyer över fjärrlandskapet kommer det byggande som möjliggörs genom detaljplanen att synas. Sett från den nordöstra sidan av området bildar det nya byggandet en del av industrilandskapet. Landskapskonsekvenserna varierar beroende på observationsplats. Sett från den norra sidan av projektområdet breddar det nya byggnadsområdet den industriella landskapsbilden från söder. Närmare Södra Larsmovägen förändras observationsvinkeln så att det nya byggnadsområdet delvis överlappar det befintliga industrilandskapet.

I de områden där det nya byggandet breddar den industriella landskapsbilden kan konsekvenserna för landskapet upplevas som negativa. De tornliknande konstruktionerna är i sig tämligen sirliga element som inte dominerar storlandskapet. Den byggnadsmassa som syns ovanför trädtopparna är ett visuellt starkare element som urskiljs i landskapet.

I fråga om landskapet är projektets konsekvenser för närlandskapet lindriga. I fjärrlandskapet kan konsekvenserna upplevas som större beroende på

Alueilta, joilta avautuu vapaa näkymä kaukomaisemaan, asemakaavan mahdollistama rakentaminen näkyy. Alueen koillispuolelta katsottaessa uusi rakentaminen sijoittuu osaksi teollista maisemaa. Maisemavaikutus vaihtelee riippuen katsontapaikasta. Hankealueen pohjoispuolelta katsottaessa uusi rakennusalue levittää teollista maisemakuva etelän suunnasta. Lähempänä Eteläistä-Luodontietä katsontakulma muuttuu siten, että uusi rakennusalue on osittain olemassa olevan teollisuusmaiseman kanssa päällekkäin.

Niillä alueilla, joissa uusi rakentaminen laajentaa teollista maisemakuva, vaikutukset maisemaan voidaan kokea negatiivisena. Tornimaiset rakenteet itsessään ovat varsin siroja elementtejä, jotka eivät dominoi suurmaisemaa. Puunlatvojen yläpuolella näkyvä rakennusmassa on visuaalisesti vahvempi elementti, joka erottuu maisemassa.

Maiseman osalta hankkeen vaikutukset lähimaisemassa ovat pienet. Kaukomaisemassa katsontapaikasta ja etäisyydestä riippuen, vaikutukset voidaan kokea suurempana. Alueen maisema on jo nykyisellään teollinen, joten

observationsplats och avstånd. Landskapet i området är industriellt redan i nuläget och därför kan förändringen jämfört med den rådande situationen inte anses vara betydande. Industrielandskapet är inte något nytt element i området.

7.6 Konsekvenser för den byggda miljön och kulturmiljön som är värdefull på landskapsnivå

Konsekvenserna för landskapet har bedömts i kapitel 7.2. Landskapskonsekvenserna anses vara den största konsekvensfaktorn för Hällören, som är en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå.

Industriefunktionerna ligger på en udde med en begränsad yta. I industriområdet kan man i praktiken se cirka 10 separata skeden där tyngdpunkten för industrin i området har förflyttats tillsammans med varje process. Denna förnyelse har gjorts i genomsnitt med cirka 30 års mellanrum utan att den gamla produktionen avbrutits. Detta har inneburit att man varit tvungen att bygga upp den nya industriella processen med sina anordningar och byggnader i närheten av den gamla processen. En del processer och slutprodukter har lagts ner på grund av marknadsläget. Detta har skett till exempel när det gäller sockerproduktionen. I stället har ny affärsverksamhet etablerats, vilket har inneburit att områdets industriella arv fortsatt.

Industriområdet och funktionerna har utvidgats och industriområdets markområden har reserverats endera för processerna eller de behov som stöder dem. Av denna orsak kan "till synes" tomma markområden inom områdets gränser inte användas för att grunda nya investeringar.

Det område som behandlats i detaljplanen är motiverat därför att den föreslagna platsen är det enda praktiska alternativet för att bygga en ny funktion. Den nuvarande industriprocessen med sina råämnes- och produktflöden bör fortsätta i området trots byggandet.

