

Julkaistu
Publicerat
16.10.2025

Kuulutusaika
Kungörelsetid
16.10.2025

Sivu 1 (2)

Lupanumero / Lov nr Pykälä / Paragraf	Hakija / Sökande Rakennustoimenpide / Åtgärd	Rakennuspaikka / Byggsplats Osoite / Adress	Päätös / Beslut Päätöspäivä / Beslutsdag
598-2025-150 § 104	Jakob-Team Oy Teollisuusrakennuksen lisärakentaminen / Tillbyggnad av industribyggnad Toimisto-/varastorakennuksen purkaminen (959 m²) / Rivning av kontors-/förrådsbyggnad (959 m²) Varastorakennuksen purkaminen (302 m²) / Rivning av förråd (302 m²). Sisäiset muutokset olemassa olevassa tuotantorakennuksessa/ Inre ändringar i befintlig industribyggnad	598-12-16-26 Kaarilahti Pohjanlahdentie 60 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 08.10.2025
598-2025-153 § 105	Nybyggnad av bastu/ Saunan uudisrakentaminen	598-31-5-18 Lapinneva Bagarnäsvägen 31 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 08.10.2025
598-2025-152 § 106	Nybyggnad av fritidshus / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen	598-402-4-180 VESTERSUND 598-402-4-189 VESTERSUND 598-402-4-69 VESTERSUND Hällvikens villaväg 43 68620 PIETARSAARI	Hyväksytty 08.10.2025

Delgivning av Miljö- och byggnadsnämndens beslut 16.10.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätösten tiedoksianto 16.10.2025

Beslut jämte anvisnig om sökande av ändring kan ses i bilagan och finns till påseende vid: 16.10.2025 – 24.11.2025
Päätökset muutoksenhakuohjeineen liitteinä ja nähtävissä 16.10.2025 – 24.11.2025

Besluten anses ha blivit delgivna den sjunde (7.) dagen efter ovan nämnda publiceringsdatum.
Päätösten tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7.) päivänä yllä mainitusta julkaisemisajankohdasta.

Sista dagen att söka ändring är 24.11.2025
Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.11.2025

Miljö- och byggnadsnämnden /
Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Julkaistu
Publicerat
16.10.2025

Kuulutusaika
Kungörelsetid
16.10.2025

Sivu 2 (2)

Strengbergsgatan 1/ Strengberginkatu 1
68600 JAKOBSTAD / PIETARSAARI

Tillägssuppgifter ger / Lisätietoja antaa

Byråsekreterare /Toimistosihteeri Riitta Merimaa puh. / tel. 044 7851264,

byggnadstillsynen@jakobstad.fi

rakennusvalvonta@pietarsaari.fi



Rakennuspaikka

598-12-16-26
Pinta-ala 17186.0

Pohjanlahdentie 60
68600 PIETARSAARI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KLT Kvartersområde för kombinerade affärs- och industribyggnader.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	15467.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	4286.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	3503.0 k-m ²
Purettava kerrosala	1261.0 v-m ²

Hakija

Jakob-Team Oy
Pohjanlahdentie 60
68600 PIETARSAARI

Toimenpide

Teollisuusrakennuksen lisärakentaminen / Tillbyggnad av industribyggnad
Toimisto-/varastorakennuksen purkaminen (959 m²)/ Rivning av kontors-/förrådsbyggnad (959 m²)
Varastorakennuksen purkaminen (302 m²)/ Rivning av förråd (302 m²).
Sisäiset muutokset olemassa olevassa tuotantorakennuksessa/ Inre ändringar i befintlig
industribyggnad

Laajennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	3503.0	3503.0	36800.0

Vastuuhenkilöt

Pääsuunnittelija	Nordman Henrik
------------------	----------------

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Pietarsaaren Vesi	Puoltava
Herrfors Verkko Oy	Puoltava
Terveysviranomainen	Puoltava
Piirustustarkastus	Puoltava
Kunnallistekn. osasto	Puoltava



Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
Kaupparekisteriote
Virallinen kiinteistökarttaote
Pääpiirustukset
Selvitys naapurien kuulemisesta
Rakennushankeilmoitus RH1
Energiaselvitys
Ote asema- tai ranta-asemakaavasta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureita on kuultu, ei huomautettavaa

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä:

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella hyväksyä pääsuunnittelija sekä myöntää lupa ja vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Pääsuunnittelija

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Ulkoväriyssuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelma
Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
Rakennustyön tarkastusasiakirja
Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
Ilmastointisuunnitelma
Rakenneisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous (MRL 121 §)
Rakennuksen paikan merkitseminen
Pohjakatselmus
Raudoituskatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus



Muut ehdot:

Lisärakennukselle on laadittava kosteudenhallintaselvitys sekä kosteudenhallintasuunnitelma joka esitetään rakennusvalvontaviranomaiselle

Ilmanvaihtotöiden tarkastusasiakirja on täytettävä ja jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.

