

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

JAKOBSTADS GENERALPLAN 2040 PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2040

BESKRIVNING ÄNDRAT FÖRSLAG 2
SELOSTUS MUUTETTU EHDOTUS 2



5.3.2026

Innehållsförteckning

INLEDNING	7
JOHDANTO.....	7
1. BAS OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	7
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	7
1.1 Planeringsområde	9
1.1 Suunnittelualue	9
1.2 Ändamål för planeringen.....	10
1.2 Suunnittelun tarkoitus.....	10
2. SAMMANFATTNING	10
2. TIIVISTELMÄ.....	10
3. NULÄGE OCH UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	12
3. NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	12
3.1 Allmän beskrivning av området.....	12
3.1 Alueen yleiskuvaus	12
3.2 Samhällsstruktur	13
3.2 Yhdyskuntarakenne	13
3.3 Befolkningsutveckling.....	15
3.3 Väestökehitys	15
3.4 Näringar.....	19
3.4 Elinkeinot	19
3.5 Service och affärstjänster	20
3.5 Palvelujen ja kaupan verkostot.....	20
3.6 Naturmiljö	22
3.6 Luonnonympäristö	22
3.7 Natura 2000-områden.....	26
3.7 Natura 2000-alueet.....	26
3.8 Landskap	27
3.8 Maisema	27
3.9 Byggd miljö	33
3.9 Rakennettu ympäristö	33
3.10 Fornlämningar.....	47
3.10 Muinaisjäänökset	47
3.11 Jordmån.....	51
3.11 Maaperä.....	51
3.12 Grundvattenområde.....	53
3.12 Pohjavesialue.....	53

5.3.2026

3.13 Förorenad mark	54
3.13 Pilaantuneet maat	54
3.14 Samhällstekniska nätverk	55
3.14 Yhdyskuntatekniset verkostot.....	55
3.15 Dagvatten	59
3.15 Hulevedet.....	59
3.16 Havets översvämningriskområden	59
3.16 Meritulvariskialueet.....	59
3.17 Trafik.....	60
3.17 Liikenne	60
3.18 Buller.....	69
3.18 Melu	69
3.19 Rekreatiomsområden och -leder	69
3.19 Virkistyalueet ja -reitit.....	69
3.20 Planeringssituation	70
3.20 Suunnittelutilanne	70
3.20.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen	70
3.20.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	70
3.20.2 Finlands havsplan 2030	71
3.20.2 Suomen merialuesuunnitelma 2030	71
3.20.3 Landskapsplan.....	72
3.20.3 Maakuntakaava	72
3.20.4 Generalplan	76
3.20.4 Yleiskaava	76
3.20.5 Detaljplaner	77
3.20.5 Asemakaavat	77
3.20.6 Angränsande planer i Pedersöre kommun	80
3.20.6 Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvat kaavat Pedersören kunnassa	80
3.20.7 Detaljplaner i Nykarleby stad som gränsar till staden Jakobstad.....	82
3.20.8 Detaljplaner i Larsmo kommun som gränsar till staden Jakobstad	82
3.20.9 Byggnadsordning	82
3.20.7 Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvat kaavat Uudenkaarlepyyn kaupungissa .	82
3.20.8 Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvat kaavat Luodon kunnassa	82
3.20.9 Rakennusjärjestys.....	82
3.20.10 Konsultationszon	84
3.20.10 Konsultointivöhyke.....	84
4. GENERALPLANEPLANERINGS-SKEDEN	85
4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	85

5.3.2026

4.1	Behovet av en generalplan.....	85
4.1	Yleiskaavan suunnittelun tarve	85
4.2	Deltagande och samarbete.....	86
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	86
4.3	Målsättningarna för en strategisk generalplan med rättsverkningar	88
4.3	Strategisen ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteet.....	88
4.3.8	Jakobstads strategi 2017–2025	89
4.3.1	Pietarsaaren strategia 2017–2025	89
4.3.2	Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021–2030	90
4.3.2	Pietarsaaren seudun ilmastostrategia 2021–2030	90
4.3.3	Jakobstads trafiksäkerhetsplan 2014.....	90
4.3.3	Pietarsaaren liikenneturvallisuussuunnitelma 2014.....	90
4.3.4	Uppdatering av Jakobstads trafik- och miljöplan för centrum	91
4.3.4	Pietarsaaren Liikenne- ja ympäristösuunnitelman päivitys, ydinkeskusta	91
4.3.5	Myndigheternas målsättningar	91
4.3.5	Viranomaisten tavoitteet	91
4.3.6	Målsättningar från workshopen.....	91
4.3.6	Työpajan tavoitteet	91
5.	GENERALPLANENS ALTERNATIVA LÖSNINGAR OCH KONSEKVENSBEDÖMNINGAR.....	93
5.	YLEISKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIT	93
5.1	Alternativ för tätortens tillväxtriktningar	93
5.1	Vaihtoehtoiset kasvusuunnat.....	93
5.2	Granskningar per delområden	95
5.2	Tarkasteluja osa-alueittain	95
5.3	Ändringar i förslagsskedet.....	103
5.3	Ehdotusvaiheen muutokset	103
5.4	Ändringar som gjorts i ändrat förslag 2.....	105
5.5	Tarkistettu ehdotus 2 -vaiheen muutokset.....	105
6.	GENERALPLANENS BESKRIVNING	106
6.	YLEISKAAVAN KUVAUS.....	106
6.1	Allmänt	106
6.1	Yleistä.....	106
6.2	Dimensionering	106
6.2	Mitoitus.....	106
6.3	Områdesreserveringar.....	107
6.3	Aluevaraukset	107
6.3.1	Bostadsområden	107
6.3.1	Asumisen alueet	107

5.3.2026

6.3.2	Områden för centrumfunktioner	108
6.3.2	Keskustatoimintojen alueet	108
6.3.3	Serviceområden	109
6.3.3	Palvelualueet	109
6.3.4	Industriområden och områden för arbetsplatser	109
6.3.4	Teollisuusalueet ja työpaikka-alueet	109
6.3.5	Områden för rekreation, jordbruk och skogsbruk	110
6.3.5	Virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet	110
6.3.6	Områden för fritids- och turistservice	111
6.3.6	Loma- ja matkailupalvelujen alueet	111
6.3.7	Specialområden	112
6.3.7	Erytysalueet	112
6.3.8	Skyddsområden	113
6.3.8	Suojelualueet	113
6.3.9	Hamn-, parkerings- och vattenområden	114
6.3.9	Satama-, pysäköinti- ja vesialueet	114
6.4	Övriga beteckningar	115
6.4	Muut merkinnät	115
6.4.1	Trafik	115
6.4.1	Liikennejärjestelyt	115
6.4.2	Informativa beteckningar och sådana som beskriver områdets särdrag ...	116
6.4.2	Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät	116
6.5	Almänna bestämmelser	121
6.5	Yleiset määräykset	121
6.6	Förhållande till riksomfattande mål för områdesanvändning	123
6.6	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	123
6.7	Förhållande till landskapsplanering	131
6.7	Suhde maakuntakaavoitukseen	131
6.8	Förhållande till krav på generalplanens innehåll OAL 39 §	134
6.8	Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen AKL 39 §	134
6.9	Förhållande till krav på generalplanens innehåll OAL 39 §	134
6.9	Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen AKL 39 §	134
6.10	Förhållande till nuvarande generalplan	136
6.10	Suhde nykyiseen yleiskaavaan	136
6.11	Förhållande till Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021–2030	137
6.12	Suhde Pietarsaaren seudun ilmastostrategiaan 2021–2030	137
6.13	Förhållande till Jakobstads strategiska mål	138
6.12	Suhde Pietarsaaren kaupungin strategisiin tavoitteisiin	138

5.3.2026

7.	KONSEKVENSBEDÖMNING	139
7.	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	139
7.1	Allmänt	139
7.1	Yleistä.....	139
7.2	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö.....	139
7.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	139
7.3	Konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet.....	140
7.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	140
7.4	Konsekvenser för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna.	140
7.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	140
7.5	Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturer, samhälls- och energiekonomi samt trafiken	142
7.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	142
7.6	Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.....	143
7.6	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	143
7.7	Behovsprövning av Naturabedömning.....	144
7.7	Natura-arvioinnin tarveharkinta	144
8.	GENERALPLANENS RÄTTSVERKNINGAR	146
8.	YLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET	146
9.	GENOMFÖRANDE.....	149
9.	TOTEUTUS.....	149

5.3.2026

Bilagor / gjorda utredningar

Beskrivningens bilagor är Program för deltagande och bedömning samt följande utredningar som gjorts som stöd för generalplanen:

1. Trafikbullenutredning (FCG 2.9.2019)
2. Nätverksgranskning av service och afärstjänster (FCG 10.9.2019)
3. Arkeologisk inventering, uppdatering (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 12.9.2019)
4. Dagvattenutredning (FCG 20.3.2020)
5. Naturutredning (FCG 5.12.2019)
6. Förorenad mark (FCG 4.12.2019)
7. Utredning av byggd kulturmiljö i Jakobstad – metodbeskrivning och objekt (FCG, staden Jakobstad och Jakobstads museum, 2/2026)

Övriga handlingar och bakgrundsmaterial som berör planen

- Nuvarande Jakobstads generalplan 2020
- Jakobstads strategi 2017–2025
- Jakobstads strategi 2025–2030
- Kulturmiljöprogram för Jakobstads stadskärna (2009)
- Stadsarkeologisk inventering Museovirasto 2002
- Österbottens landskapsplan 2050 med tillhörande utredningar
- Trafiksäkerhetsplanen för Jakobstad (2014)
- Jakobstads planläggningsöversikt och -program 2020–2021.
- Jakobstads byggnadsordning (2005)
- Naturinventering inför byggandet av nya Fäbodavägen i Jakobstad 2019
- Utredningar om natur- och byggd miljö i Hällören-området (2022–2024)
- Flygekorrens förekomst i Jakobstad 1993, 1999 och 2025
- Naturutredningar som gjorts i samband med Jakobstads stadsområdets detaljplaner