Området har en stor betydelse på internationell nivå och landskapsnivå. Den internationella betydelsen uppstår genom försäljningen av den industriella produktionen och betydelsen på landskapsnivå uppstår genom sysselsättningen och

muutosta vallitsevaan tilanteeseen ei voida pitää merkittävänä. Teollisuusmaisema ei ole uusi elementti alueella.

7.6 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön

Kappaleessa 7.2. on arvioitu vaikutuksia maisemaan. Maisemavaikutukset katsotaan keskeisimmäksi vaikutustekijäksi Hällörenin maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Teollisuustoiminnot sijaitsevat niemellä, jossa pinta-ala on rajallinen. Käytännössä teollisuusalueelta on löydettävissä noin 10 erillistä vaihetta, jossa teollisuuden painopiste alueella on siirtynyt kunkin prosessin mukana. Tämä uudistaminen on tehty keskimäärin noin 30 vuoden välein vanhan tuotannon katkeamatta. Tämä on tarkoittanut, että uusi teollinen prosessi laitteistoinen ja rakennuksineen on pitänyt rakentaa vanhan prosessin lähistölle. Osasta prosesseista ja lopputuotteista on markkinatilanteen mukaan luovuttu, kuten on käynyt esimerkiksi sokerin tuotannolle. Tilalle on tuotu uutta liiketoimintaa, mikä on tarkoittanut alueen teollisen perinnön jatkumista.

Teollisuusalue ja toiminnot ovat laajentuneet ja teollisuusalueen maa-alueet on varattu joko prosessien tai niitä tukevien tarpeiden käyttöön. Näin ollen "näennäisesti" tyhjiä maa-alueita alueen sisällä ei voi käyttää uusinvestointien perustamiseen.

Asemakaavassa käsitelty alue on siksi perusteltu, koska esitetty paikka on ainoa käytännöllinen vaihtoehto uuden toiminnon rakentamiseksi. Nykyinen teollinen prosessi, raaka-aine- ja tuotevirtoineen on jatkettava alueella rakentamisesta huolimatta.

Alueella on laaja kansainvälinen ja maakunnallinen merkitys. Kansainvälinen teollisen tuotannon myynnin suhteen ja maakunnallinen merkitys työllisyyden ja toimintaan liittyvien ekosysteemien

de ekosystem som ansluter till verksamheten. Av denna orsak bör verksamheten i området och förutsättningarna att utveckla det kunna garanteras.

Markanvändnings- och bygglagens innehållskrav för detaljplaner förutsätter att området utvecklas på ett övergripande sätt i förhållande till miljön. Produktionsområde för tung industri är en avgränsad helhet och detta projekt stöder utvecklingen av området. Verksamheten utvidgas därför inte till omgivningen mer än en aning. I övrigt uppstår därför inga konsekvenser för den byggda miljön, levnadsmiljöns kvalitet försämras inte och den trivsamma levnadsmiljön äventyras inte. Utöver de punkter som nämns ovan betjänar den befintliga infrastrukturen långt framtida möjligheter. Av denna orsak förutsätter inte heller den lösning som presenteras i detaljplanen några betydande nya investeringar i infrastrukturen. Lösningen är hållbar både med tanke på ekonomi och levnadsmiljö.

Enligt planbestämmelsen för Hällörens kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå ska det säkerställas att kulturmiljöns och naturarvets värden bevaras vid användningen av området. Industriprojektet i sig sträcker sig inte till området och innebär inga ändringar för områdets användningsändamål. Detaljplaneprojektet förändrar med andra ord inte markanvändningen i området och förutsätter inte rivning eller inkräktande på sommarstugeområdet. Industriområdet utvidgas cirka 300 meter i riktning mot området och utvidgningsområdet omfattar cirka 8,5 hektar. Mellan planområdets skyddszon och det närmaste objektet i det värdefulla området i fråga kvarstår cirka 90 meter. I övrigt riktas Hällörens värdefulla kulturmiljö norrut från det område där markanvändningen förändras.

Eftersom projektet inte sträcker sig till området aktualiseras inte till exempel behovet av att beakta särdrag och tidsmässiga skikt i planprojektet. Baserat på detta kan man dra slutsatsen att värdena i anslutning till området har tryggats och att området kan utvecklas i enlighet med sina egna utvecklingsprinciper.