Vesi- ja viemäritöiden tarkastusasiakirja on täytettävä ja jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksytty

VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 16.10.2025

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen antopäivästä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Vaasan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, valituksen voi toimittaa sitä seuraavana arkipäivänä.

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Vaasan hallinto-oikeus	postiosoite	PL 204
		65101, Vaasa
	katuosoite	Korsholmanpuistikko 43



Sökande

Byggplats

598-31-5-18

Areal 980.0

Bagarnäsvägen 31
68600 JAKOBSTAD

Plan	Detaljplan
Användningsändamål enl. planen	AO
Byggrätt enl. planen	245.0 v-m ²

Våningsytor:

Byggt	195.0	v-m ²
-------	-------	------------------

Jämförelse	0.0	v-m ²
------------	-----	------------------

(US250 mm)

Anhängig	5.0	v-m ²
----------	-----	------------------

Byggnadsåtgärd

Nybyggnad av bastu/Saunan uudisrakentaminen

Redogörelse av undantagen

Byggnadsåtgärden gäller nybyggnad av en bastu enligt bifogade handlingar, det oaktat att byggnadsåtgärderna strider mot detaljplanebestämmelserna vad gäller att tillbyggnaden placeras utanför byggytan och på ett område som enligt detaljplanen skall användas för planteringar
Lagen om områdesanvändning 58 §

Tillämpade rättsnormer

ByggL 57 §

Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Omgivningskarta
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Planläggningsavdelningens utlåtande
Ritningsgranskningens utlåtande
Situationsplan



Utlåtande och hörande av grannar

Grannarna har skriftligen gett sitt medgivande

Föredragarens utlåtande

Byggnadsåtgärden gäller nybyggnad av en bastu med en våningsyta om 5 m². Gällande detaljplan stipulerar "Kvartersområde för egnahemsbyggnader och andra byggnader för högst 2 familjer i 1-1½ plan, AO 1-1½". Nybyggnaden skulle placeras utanför byggnadsytan och på område som bör planteras. I gällande detaljplanen är sökandens tomt indelad så, att halva tomten består av ett område som bör planteras och på den andra halvan finns byggnadsytan där byggnader får placeras. Gällande detaljplan är från 1976 bör anses som föråldrad. I detta fall är djupet på området som bör planteras över 20 meter. I de flesta detaljplaner är motsvarande djup på området som bör planteras 6-8 meter. På fastigheterna på båda sidorna om sökandens tomt finns också byggnader som är placerade på området som skall planteras, vilket motiverar ett undantag för nybyggnadens placering. Belastningen på byggplatsen kommer inte att öka nämnvärt efter utförd byggnadsåtgärd. Den totala byggrätten på tomten kommer inte heller att överskridas och behandlingen av gråvattnet kommer att ordnas i samband med byggande av den nya bastun. Även användningsändamålet överensstämmer med gällande detaljplan. Nybyggnaden av bastun kräver inget bygglov enligt den nya Byggnadslagen, men däremot ett undantag på grund av att detaljplanen inte tillåter nybyggnadens placering. Grannarna godkänner placeringen av bastun och även planläggningsavdelningen förordar ansökan. Den planerade byggnadsåtgärden medför inte olägenheter med tanke på reglering av områdesanvändningen, försvårar inte möjligheterna att uppnå målen för naturvården och försvårar inte heller möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön. Den planerade byggnadsåtgärden leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser. För åtgärden har framförts synnerliga skäl och beviljandet av undantaget kommer inte att försvåra en framtida detaljplanering.

Beslutsförslag

Undantag beviljas

Beslut

Godkänt

Giltighet och vidare åtgärd

Före påbörjande av någon som helst byggnadsåtgärd bör sökande beviljas byggnadslov av kommunens byggnadslovsmyndighet

Detta tillstånd är i kraft till den 24.11.2027. Bygglovets bör sökas inom denna tid.

Distribution och avgifter

För kännedom:
Närings-, trafik- och miljöcentralen
Centralen för tekniska tjänster/Planläggn.avd



BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvära sig till Vasa förvaltningsdomstol.