Liitteet / tehdyt perusselvitykset

Selostuksen liitteet ovat Osallistumista ja arviointisuunnitelma ja seuraavat yleiskaavan tueksi laaditut selvitykset:

1. Liikennemeluselvitys (FCG 2.9.2019)
2. Palvelujen ja kaupan verkostotarkastelu (FCG 10.9.2019)
3. Arkeologinen inventointi, päivitys (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 12.9.2019)
4. Hulevesiselvitys (FCG 20.3.2020)
5. Luontoselvitys (FCG 5.12.2019)
6. Pilaantuneet maat (PIMA) (FCG 4.12.2019)
7. Pietarsaaren rakennetun kulttuuriympäristön selvitys – menetelmäkuvaus ja kohteet (FCG, Pietarsaaren kaupunki ja Pietarsaaren museo, 2/2026)

Kaavaa koskevat muut asiakirjat ja taustaselvitykset

- Nykyinen Pietarsaaren yleiskaava 2020
- Pietarsaaren strategia 2017–2025
- Pietarsaaren strategia 2025–2030
- Pietarsaaren keskustan kulttuuriympäristöohjelma (2009)
- Kaupunkiarkeologinen inventointi, Museovirasto 2002
- Pohjanmaan maakuntakaava 2050 selvityksineen
- Pietarsaaren liikenneturvallisuus-suunnitelma 2014
- Pietarsaaren kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2020–2021.
- Pietarsaaren rakennusjärjestys (2005)
- Luontoinventointi ennen uuden Fäbodantien rakentamista Pietarsaassa 2019
- Hällörenin alueen luonto- ja rakennetun ympäristön selvitykset (2022–2024)
- Liito-oravan esiintyminen Pietarsaassa 1993, 1999 ja 2025

5.3.2026

- Objektspecifika naturutredningar som betjänar generalplaneringen på Fårholmen, Pirilö, Västersundsby, Hälsingö samt i Hällviken (Mattias Kanckos, 2025).
- Säkerhetsutredning, Offentlig slutrapport av T/Kem-lämplighetsutredning i Pirilö i Jakobstad 9.6.2025/ Sweco
- Pietarsaaren kaupungin alueen asemakaavojen yhteydessä laaditut luontoselvitykset
- Yleiskaavoitusta palvelevat kohdekohtaiset luontoselvitykset Lammassaassa, Pirilössä, Västersundsbyssä, Hälsingössä, sekä Hällvikenissä (Mattias Kanckos, 2025)
- Turvallisuusselvitys, Pietarsaaren Pirilön alueen T/Kem-soveltuvuusselvityksen julkinen loppuraportti 9.6.2025/ Sweco

INLEDNING

Den första generalplanen för staden Jakobstad uppgjordes 1997 i ett skede då den nya markanvändnings- och bygglagen var under arbete. Ändringsprocessen av generalplanen inleddes 2000–2002 och planförslaget granskades 2006 och 2007. Den uppdaterade generalplanen godkändes av stadsfullmäktige 28.1.2008 och fick då namnet "Jakobstads generalplan 2020". Generalplanen saknar rättsverkan.

Den nu aktuella uppdateringen av Jakobstads generalplan bygger på föregående planläggningskedan och avsikten är att skapa en strategisk generalplan med rättsverkningar. Mållåret är 2040. Rättsverkningarna uppstår från innehållet i områdesreserveringarna, men på grund av planområdets omfattning är gränserna för områdesreserveringarna riktigivande.

1. BAS OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Beskrivningen gäller förslaget till generalplan som är daterad 11.2.2026.

Planens namn: Jakobstads generalplan 2040

Planens anhängiggörande: Planläggningsöversikt 2017–2018

Planen utarbetas i enlighet med lagen om områdesanvändning och markanvändnings- och

JOHDANTO

Pietarsaaren kaupungin ensimmäinen yleiskaava laadittiin vuoden 1997 vaihteessa, jolloin uusi maankäyttö- ja rakennuslaki oli tulossa. Yleiskaavan muutosprosessi käynnistyi 2000–2002 ja kaavaehdotus tarkistettiin 2006 ja 2007. Päivitetty yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.1.2008 ja sai nimekseen "Pietarsaaren yleiskaava 2020". Yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Vireillä oleva Pietarsaaren yleiskaavan päivitys perustuu edellisiin kaavoitusvaiheisiin ja tarkoitus on luoda oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2040. Oikeusvaikutteisuus syntyy aluevarausten sisällöstä, mutta kaava-alueen laajuuden vuoksi aluevarausten rajaukset ovat suuntaa-antavia.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 11.2.2026 päivättyä yleiskaavaehdotusta.

Kaavan nimi: Pietarsaaren yleiskaava 2040

Kaavan vireilletulo:
Kaavoituskatsaus 2017–2018

Kaava laaditaan alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaiseksi strategiseksi oikeusvaikutteiseksi

5.3.2026

byggförordningen för att bli en strategisk generalplan med rättsverkan (OAL 132/1999, MBF 895/1999).

Planeringen styrs från Jakobstads sida av en generalplanarbetsgrupp som har tillsatts för planprocessen. Stadsutvecklingsdirektör Harri Kotimäki fungerar som ordförande för arbetsgruppen och byråarkitekt AnneMo Kaitfors som sekreterare. Arkitekterna som medverkat i arbetet är Pekka Elomaa, Ilmari Heinonen och Sören Öhberg.

Som planläggningskonsult fungerar FCG Rakennettu Ympäristö Oy. I början av processen var arkitekt Eva Persson-Puurula (ark. SAFA, YKS-623) ansvarig planläggare och i förslagsskedet arkitekt Arja Sippola (ark. SAFA, YKS-256).

För planförslagets granskning ansvarade arkitekt Arja Sippola (ark. SAFA, YKS-256). En arbetsgrupp som består av sakkunniga har deltagit i arbetet.

yleiskaavaksi. (AKL 132/1999, MRA 895/1999).

Kaavoitusta ohjaa Pietarsaaren kaupungin puolesta kaavaprosessia varten asetettu yleiskaavatyöryhmä. Työryhmän puheenjohtajana toimii kaupunkikehitysjohtaja Harri Kotimäki ja sihteerinä toimistoarkkitehti AnneMo Kaitfors. Työhön osallistuneet arkkitehdit ovat Pekka Elomaa, Ilmari Heinonen ja Sören Öhberg.

Kaavaa laativana konsulttina toimii FCG Rakennettu Ympäristö Oy. Kaavoituksesta ovat vastanneet alkuvaiheessa arkkitehti Eva Persson Puurula (arkkit. SAFA, YKS-623) ja ehdotusvaiheesta arkkitehti Arja Sippola (arkkit. SAFA, YKS-256).

Kaavamateriaalin tarkistuksesta vastaa arkkitehti Arja Sippola (arkkit. SAFA, YKS-256). Työhön ovat osallistunut asiantuntijoista koostuva työryhmä.

5.3.2026

1.1 Planeringsområde

Planeringsområdet innefattar hela Jakobstads område. Stadens yta är cirka 396,25 km², varav knappt 90 km² är markområde. Staden är belägen i Österbotten och grannkommunerna är Nykarleby, Pedersöre, Kronoby och Larsmo.

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue kattaa koko Pietarsaaren kaupungin alueen. Kaupungin pinta-ala on n. 396,25 km², josta vajaa 90 km² on maa-alueita. Kaupunki sijaitsee Pohjanmaalla ja naapurikuntina ovat Uusikaarlepyy, Pedersöre, Kruunupyy ja Luoto.

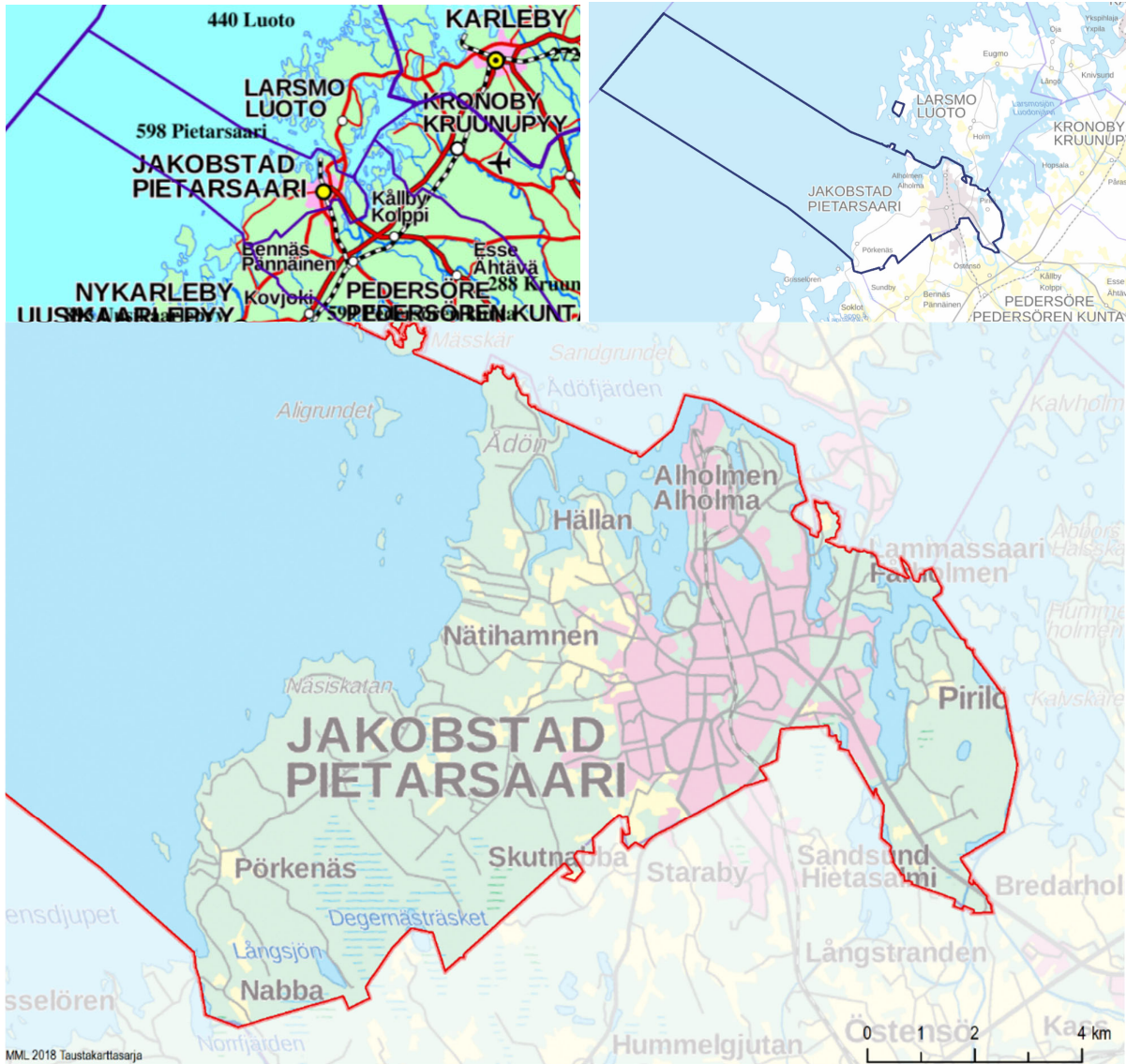


Bild 1. Planeringsområdet innefattar hela stadens område.
Kuva 1. Suunnittelualue kattaa koko kaupungin alueen.