I fråga om naturmiljön förloras naturvärdena i utvidningsområdet där markanvändningen förändras (T/kem). I planen föreskrivs att ett undantagstillstånd enligt naturvårdslagen måste

kautta. Näin ollen alueen toiminta ja kehittämisedellytykset tulee voida varmistaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisältövaatimukset edellyttävät, alueen kokonaisvaltaista kehittymistä suhteessa ympäristöön. Raskaan teollisuuden tuotantoalue on rajattu kokonaisuus ja tämä hanke tukee alueen kehittymistä. Näin ollen toiminta ei laajene ympäristöön vähäistä enempiä, joten muilta osin vaikutuksia rakennetulle ympäristölle ei muodostu, elinympäristön laatu ei kärsi ja viihtyisä elinympäristö ei vaarannu. Edellä mainittujen seikkojen lisäksi olemassa oleva infra palvelee pitkälti tulevaisuuden mahdollisuuksia, joten tältä osin asemakaavassa esitetty ratkaisu ei myöskään edellytä merkittäviä uusinwestointeja infran suhteen. Ratkaisu on siis taloudellisesti ja elinympäristön kannalta kestävä.

Hällörenin maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön kaavamääräyksen mukaan alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Teollisuushanke itsessään ei ulotu alueelle, eikä muuta alueen käyttötarkoitusta. Asemakaavahanke ei siis muuta alueen maankäyttöä eikä edellytä purkamista tai huvila-alueeseen kajoamista. Teollisuusalue laajenee noin 300 metriä alueen suuntaan ja noin 8,5 ha verran. Kaava-alueen suojavyöhykkeen ja lähimmän kyseisen arvoalueen kohteen väliin jää noin 90 metriä. Muilta osin Hällörenin maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö suuntautuu muuttuvan maankäytön alueelta pohjoiseen.

Koska hanke ei ulotu alueelle, muun muassa erityispiirteet ja ajallisen kerroksellisuuden huomioimisen tarve ei aktualisoidu kaavahankkeessa. Tämän perusteella voidaan tehdä johtopäätös, jonka mukaan siihen liittyvät arvot on turvattu ja aluetta voidaan kehittää, sen omien kehittämisperiaatteiden mukaisesti.

Luonnonympäristön osalta muuttuvan maankäytön laajennusalueella (T/kem) luontoarvot menetetään. Kaavassa on säädetty, että ennen rakentamista, tulee saada luonnonsuojelulain mukainen poikkeamislupa, koskien mahdollisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Muilta osin muuttuvan maankäytön alueella ei ole tunnustettu sellaisia luontoarvoja, jotka lisäisivät tai

Planbeskrivning/utkast Kaavaselostus/luonnos
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR HÄLLÖRENS INDUSTRIOMRÅDE / HÄLLÖREN
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

beviljas innan byggnadsarbetena inleds i fråga om eventuella föröknings- och rastplatser för flygekorre. I det område där markanvändningen förändras har man i övrigt inte identifierat några sådana naturvärden som skulle öka eller försvaga värdena i kulturmiljön som är värdefull på landskapsnivå.

I planbestämmelsen för S-området i den norra delen av planområdet förutsätts att området sköts så att flygekorrens levnadsmöjligheter bevaras och förbättras i området. I fråga om detta förbättras naturvärdena i ett delområde medan de eventuellt försämras i ett annat delområde.

Detaljplanen har ingen styrningseffekt på det värdefulla området i fråga och därför aktualiseras inte de direkta och konkreta planeringsbestämmelserna för området genom ändringen och utvidgningen av detaljplanen.

Konsekvenserna för Hällörens kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå är lindriga.

heikentäisivät maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvoja.

Kaavan pohjoisosan S-alueen kaavamääräyksessä edellytetään alueen hoitamista siten, että liito-oravan elinmahdollisuudet alueella säilyvät ja paranevat. Tältä osin luontoarvot paranevat siinä, missä vähäisessä määrin toisella osa-alueella mahdollisesti heikkenevät.