Beslutets delgivningsdag 16.10.2025

Det här beslutet har givits efter anslag på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna på den sjunde (7) dagen efter delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den dagen då beslutet kommit sakägaren tillkänna.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Vasa förvaltningsdomstol. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post. Besväret måste vara framme i förvaltningsrätten senast på besvärstidens sista dag under förvaltningsrättens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret inlämnas första vardagen därefter.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Av skriften bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia och
- annan möjlig utredning vilken åberopas om den inte tidigare redan har framställts.

Vasa Förvaltningsdomstol	postadress	PB 204 65101 Vasa
	gatuadress	Korsholmsesplanaden 43



Sökande

Byggplats

598-402-4-69 SOMMARBO
Areal 500.0
598-402-4-180 SOMMARBO 2
Areal 539.0
598-402-4-189 SOMMARBO 3
Areal 1386.0

Hällvikens villaväg 43
68620 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	0.0 v-m ²

Våningsytor:		
Byggt	0.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	0.0	v-m ²
Anhängig	0.0	v-m ²

Byggnadsåtgärd

Nybyggnad av fritidshus / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen

Redogörelse av undantagen

Byggnadsåtgärden gäller byggande av ett nytt fritidshus omfattande en våningsyta om 90 m² i II-plan i stället för en befintlig villa som skulle rivas på en befintlig byggplats enligt bifogade handlingar, oaktat att byggnadsåtgärden strider mot lagen om områdes användningen 72 § vad gäller uppförande av en ny huvudbyggnad på ett strandområde där en detaljplan icke godkänts.

Tillämpade rättsnormer

ByggL 57 §

Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Omgivningskarta
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Planläggningsavdelningens utlåtande
Ritningsgranskningens utlåtande
Situationsplan



Utlåtande och hörande av grannar

Grannarna har skriftligen gett sitt medgivande

Föredragarens utlåtande

Sökanden vill bygga ett nytt fritidshus i II-plan omfattande en våningsyta om 90 m² intill Hällvikens villaväg vid Hällviken. I generalplanen anges byggplatsen som ett område för sommarboende (RA). Det är frågan om en gammal bebyggd byggplats vars storlek är 2425 m². På byggplatsen finns sedan tidigare en gammal 53 m² stor fritidsbyggnad som skulle rivas, en bastubyggnad vars våningsyta är 23 m², en garagebyggnad vars våningsyta är 36 m², en förrådsbyggnad vars våningsyta är 20 m² och en uthusbyggnad vars våningsyta är 10 m². Enligt stadens byggnadsordning är det tillåtet att bygga 10 % av byggplatsens areal. Den tillåtna bostadsvåningsytan på ett fritidshusområde är 90 m². Den totala våningsytan för det nya fritidshuset uppfyller således byggnadsordningens bestämmelser, efter utförd byggnadsåtgärd. Belastningen på byggplatsen ökar icke nämnvärt efter utförd byggnadsåtgärd. Den totala byggrätten på tomten kommer inte heller att överskridas och behandlingen av gråvattnet kommer att ordnas i samband med byggande av det nya fritidshuset. Väganslutning till byggplatsen är ordnad sedan tidigare. Den planerade byggnadsåtgärden medför inte olägenheter med tanke på reglering av områdesanvändningen, försvårar inte möjligheterna att uppnå målen för naturvärden och försvårar inte heller möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön. De planerade byggnadsåtgärden leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser. För åtgärden har framförts synnerliga skäl och beviljandet av undantaget kommer inte att försvåra en framtida detaljplanering.

Beslutsförslag

Undantag beviljas

Beslut

Godkänt

Giltighet och vidare åtgärd

Före påbörjande av någon som helst byggnadsåtgärd bör sökande beviljas byggnadslov av kommunens byggnadslovmyndighet

Detta tillstånd är i kraft till den 24.11.2027. Bygglovets bör sökas inom denna tid.

Distribution och avgifter

För kännedom:
Närings-, trafik- och miljöcentralen
Centralen för tekniska tjänster/Planläggning



BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvära sig till Vasa förvaltningsdomstol.

Beslutets delgivningsdag 16.10.2025

Det här beslutet har givits efter anslag på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna på den sjunde (7) dagen efter delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den dagen då beslutet kommit sakägaren tillkänna.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Vasa förvaltningsdomstol. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post. Besväret måste vara framme i förvaltningsrätten senast på besvärstidens sista dag under förvaltningsrättens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret inlämnas första vardagen därefter.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Av skriften bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia och
- annan möjlig utredning vilken åberopas om den inte tidigare redan har framställts.

Vasa Förvaltningsdomstol	postadress	PB 204
		65101 Vasa
	gatuadress	Korsholmsesplanaden 43