5.3.2026

1.2 Ändamål för planeringen

Syftet med planläggningen är att uppdatera den nuvarande generalplanen för Jakobstad till en generalplan med rättsverkningar.

Generalplanen omfattar hela stadens område och syftet med planen är att i allmänna drag styra markanvändningen och samhällsstrukturen i Jakobstad.

2. SAMMANFATTNING

Planprocessens skeden

En workshop ordnades i Jakobstad 16.11.2018 för att gå igenom den strategiska utvecklingsbilden.

Förberedelsefasens myndighetssamråd ordnades 25.4.2019 i Jakobstad.

Anhängiggörandet av generalplanen har kungjorts i stadens planläggningsöversikt 2017–2018 och 2018–2019 och på stadens webbplats (www.jakobstad.fi).

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) framläggs offentligt under hela planeringsprocessen med början 27.3.2019.

Förberedelsefasens material, planutkastet med bilagor hölls framlagd under tiden 26.5–27.8.2021. Ett informationstillfälle för allmänheten ordnades 2.6.2022 som Teams-möte på internet.

Planförslaget med bilagor hölls framlagd första gången 25.1–24.2.2023. Ett offentligt möte om förslaget hölls 18.1.2023.

Det reviderade planförslaget hölls framlagd 27.6–8.9.2025. Ett informationstillfälle om den ändrade planförslaget hölls 18.8.2025.

Vi fick mycket respons om den ändrade generalplanen. Under planprocessens gång har staden bland annat behandlat nya näringspolitiska projekt. Man har också önskat stöd i generalplanen för de nya projekten och planerna, så generalplanen har ändrats baserat på dem. På grund av dessa omständigheter beslutade man

1.2 Suunnittelun tarkoitus

Kaavoituksen tarkoituksena on päivittää voimassa oleva Pietarsaaren yleiskaava oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

Yleiskaava kattaa kaupungin koko alueen, ja sen tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja Pietarsaaren maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen.

2. TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

Työpaja järjestettiin 16.11.2018 Pietarsaarella työstämään strategista kehityskuvaa.

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 25.4.2019 Pietarsaarella.

Yleiskaavan vireille tulosta on tiedotettu kaupungin kaavoituskatsauksessa 2017–2018 ja 2018–2019 kaupungin internetsivuilla (www.pietarsaari.fi).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi alkaen 27.3.2019.

Valmisteluvaiheen aineisto, kaavaluonnos liitteineen asetettiin nähtäville 26.5.–27.8.2021 väliseksi ajaksi ja yleisötilaisuus järjestettiin. Yleisötilaisuus pidettiin 2.6.2022 Teams-tapahtumana Internetissä.

Kaavaehdotus liitteineen olivat ensimmäistä kertaa nähtävillä 25.1.–24.2.2023. Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 18.1.2023.

Päivitetty kaavaehdotus oli nähtävillä 27.6.–8.9.2025. Yleisötilaisuus päivitetyle kaavaehdotukselle järjestettiin 18.8.2025.

Tarkistetusta yleiskaavasta saatiin runsaasti palautetta. Kaavaprosessin aikana kaupungin käsittelyyn on tullut mm. uusia elinkeinopoliittisia hankkeita. Uusille hankkeille ja suunnitelmille on haluttu myös yleiskaavan tuki, joten yleiskaavaa on tarkistettu niiden

5.3.2026

framlägga planförslaget ytterligare en gång under våren 2026.

Generalplanen behandlas och godkänns i stadsstyrelsen och stadsfullmäktige.

Eventuella besvär över beslutet att godkänna generalplanen avgörs i förvaltningsdomstolen och högsta förvaltningsdomstolen (HFD).

Generalplanen träder i kraft genom kungörelse om att den vunnit laga kraft.

Generalplan

Jakobstads generalplan 2040 är en strategisk generalplan som omfattar hela stadens område med sikte på år 2040.

Generalplanen definierar utvecklingen av stadens markanvändning på lång sikt. Genom generalplanen styr man olika verksamheters placering inom staden på generell nivå.

Planläggningen bygger på strategiska riktlinjer, som fungerar som rättesnöre för generalplanens områdesreserveringar.

Genomförande

De strategiska riktlinjerna i generalplanen genomförs i första hand genom detaljplanering. Generalplanen är också grund för annan planering, byggande och markanvändning. För att avvika från generalplaner krävs särskilda skäl.

Rättsverkningar

Generalplanen fungerar som rättesnöre vid utarbetande eller ändring av en detaljplan.

Generalplanen kan inte användas direkt som grund för bygglov på strand- eller byaområden. Enskilda byggnadsplatser märks inte ut i plan.

Mera information om generalplanens rättsverkningar finns i slutet av planbeskrivningen.

pohjalta. Em. seikkojen vuoksi kaavaehdotus päätettiin asettaa vielä kertaalleen nähtäville kevään 2026 aikana.

Yleiskaava käsitellään ja hyväksytään kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa.

Mahdolliset valitukset yleiskaavan hyväksymispäätöksestä ratkaistaan hallinto-oikeudessa ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa (KHO).

Yleiskaava tulee voimaan kuuluttamalla se lainvoimaiseksi.

Yleiskaava

Pietarsaaren yleiskaava 2040 on koko kaupungin strateginen yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2040.

Yleiskaava määrittää kaupungin maankäytön kehitystä pitkällä tähtäimellä. Yleiskaavalla ohjataan yleisellä tasolla erilaisten toimintojen sijoittumista kaupungissa.

Kaavoitus perustuu strategisiin linjauksiin, jotka toimivat ohjenuorana yleiskaavan aluevarauksille.

Toteutus

Yleiskaavan strategiset linjaukset toteutetaan ensisijaisesti asemakaavoituksella. Yleiskaava on myös muun suunnittelun, rakentamisen ja maankäytön pohjana. Yleiskaavasta poikkeaminen edellyttää erityisiä syitä.

Oikeusvaikutukset

Yleiskaava tulee olla ohjeena asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa.

Yleiskaavaa ei voida käyttää suoraan rakennusluvan perusteena ranta- tai kyläalueella. Yksittäisiä rakennuspaikkoja ei merkitä kaavaan.

Lisätietoja yleiskaavan oikeusvaikutuksista löytyy selostuksen lopussa.

5.3.2026

3. NULÄGE OCH UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet innefattar hela stadens område. Stadens yta är cirka 396,25 km², varav knappt 90 km² är markområde. Staden är belägen i Österbotten och grannkommunerna är Nykarleby, Pedersöre, Kronoby och Larsmo.

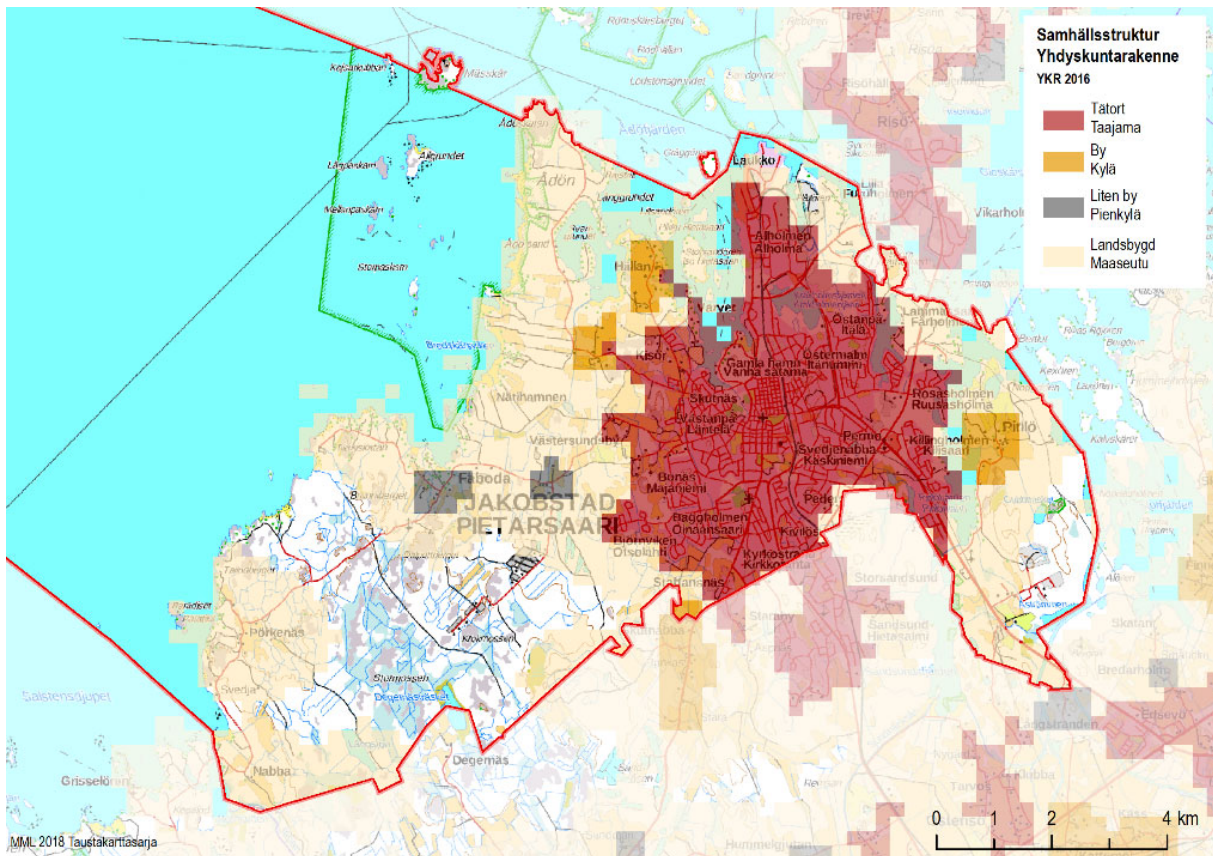
Samhällsstrukturens basindelning: kompakt tätortsområde som omges av några byar, småbyar och landsbygd samt skog och områden i naturtillstånd (YKR 2016).

3. NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue kattaa koko kaupungin alueen. Kaupungin pinta-ala on n. 396,25 km², josta vajaa 90 km² on maa-alueita. Kaupunki sijaitsee Pohjanmaalla ja naapurikuntina ovat Uusikaarlepyy, Pedersöre, Kruunupyö ja Luoto.

Yhdyskuntarakenteen perusjako: tiivis taajama-alue, jota ympäröi muutama kylä, pienkylä, maaseutu sekä metsä ja luonnontilassa olevat alueet (YKR 2016).



*Bild 2. Samhällsstrukturfördelningen (YKR 2016) på stadens område.
Kuva 2. Yhdyskuntarakenteen jakauma (YKR 2016) kaupungin alueella.*

5.3.2026

3.2 Samhällsstruktur

Jakobstad är en stad med traditioner, som grundades 1652. Staden präglas av sitt havsnära läge.

Jakobstad är regioncentrum för de närliggande kommunerna (Nykarleby, Pedersöre, Kronoby och Larsmo).

Tätort

Jakobstad har ett kompakt tätortsområde där 93 procent av stadens invånare bor. Jakobstadsborna har "Finlands kortaste arbetsresor" och utryckningsfordon har "Finlands kortaste svarstid" av ovan nämnda anledning. Det är "nära till allt", både till offentlig och kommersiell service.

Stadscentrum är tätbebyggt och servicen är koncentrerad. Jakobstads torg och gågatan bildar en tydlig mittpunkt. Utmärkande för stads kärnan är ett stort antal skyddade historiska byggnader. Stadens historiska centrum och stadsdelen Skata (Norrmalm) samt Kittholmen (Gamla hamn) har bedömts vara värdefulla bebyggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009).

Staden består mestadels av väldefinierade områden med tydliga gränser. Gränsen mellan tätort och omgivande landsbygd är dock mera oklar på de ställen där gammal byabebbyggelse ansluter till tätorten.

Jakobstads nyaste tätortsområden har planlagts nordväst om centrum (Nyåkern-Varvet), österut på västra sidan av Fårholmen och i sydväst i Björnviken-området.

Jakobstads tätort fortsätter i praktiken söderut in på Pedersöre kommuns område i form av kommundelen Sandsund.

Byar

I utkanten av tätortsområdet finns flera byar och gårdsgupper. Kisor och Västersundsby ansluter till tätorten i väster. Pirilö by ligger mer avskilt från tätorten i öster på Pirilö landtunga vid sidan av golfbanan. Västerut vid Fäbodaviken ligger Fäboda och lite längre bort i sydväst

3.2 Yhdyskuntarakenne

Pietarsaari on perinteikäs kaupunki, joka on perustettu 1652. Kaupunkia leimaa sijainti meren äärellä.

Pietarsaari on lähikuntien seudullinen keskus (Uusikaarlepyy, Pedersören kunta, Kruunupyö ja Luoto).

Taajama

Pietarsaaren kaupungin rakenne on tiivis, 98 prosenttia kaupungin asukkaista asuu taajamassa. Pietarsaarelaisilla on "Suomen lyhyimmät työmatkat" ja hälytysajoneuvoilla "Suomen lyhin vasteaika" em. syystä. "Kaikki on lähellä", sekä julkiset että kaupalliset palvelut.

Kaupungin keskusta on tiheärakenteinen palvelukeskittymä. Pietarsaaren tori ja kävelykatu muodostavat selvän keskipisteen. Merkille pantava on suojeltujen rakennusten määrä. Kaupungin historiallinen keskusta, Skatan kaupunginosa (Pohjoisnummi) ja Kittholma (Vanha satama) ovat valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009).

Kaupunki koostuu enimmäkseen hyvin erottuvista alueista, joilla on selkeät rajat. Taajaman ja maaseudun raja on vähemmän selvä siellä, missä vanha kyläasutus liittyy taajamaan.

Uusimmat taajama-alueet on kaavoitettu keskustasta luoteeseen (Uusipelto-Varvet), itään (Lammassaaren länsipuoli) ja lounaaseen (Otsolahti).

Pietarsaaren taajama jatkuu käytännössä etelään Pedersören kunnan puolelle Sandsundin kunnanosana.

Kylät

Taajaman ulkopuolella on useampi kylä ja maatilaryhmiä. Kisor ja Västersundsby yhtyvät taajamaan lännessä. Pirilön kylä sijaitsee taajamasta erikseen idässä Pirilön niemellä, golfkentän vieressä. Lännessä Fäbodavikenessä on Fäboda ja kauempana lounaassa on

5.3.2026

ligger småbyarna Nabba och Pörkenäs. Fast bosättning finns även i Mattas längs vägen mot Fäboda.

Byarna är landsbygdsbyar till vilka det hör odlingsmark. Många av byarna har betydande värde för landskapsbilden.

Söderut, strax utanför stadens gränser i Pedersöre kommun, ligger byarna Skutnabba, Staraby och Storsandsund.

Fritidsbebyggelse

Det havsnära läget och de vackra sandstränderna har medfört en stor mängd fritidsbostäder längs stränderna och på en del öar. En del av områdena har stranddetaljplan.

En del av den oreglerade fritidsbebyggelsen är ett problem för staden på grund av bristande infrastruktur.

Industri- och hamnområden

Utmärkande för Jakobstad är stadens historiska betydelse som industri- och hamnstad samt som centrum för fartygsbyggande. Betydelsen är stor även idag. I Jakobstad finns en internationell hamn goda sjöfartsförbindelser, järnvägsförbindelse och goda vägförbindelser.

Jakobstads Hamn är en effektiv export- och importhamn. Det totala varuflödet per år är cirka 2 miljoner ton. Hamnens specialitet är hantering av varor och gods för träförädlingsindustrin och energiproduktion med biomassa. I hamnen hanteras också kemikalier, cement och styckegods. Farleden in till hamnen är 11 meter djup.

Det största industriområdet i Jakobstad är Alholmen, där också hamnen finns. Andra industriområden är Karviken, Peders, Kyrkostrand, Granholmen och Pirilö.

I Pedersöre kommun i Sandsunds tätortsområde finns ett industriområde längs huvudvägen.

Enklav

I det reviderade förslagsskedet har Hälsingön, som är en enklav till Jakobstad och belägen i Larsmo kommuns skärgård, fogats till planen.

Nabba ja Pörkenäs. Asutusta on myös Fäbodantien varrella Mattaksessa.

Kylät ovat maalaiskylä, joihin kuuluu viljelymaata. Monilla kylillä on merkittäviä maisema-arvoja.

Etelässä, kaupunginrajan toisella puolella, Pedersören kunnassa ovat Skutnabban, Staraby ja Storsandsundin kylät.

Vapaa-ajan asutus

Sijainti meren äärellä ja hienot hiekkarannat ovat johtaneet vapaa-ajan asutuksen suureen määrään rannoilla. Osa alueista on ranta-asemakaavoitettuja.

Jotkut luvattomat vapaa-ajan alueet ovat ongelma kaupungille puuttuvan infran vuoksi.

Teollisuus- ja satama-alueet

Merkille pantavaa on Pietarsaaren kaupungin historiallinen merkitys teollisuus- ja satama-kaupunkina sekä laivanrakentamisen keskukseksi. Merkitys on suuri tänäkin päivänä. Pietarsaarella on kansainvälinen satama, hyvät merenkulkureitit, rautatieyhteys ja hyvät tieyhteydet.

Pietarsaaren satama on tehokas vienti- ja tuontisatama. Vuotuisen tavaravirta on noin 2 miljoonaa tonnia. Satama on erikoistunut puunjalostusteollisuuteen ja biomassa-pohjaiseen energiatuotantoon liittyvien tavaroiden käsittelyyn. Satamassa käsitellään myös kemikaaleja, sementtiä ja kappaletavaraa. Satamaan johtaa 11 m syvä väylä.

Suurin teollisuusalue Pietarsaareissa on Alholman alue, jossa myös satama sijaitsee. Muita teollisuusalueita ovat Kaarilahti, Peders, Kirkkoranta, Kuusisaari ja Pirilö.

Pedersören kunnassa Sandsundin taajamassa sijaitsee teollisuusalue päätien varrella.

Enklaavi

Tarkistetussa ehdotusvaiheessa kaavaan on liitetty Luodon kunnan saaristossa oleva Pietarsaaren enklaavi Hälsingön. Alue on osoitettu maakuntakaavassa SL-alueeksi ja siitä on tehty tarkentava luontoselvitys keväällä

5.3.2026

Området är anvisat som SL-område i landskapsplanen och en fördjupad naturutredning har gjorts våren 2025, enligt vilken naturvärdena endast gäller avgränsade delar av området.