Asemakaavalla ei ole ohjausvaikutusta kyseiselle arvoalueelle, joten alueelle kohdistuvat suorat ja konkreettiset suunnittelumääräykset eivät aktualisoida asemakavamuutoksen ja laajennuksen kautta.

Vaikutukset Hällörenin maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ovat vähäisiä.

7.7 Bedömning och betoning av de totala konsekvenserna

I detaljplanen är det industriområde som omfattas av ändringen och utvidgningen, tillsammans med övriga industrianläggningar i Österbotten, en del av en nationellt sett betydande områdeshelhet som har en enorm sysselsättande effekt på regional nivå. Utöver sysselsättningsperspektivet har området en stor betydelse som en del av Finlands exportindustri. När man lägger till områdets cirka 150 åriga historia som ett ständigt föränderligt industriområde, kan man inte anse att det är rimligt att en viss tidpunkt och värdedefinition låser områdets utvecklings- och användningsmöjligheter.

Sammanfattning av de totala konsekvenserna i ett alternativ där de lösningar som presenteras i detaljplanen inte fastställs

De lösningar som anvisas i detaljplanen påverkar inte områdets byggda kulturhistoria eller naturens mångfald. Däremot begränsar fastnandet i den byggda kulturhistorian eller en liten förekomst av en enskild art möjligheterna att utöva och utveckla en näring. Om de begränsningar som planen medför blir för tunga är planens totala konsekvenser i värsta fall väldigt negativa, om tiden kör förbi det verksamhets- och konkurrenskraftiga industriområdet och produktionen i området inte kan svara mot konkurrenssituationen. I detta fall riktas de negativa konsekvenserna till följande:

1. Människors levnadsförhållanden och levnadsmiljö → **Arbetsplatserna kan försvinna, regionstrukturen och livskraften lider.**
2. Region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi samt trafik → **Affärsverksamheten i området minskar och områden står så att säga på tomgång. Detta leder till ineffektivitet och kostnader för regionstrukturen och upprätthållandet/nya arrangemang av infrastrukturen.**
3. Landskap, kulturmiljö och byggd miljö → **Om området inte utvecklas kommer industriområdet att förfalla och förändras**

7.7 Kokonaisvaikutusten arviointi ja painotus

Asemakaavassa muutoksen ja laajennuksen alainen teollisuusalue, yhdistettynä muiden Pohjanmaan teollisuuslaitosten kanssa, on osa valtakunnallisesti merkittävää aluekokonaisuutta, jonka työllistävää vaikutus on aluemittakaavassa valtava. Työllistämisenäkökulman lisäksi, alueen merkitys osana Suomen vientiteollisuutta on merkittävä. Kun tähän kokonaisuuteen lisätään alueen noin 150 vuotinen historia alati muuttavana teollisuusalueena, ei voida katsoa olevan kohtuullista, että jokin ajanhetki ja arvomääritys lukitsevat alueen kehittämis- ja käyttömahdollisuudet.

Kokonaisvaikutusten yhteenvedo vaihtoehdossa, jossa asemakaavassa esitetyt ratkaisut ei vahvisteta

Asemakaavassa osoitetut ratkaisut eivät vaikuta alueen rakennettuun kulttuurihistoriaan tai luonnon monimuotoisuuteen. Toisaalta rakennettuun kulttuurihistoriaan tai yksittäisen lajin pienialaiseen esiintymään kiinnittyminen rajoittaa mahdollisuuksia elinkeinon harjoittamiselle ja kehittämiselle. Mikäli kaavan asettamat rajoitteet käyvät liian raskaiksi, kaavan kokonaisvaikutukset ovat pahimmillaan erittäin negatiiviset, mikäli aika ajaa toiminta- ja kilpailukykyisen teollisuusalueen ohi, eikä alueen tuotanto pysty vastaamaan kilpailutilanteeseen. Tässä tapauksessa negatiiviset vaikutukset kohdistuvat:

1. Ihmisten elinolot ja elinympäristö → **Työt voivat hävitä, aluerakenne ja elinvoimaisuus kärsii.**
2. Alue ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne → **Alueen liiketoiminta supistuu ja alueita jää niin sanotusti tyhjäksiennille. Tämä aiheuttaa tehottomuutta ja kustannuksia aluerakenteelle ja infran ylläpidolle/uudelleen järjestämiselle.**
3. Maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö → **Jos alue ei kehity,**

från en produktiv verksamhet till en utgiftspost.