3.3 Befolkningsutveckling

Jakobstadsregionen hade i slutet av år 2018 cirka 49 600 invånare, varav Jakobstad hade cirka **19 280 invånare** (39 % av regionens befolkning). Av Jakobstads invånare bodde 98,3 procent i tätortsområden. Jakobstads befolkning uppgick 31.12.2023 till 19 475 invånare.

Under åren 2010–2018 minskade befolkningen i Jakobstad med cirka 380 invånare (-2 %). På regionnivå har befolkningen dock ökat med ett tiotal invånare.

Enligt Statistikcentralens prognos (2015) kommer befolkningsmängden i Jakobstad att vara cirka 19 500 personer år 2030 och cirka 19 230 personer år 2040. I Jakobstadsregionen kommer befolkningen år 2030 att uppgå till cirka 51 690 personer och år 2040 till cirka 52 200 personer. Befolkningstalet i Jakobstad ökar med cirka 150 invånare (+1 %) och i Jakobstadsregionen med cirka 2 610 invånare (+5%) under åren 2018–2040.

2025, joka osoittaa luonnonsuojeluarvot vain rajatuille alueille.

3.3 Väestökehitys

Pietarsaaren seudulla asui vuoden 2018 lopussa noin 49 600 asukasta, joista Pietarsaareissa noin **19 280 asukasta** (39 % seudun väestöstä). Pietarsaaren asukaista 98,3 prosenttia asui taajama-alueella. Pietarsaaren kaupungin väkiluku 31.12.2023 oli 19 475 asukasta.

Vuosina 2010–2018 väestömäärä on vähentynyt Pietarsaareissa noin 380 asukkaalla (-2 %). Seututasolla väestömäärä on kuitenkin lisääntynyt muutamalla kymmenellä asukkaalla.

Tilastokeskuksen väestöennusteen (2015) mukaan Pietarsaaren väestömäärä on vuonna 2030 noin 19 500 asukasta ja vuonna 2040 noin 19 230 asukasta. Pietarsaaren seudun väestömäärä on vuonna 2030 noin 51 690 asukasta ja vuonna 2040 noin 52 200 asukasta. Väestömäärä kasvaa vuosina 2018–2040 Pietarsaareissa noin 150 asukasta (+1 %) ja Pietarsaaren seudulla noin 2 610 asukasta (+5 %).

Tabell 1. Jakobstads och regionens invånare år 2010 och 2018

Taulukko 1. Pietarsaaren kaupungin ja seudun väestömäärä 2010 ja 2018

Källa: Statistikcentralen Lähde: Tilastokeskus

Väestö	2010	2018	Muutos 2010-2018	
			lkm	%
Pietarsaari	19 656	19 278	-378	-2 %
Kruunupyö	6 731	6 509	-222	-3 %
Luoto	4 816	5 340	524	11 %
Pedersören kunta	10 893	11 016	123	1 %
Uusikaarlepyy	7 458	7 455	-3	0 %
Pietarsaaren seutu	49 554	49 598	44	0 %

Tabell 2. Befolkningsprognos för Jakobstadsregionen 2030 och 2040

Taulukko 2. Pietarsaaren kaupungin seudun väestöennuste 2030 ja 2040

Källa: Statistikcentralen Lähde: Tilastokeskus

5.3.2026

Väestöennuste	2018	2030	2040	Muutos 2018-2040	
				lkm	%
Pietarsaari	19 278	19 502	19 425	147	1 %
Kruunupyö	6 509	6 551	6 497	-12	0 %
Luoto	5 340	6 147	6 552	1 212	23 %
Pedersören kunta	11 016	11 758	11 985	969	9 %
Uusikaarlepyy	7 455	7 729	7 746	291	4 %
Pietarsaaren seutu	49 598	51 687	52 205	2 607	5 %

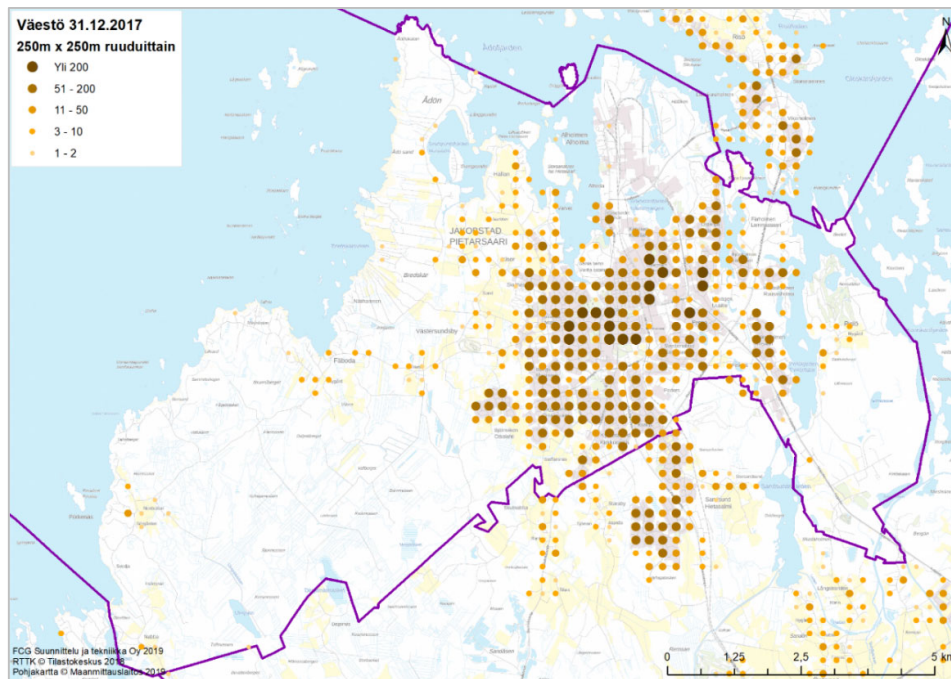


Bild 3. Befolkningens placering i Jakobstad i slutet av år 2017.
Kuva 3. Väestön sijoittuminen Pietarsaareissa vuoden 2017 lopussa.

5.3.2026

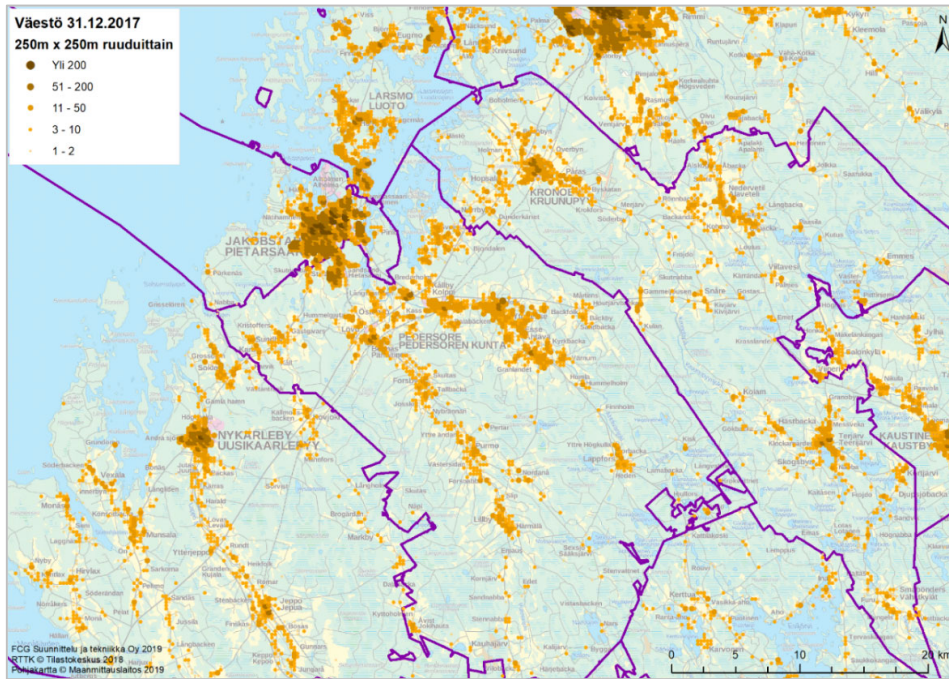


Bild 4. Befolkningens placering i Jakobstadsregionen i slutet av 2017.
Kuva 4. Väestön sijoittuminen Pietarsaaren seudulla vuoden 2017 lopussa.

Arbetsplatser

Jakobstads självförsörjningsgrad för arbetsplatser är 130 procent, det vill säga inpendling från grannkommunerna är större än utpendlingen.

I Jakobstadsregionen fanns i slutet av år 2016 cirka 21 370 arbetsplatser, varav cirka 10 450 fanns i Jakobstad (49 % av regionens arbetsplatser). Åren 2010–2016 minskade antalet arbetsplatser i Jakobstad med cirka 200 (-2 %). I Jakobstadregionen har antalet arbetsplatser ökat med cirka 330 arbetsplatser (+2 %) under åren 2010–2016.

Työpaikat

Kaupungin omavaraisuussuhde on 130 prosenttia eli työpöendelöinti naapurikunnista Pietarsaaren on suurempi kuin Pietarsaaresta pois.

Pietarsaaren seudulla oli vuoden 2016 lopussa noin 21 370 työpaikkaa, joista Pietarsaaresta noin 10 450 työpaikkaa (49 % seudun työpaikoista). Vuosina 2010–2016 työpaikkamäärä on vähentynyt Pietarsaaresta noin 200 työpaikkaa (-2 %). Pietarsaaren seudun työpaikkamäärä on vuosina 2010–2016 lisääntynyt noin 330 työpaikkaa (+2 %).

Tabell 3. Antalet arbetsplatser i Jakobstad och regionen år 2010 och 2016 (Statistikcentralen)
Taulukko 3. Pietarsaaren kaupungin ja seudun työpaikkojen määrä 2010 ja 2016 (Tilastokeskus)

5.3.2026

Työpaikat	2010	2016	Muutos 2010-2016	
			lkm	%
Pietarsaari	10 644	10 447	-197	-2 %
Kruunupyö	2 636	2 486	-150	-6 %
Luoto	946	1 005	59	6 %
Pedersören kunta	3 563	4 125	562	16 %
Uusikaarlepyy	3 251	3 307	56	2 %
Pietarsaaren seutu	21 040	21 370	330	2 %

Tabell 4. Arbetsplatsstrukturen i Jakobstad och regionen 2016 (Statistikcentralen)

Taulukko 4. Pietarsaaren kaupungin ja seudun työpaikkarakenne 2016 (Tilastokeskus)

Työpaikkarakenne 2016	Alku-tuotanto	Jalostus	Palvelut	Toimiala tunte-maton	Työpaikat yhteensä
Pietarsaari	1 %	36 %	62 %	1 %	10 447
Seudun muut kunnat	13 %	40 %	46 %	1 %	10 923
Pietarsaaren seutu	7 %	38 %	54 %	1 %	21 370

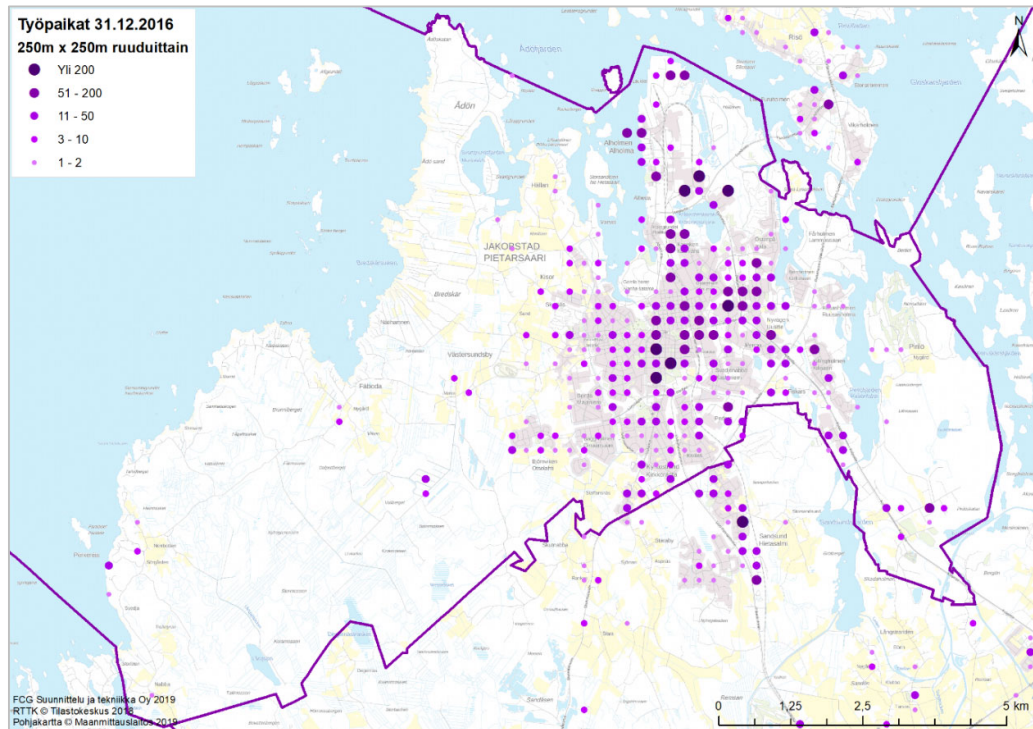


Bild 5. Placering av arbetsplatser i Jakobstad i slutet av år 2016.
Kuva 5. Työpaikkojen sijoittuminen Pietarsaareissa vuoden 2016 lopussa.

5.3.2026

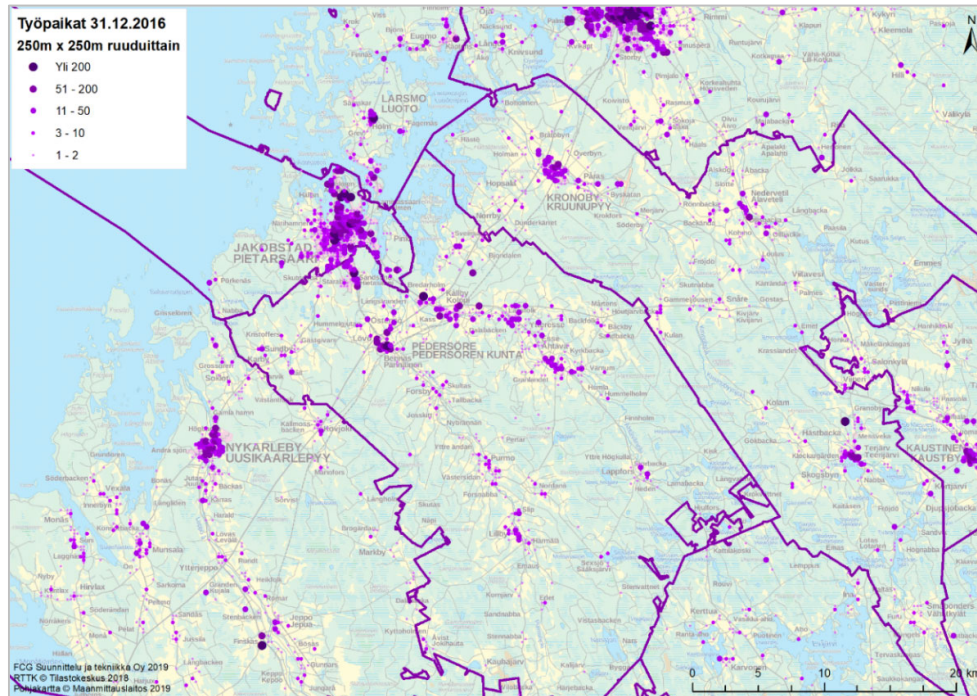


Bild 6. Placering av arbetsplatser i Jakobstadsregionen i slutet av år 2016.
Kuva 6. Työpaikkojen sijoittuminen Pietarsaaren seudulla vuoden 2016 lopussa.

3.4 Näringar

Jakobstadsregionen är en mångsidig och välmående region med många småföretag. Jakobstadsregionen har en mångsidig tillverkningsindustri och Jakobstad är regionalt centrum för service och handel.

Av Jakobstads arbetsplatser år 2016 hörde cirka 1 procent till primärproduktion, 36 procent till förädling och cirka 62 procent till servicesektorn. I regionens övriga kommuner finns största delen av arbetsplatser inom primärproduktion och förädling.

Industri

Jakobstad har långa traditioner som industristad och de logistiska förbindelserna är välfungerande. Industrins andel av näringsstrukturen är fortfarande stor (industriell produktion, monteringsindustri, förädling och livsmedelsindustri).

Jordbruk

Jakobstads jordbruksareal används till cirka 30 procent för spannmålsodling och till cirka 70

3.4 Elinkeinit

Pietarsaaren seutu on monipuolinen ja hyvinvoiva seutu, jossa on monta pienyritystä. Seudulla on monipuolinen teollisuusrakenne ja Pietarsaari on seudullinen palvelun ja kaupan keskus.

Pietarsaaren työpaikoista oli vuonna 2016 noin 1 prosentti alkutuotannon toimialoilla, 36 prosenttia jalostuksen toimialoilla ja 62 prosenttia palvelujen toimialoilla. Muissa seudun kunnissa korostuu alkutuotannon ja erityisesti jalostustyöpaikkojen suuri osuus.

Teollisuus

Pietarsaareissa on vahvat teollisuusperinteet ja logistiset yhteydet toimivat hyvin. Teollisuuden osuus elinkeinorakenteessa on edelleen suuri (teollinen tuotanto, kokoonpanoteollisuus, jalostus sekä elintarviketeollisuus).

Maatalous

Pietarsaaren viljelymaasta noin 30 prosenttia tuottaa viljaa ja 70 prosenttia nurmea

5.3.2026

procent för vall. (Källa: Österbottens landskapsplan 2040 temakarta)

(Lähde: Pohjanmaan maakuntakaava 2040 teemakartta)

Pälsnäring

Pälsnäring är en viktig näring i Jakobstad. Verksamheten är koncentrerad till Vallans farmområde sydväst om Jakobstad, cirka 1,17 kilometer från närmaste tätbebyggelse. Området finns cirka 1,5 kilometer från närmaste bostad i Fäboda och cirka 990 meter från närmaste bostad i Mattas by. Området är uppdelat i två skilda områden som omges av skog. På området finns idag tillstånd för 17 000 avelshonor och totalt 121 000 djur. Miljövårdsmyndigheten i Jakobstad övervakar fyra miljö tillstånd och Tillstånd- och tillsynsverket återstående fem tillstånd.

Området avvattnas till Fäbodabäcken och vidare ut till Fäbodaviken och havet. För reningen av avrinningsvatten finns idag två kemiska reningsverk, ett på södra sidan och ett på norra sidan av farmområdet.

3.5 Service och affärstjänster

Granskningen av service- och handelsnätet har gjorts på uppdrag av staden som stöd för generalplanen. Granskningsrapporten finns som bilaga till planbeskrivningen. (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy FM, Taina Ollikainen, 10.9.2019).

Jakobstads centrum är kommersiellt huvudcentrum för Jakobstadsregionen. I Jakobstads centrum finns ett mångsidigt utbud av dagligvaruhandel, specialhandel och annan kommersiell service. Den kommersiella servicen i centrum är tätt placerad i området mellan järnvägsstationen och Pedersesplanaden. Nära centrum finns ett område med stora varuhus, bland andra Citymarket, Prisma och Lidl, och öster om varuhusen, längs Källbyvägen och Nordanvägen (stamväg 68), finns en del utrymmeskrävande specialaffärer, till exempel bilservice.

I slutet av år 2018 fanns det sammanlagt 47 dagligvaruaffärer i Jakobstadsregionen, varav 17 i Jakobstad (40 %). Granskat enligt typ av handel fanns det flest stora snabbköp (11 st.)