4. Försvagad kvalitet av levnadsmiljön → **Om verksamheten lider försvagas regionstrukturen, sysselsättningen och möjligheterna att utveckla Jakobstadsregionen i ett vidare perspektiv.**
5. Oskäligen olägenhet för aktören i området → **Utvecklingen av området försvåras och blir nästan omöjlig i rådande förhållanden. Affärsverksamheten lider orimligt mycket.**

Sammanfattning av de totala konsekvenserna i ett alternativ där de lösningar som presenteras i detaljplanen fastställs

De lösningar som anvisas i detaljplanen påverkar regionstrukturen, livskraften och den byggda kulturhistorian. Den byggda miljöns struktur och ständiga förändring ses som en del av områdets utvecklingstradition. Området kan utvecklas på ett flexibelt sätt i den förnyelsetakt som förutsätts av den industriella affärsverksamheten och områdets produktion och service kan förnyas och verksamhetsförutsättningarna för bioekonomi och energiomställningen kan främjas. I detta fall riktas de positiva konsekvenserna till följande:

1. Människors levnadsförhållanden och levnadsmiljö → **Det skapas förutsättningar för nya arbetsplatser och industriella aktörer, regionstrukturen stärks och de ekonomiska konsekvenserna är positiva.**
2. Region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi samt trafik → **Samhällsstrukturen i området utvecklas och den befintliga infrastrukturen kan utvecklas på ett effektivt och ekonomiskt sätt med beaktande av energiekonomi och utnyttjande av biflöden. Svinn uppstår inte utan en effektiv användning av biflöden ökar effektiviteten.**
3. Landskap, kulturmiljö och byggd miljö → **Utvecklandet av området tolkas som en del av områdets nästan 150 åriga industriella tradition.**

teollisuusalue rapistuu muuttuen tuottavasta toiminnasta kulueräksi.

4. Elinympäristön laadun heikkeneminen → **Mikäli toiminta kärsii, aluerakenne, työllisyys ja mahdollisuudet kehittää Pietarsaaren aluetta laajemmin heikkenevät.**
5. Kohtuuton haitta alueen toimijalle → **Alueen kehittäminen vallitsevissa olosuhteissa käy vaikeaksi ja lähes mahdottomaksi. Liiketoiminta kärsii kohtuuttomasti.**

Kokonaisvaikutusten yhteenveto vaihtoehdossa, jossa asemakaavassa esitetyt ratkaisut vahvistetaan

Asemakaavassa osoitetut ratkaisut vaikuttavat alueenrakenteeseen, elinvoimaisuuteen ja rakennettuun kulttuurihistoriaan. Rakennetun ympäristön rakenteellisuus ja jatkuva muutos nähdään osana alueen kehittämistraditiota. Aluetta voidaan kehittää joustavasti teollisen liiketoiminnan edellyttämässä uusiutumistahdissa ja uudistaa alueen tuotantoa ja palvelua sekä edistää biotalouden ja energiamurroksen toimintaedellytyksiä. Tässä tapauksessa positiiviset vaikutukset kohdistuvat:

1. Ihmisten elinolot ja elinympäristö → **Luodaan edellytyksiä uusille työpaikoille ja teollisille toimijoille, aluerakenne vahvistuu ja taloudelliset vaikutukset ovat positiivisia.**
2. Alue ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne → **Alueen yhdyskuntarakenne kehittyy ja olemassa olevaa infraa voidaan kehittää tehokkaasti ja taloudellisesti huomioiden energiatalous ja sivuvirtojen hyödyntäminen. Hukkaa ei synny vaan sivuvirtojen tehokas käyttö lisää tehokkuutta.**
3. Maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö → **Alueen kehittyminen tulkitaan osaksi alueen lähes 150 vuotista teollista traditiota.**

Med tanke på detaljplanens totala konsekvenser leder konsekvensbedömningen till slutsatsen att en sådan lösning som understöder utvecklingen av området, det vill säga att de lösningar som presenteras i detaljplanen fastställs, orsakar sådana konsekvenser som med tanke på helheten skapar ett positivt slutresultat.

Asemakaavan kokonaisvaikutusten näkökulmasta vaikutustenarviointi johtaa siihen lopputulokseen, että alueen kehittämistä puoltava ratkaisu, eli asemakaavassa esitettyjen ratkaisujen vahvistaminen tuottaa sellaiset vaikutukset, jotka kokonaisuuden näkökulmasta tuottavat positiivisen lopputuloksen.

8. Genomförande av detaljplanen

Genomförandet av detaljplanen inleds genast när den träder i kraft som faktor som styr byggandet. Genomförandet leds av stadens byggnadstillsyn.

Den mer detaljerade planeringen av projektet sker på ett sätt som är typiskt för industriverksamhet, på den planerade processens villkor. Verksamheten förutsätter vanligtvis olika typer av tillstånd och förfaranden som styr den detaljerade planeringen bland annat med tanke på skyddsavstånd, buller, lukter, förvaring och lagring. I planbestämmelserna styrs beaktandet av dessa frågor i den utsträckning som det är motiverat med tanke på kraven i markanvändnings- och bygglagen.

8. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kaupungin rakennusvalvonta.

Hankkeen yksityiskohtaisempi suunnittelu tehdään teollisuustoiminnalle tyyppillisesti, suunnitellun prosessin ehtoilla. Toiminta edellyttää yleensä erityyppisiä lupia ja menettelyjä, jotka ohjaavat yksityiskohtaista suunnittelua muun muassa suojaetäisyyksien, melun, hajun, säilytyksen ja varastoinnin näkökulmasta. Kaavamääräyksissä on ohjattu kyseisten asioiden huomioon ottamista siinä mittakaavassa, kuin on perusteltu Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten perusteella tehdä.

Jakobstad/Pietarsaari 21.11.2024



Sören Öhberg
Stadsplanearkitekt / asemakaava-arkkitehti

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun	Jakobstad	Datum för ifyllande	21.11.2024
Planens namn	10 ALHOLMEN KVARTER 1 SAMT SKYDDSD-, SPECIAL- OCH GATUOMRÅDEN.		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare	V - kommunfullmäktige	Anmält datum för anhängiggörande	3.5.2023
Permanent plankod		Producentens plankod	
Planområdets areal [ha]	26,5063	Ny areal för detaljplan [ha]	16,2834
Underjordiska utrymmenas areal [ha]		Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]	

Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Byggplatser för fritidshus [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	26,5063	100,00	121298	0,46	16,2834	70184
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	20,2164	76,3	121298	0,60	9,9935	70184
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt	1,2868	4,9			1,2868	
S sammanlagt	5,0031	18,9			5,0031	
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m ²]	[antal ±]	[k-m ² ±]
Sammanlagt	0	0	0	0

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	26,5063	100,00	121298	0,46	16,2834	70184
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	20,2164	76,3	121298	0,60	9,9935	70184
T/kem	20,2164	100,0	121298	0,60	9,9935	70184
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt	1,2868	4,9			1,2868	
EV/S	1,2868	100,0			1,2868	
S sammanlagt	5,0031	18,9			5,0031	
S	5,0031	100,0			5,0031	
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pietarsaari	Täyttämispvm	21.11.2024
Kaavan nimi	10 ALHOLMA KORTTELI 1 SEKÄ SUOJELU-, ERITYIS- JA KATUALUEET.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	3.5.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	26,5063	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	16,2834
Maanalaisten 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	26,5063	100,00	121298	0,46	16,2834	70184
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	20,2164	76,3	121298	0,60	9,9935	70184
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,2868	4,9			1,2868	
S yhteensä	5,0031	18,9			5,0031	
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	26,5063	100,00	121298	0,46	16,2834	70184
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	20,2164	76,3	121298	0,60	9,9935	70184
T/kem	20,2164	100,0	121298	0,60	9,9935	70184
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,2868	4,9			1,2868	
EV/S	1,2868	100,0			1,2868	
S yhteensä	5,0031	18,9			5,0031	
S	5,0031	100,0			5,0031	
M yhteensä						
W yhteensä						