Turkistarhaus

Turkistarhaus on tärkeä elinkeino Pietarsaaressa. Toiminta keskittyy Vallanin tarhausalueeseen, joka sijaitsee Pietarsaaren taajamasta noin 1,17 km lounaaseen. Etäisyys on noin 1,5 km Fäbodan lähimpään asuntoon ja noin 990 metriä Mattaksen kylän lähimpään asuntoon. Alue on jaettu kahteen eri alueeseen, joiden ympärillä on metsää. Alueella on lupa pitää 17 000 siitosnaarasta ja yhteensä 121 000 eläintä. Pietarsaaren ympäristöviranomaisen valvoo neljää ympäristölupaa ja loppuja viittä ympäristölupaa valvoo Lupa- ja valvontavirasto.

Alueen kuivaus hoidetaan Fäbobäckenin kautta edelleen Fäbovikiiniin ja mereen. Jäteveden puhdistamista varten on kaksi kemiallista puhdistamoja, yksi tarhausalueen eteläpuolella ja yksi sen pohjoispuolella.

3.5 Palvelujen ja kaupan verkostot

Palvelujen ja kaupan verkostotarkastelu on laadittu kaupungin toimeksiannosta yleiskaaavan tueksi. Selvitysraportti on kaavaselostuksen liitteenä. (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, FM Taina Ollikainen, 10.9.2019).

Pietarsaaren keskusta on Pietarsaaren seudun kaupallinen pääkeskus. Pietarsaaren keskustassa on monipuolinen päivittäistavarakaupan, erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen tarjonta. Keskustan kaupalliset palvelut sijoittuvat tiiviisti rautatieaseman ja Pietarinpuistikon väliselle alueelle. Keskustan tuntumassa on marketalue, jossa on mm. Citymarket, Prisma ja Lidl ja joitakin tilaa vaativan erikoiskaupan toimipaikkoja mm. autohuoltoon liittyviä palveluja marketalueen itäpuolella, Pohjantien ja Kolpintien varressa (kantatie 68).

Vuoden 2018 lopussa Pietarsaaren seudulla oli yhteensä 42 päivittäistavaroita myyvää myymälää, joista 17 Pietarsaaressa (40 %). Myymälätyypeittäin tarkasteltuna Pietarsaaren seudulla toimi eniten isoja valintamyymälöitä (11 kpl) ja huoltoasemamyymälöitä

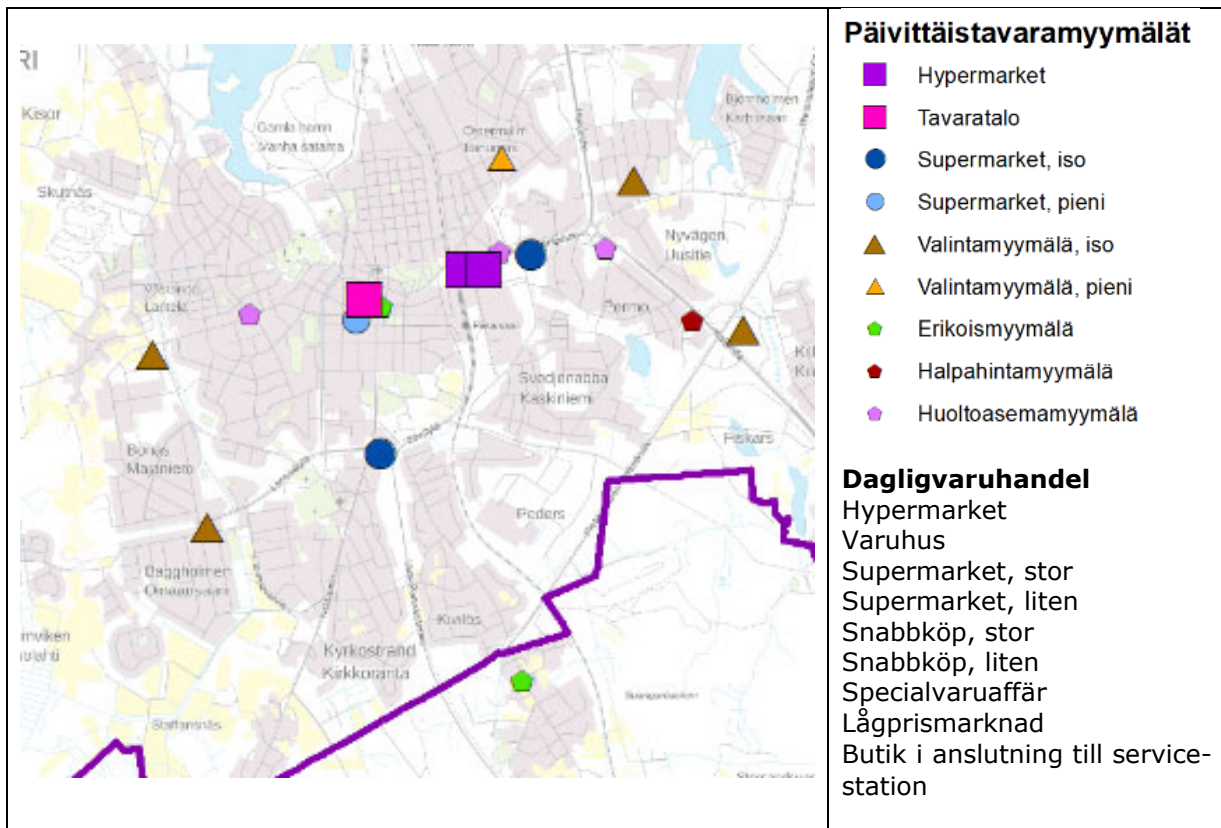
5.3.2026

och butiker i anslutning till servicestationer (10 st.) i Jakobstadsregionen. Det fanns två hypermarketer, båda i Jakobstad.

I slutet av år 2018 fanns det sammanlagt 206 affärer inom specialhandel i Jakobstadsregionen, varav 121 i Jakobstad. Av affärerna i Jakobstad var 51 affärer inom utrymmeskrävande handel, bilhandel och bränsleförsäljning och 70 inom övrig specialhandel.

(10 kpl). Hypermarketteja oli kaksi, molemmat Pietarsaassa.

Pietarsaaren seudulla oli vuoden 2017 lopussa yhteensä 206 erikoiskaupan myymälää, joista Pietarsaassa 121 myymälää. Pietarsaaren myymälöistä 51 toimi tilaa vaativan erikoistavaran kaupan, autokaupan ja polttoaineen myynnin toimialoilla ja 70 muun erikoiskaupan toimialoilla.



5.3.2026

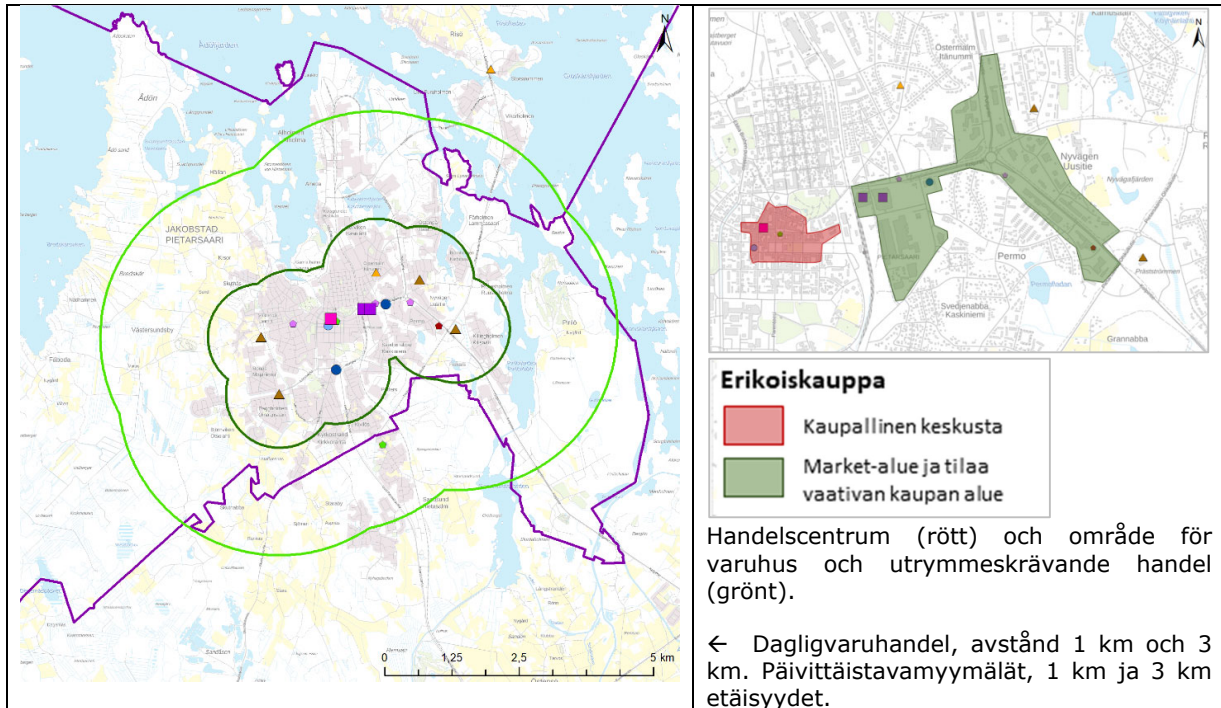


Bild 7. Dagligvaruhandelns placering i Jakobstad i slutet av år 2017. (A.C.Nielsen Finland Oy)

Kuva 7. Päivittäistavarymyymälöiden sijainti Pietarsaaressa vuoden 2017 lopussa. (A.C.Nielsen Finland Oy)

3.6 Naturmiljö

Placeringen vid havet och landhöjningskusten är utmärkande för Jakobstad. Cirka en tredjedel av stadens yta är tätort. Av den obebyggda marken är en relativt liten del odlad mark och den övriga marken är i huvudsak karga regioner. I stadens sydöstra delar finns rikligt med våtmarker.

Uppgifterna om naturmiljön har uppdaterats och kompletterats som stöd för generalplanarbetet (rapport 5.12.2019, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, FM biolog Minna Takalo). Granskningen av naturobjekten genom fältbesök har genomförts hösten 2018 och i maj-juni 2019. I samband med besöken har man i synnerhet granskat de områden där byggnadstrycket är som störst, utvidgnings- och utredningsområden enligt den gällande generalplanen.

- Särskilt värdefulla habitat enligt skogslagen (skogslagens 10 §)
- Områden för skogsbrukets miljöstud. Förfrågan till Finlands skogscentral 9/2018.

3.6 Luonnonympäristö

Pietarsaarta leimaa sijainti meren äärellä ja maankohoamisrannikko. Noin kolmasosa kaupungin pinta-alasta on taajama-alueita. Rakentamattomasta alueesta verraten pieni osa on viljelymaata ja muu osa pääosin karua seutua. Kaupungin kaakkoisosassa on runsaasti kosteikkoja.

Luonnonympäristön tiedot on päivitetty ja täydennetty yleiskaavan laadinnan tueksi (raportti 5.12.2019, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, biologi FM Minna Takalo). Kohtien tarkastelu maastokäynnillä on suoritettu maastossa syksyllä 2018 sekä touko- ja kesäkuussa 2019. On pyritty tarkistamaan erityisesti rakentamisen painopistealueet, nykyisen yleiskaavan laajennus- ja selvitysalueet.

- Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt (Metsäl. 10 §)
- Metsätalouden ympäristötukikohteet. Tiedusteltu 9/2018 Suomen Metsäkeskus

5.3.2026

- Förekomst och platser för hotade arter (NTM-centralen 11/2018, Artdatabascentret 4/2024)
- Förekomst och platser för flygekorre (Artdatabascentret 1/2026)
- Inventering av naturtyper på fältet:
 - o Särdrag i landhöjningskusternas natur och naturvärden (strandängar och saltängar, sandstränder, flador, glosjöar)
 - o Representativa objekt; våtmarker och berg
 - o Lundar
 - o Skyddsobjekt och -områden
- Uhanalaispaikkatiedot (ELY-keskus 11/2018, Lajitietokeskus 4/2024)
- Liito-oravan esiintyminen, paikkatiedot (Lajitietokeskus 1/2026)
- Luontotyyppi-inventointi maastossa:
 - o Maankohoamisrannikon luonnon erityispiirteet ja luontoarvot (rantaniityt ja suolamaat, hiekkarannat, fladat ja kluuvit)
 - o Soiden ja kallioiden edustavat kohteet
 - o Lehdot
 - o Suojelukohteet ja -alueet

Informationen om naturmiljöer och hur de beaktas i planen har också uppdaterats baserat på utlåtanden om planförslaget och det material om naturtyper enligt 64 § och 65 § i naturvårdslagen som NTM-centralen i Södra Österbotten tillställt. Dessa inkluderar bland annat för fågelfaunan värdefulla småöar och skär samt lokalt värdefulla vårdbiotoper. Dessutom har naturuppgifterna kompletterats med Forststyrelsens material om vårdbiotoper.

Flygekorre

Inom Jakobstads område har man gjort många lokala natur- och flygekorreutredningar i samband med detaljplaneringen samt i områden med nya markanvändningsreservationer i generalplanen (Wistbacka, Tanskanen, Holmstedt, Ormiskangas, Clayhills och Kanckos 2025). Flygekorrens föröknings- eller rastplatser/livsmiljöer, som observerats i utredningarna, har angetts med luo-3-beteckning i plankartan, och baserat på dessa har även grönförbindelsemarkeringar (behov av förbindelse för flygekorrens rörelse) lagts till i plankartan. Information om utbredningen av flygekorre som omfattar hela Jakobstad finns dock inte.

De planområden där det utöver ovan nämnda uppgifter finns information om sporadisk förekomst eller rörelse av flygekorre har markerats på plankartan med beteckningen /s. Inom dessa områden ska ett tillräckligt trädbestånd bevaras för att säkerställa flygekorrens födosökning och förflyttning.

Luontoympäristötietoja ja niiden huomiointia kaavassa on päivitetty myös kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta saatujen luonnonsuojelulain 64 § ja 65 § luontotyyppiaineistojen perusteella. Näitä ovat mm. linnustollisesti arvokkaat pikkusaaret ja luodot sekä paikallisesti arvokkaat perinnebiotoopit. Lisäksi luontotietoja on täydennetty Metsähallituksen perinnebiotooppiaineistolla.

Liito-orava

Pietarsaaren alueella on tehty lukuisia paikallisia luonto- ja liito-oravaselvityksiä asema-kaavoituksen yhteydessä sekä yleiskaavan uusien maankäyttövarausten alueilta (Wistbacka, Tanskanen, Holmstedt, Ormiskangas, Clayhills ja Kanckos 2025). Selvityksissä todetut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat/elinpiirit on huomioitu luo-3 -merkinnöillä kaavakartalla, ja niiden perusteella on lisätty viheryhteystarve (liito-oravan kulku-yhteystarve) -merkintöjä kaavakarttaan. Koko Pietarsaaren kaupungin aluetta kattavaa tietoa ei liito-oravan levinneisyydestä kuitenkaan ole.

Niiltä kaava-alueilta, joilta on tietoja em. lisäksi liito-oravan satunnaisesta esiintymisestä tai liikkumisesta alueella, on huomioitu kaavakartalla /s -merkinnällä. Alueilla tulee säilyttää liito-oravan ruokailun ja liikkumisen kannalta riittävä puusto.

Liito-oraville sopiva elinympäristö on vanhempaa kuusivaltaista sekametsää, jossa on kolopuita pesä- ja levähdyspaikoiksi sekä lehtipuita ravinnoksi. Kaupunkiympäristössä

5.3.2026

Lämpliga habitat för flygekorre är mogen gran-dominerad blandskog med hålträd där ekorrarna kan bygga bo och vila samt lövträd som ger näring. I stadsmiljöer trivs flygekorren i mogna gran- och blandskogsdungar och ett lämpligt boträd kan finnas till och med mitt i en tätort. Hanarnas revir är i genomsnitt 60 hektar och honornas under tio hektar. Flygekorren glidflyger 20–30 meter, i optimala förhållanden ända upp till 70–80 meter. Trädbevuxna rutter (ekologiska korridorer) kan vara skogsremсор där det dominerande trädbeståndet är högre än tio meter och det kan även vara trädgårdar och parkområden med tillräckligt stora träd.

liito-orava viihtyy varttuneissa kuusiseka-metsiköissä ja sopiva pesäpuu voi olla aivan taajamassa. Urosten elinpiirit ovat keskimäärin 60 hehtaaria ja naarailla pienempi, alle 10 hehtaaria. Liito-orava pystyy liittämään 20–30 metriä ja sopivissa olosuhteissa jopa 70–80 metriä. Puustoiset kulkureitit (ekologiset käytävät) ovat valtapuustoltaan yli 10 metrin korkuisia metsäkaistaleita ja voivat olla myös riittävän suuria puita kasvavia puutarhoja ja puistoalueita.

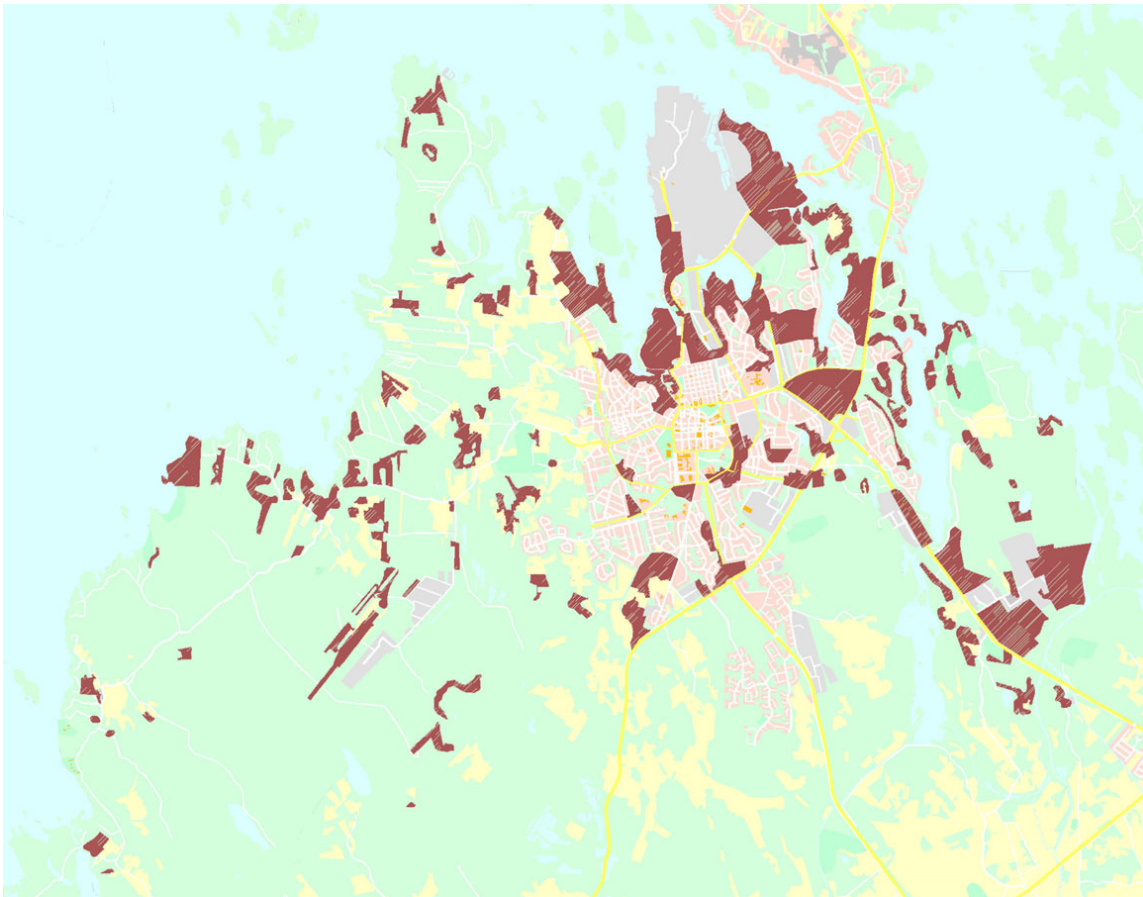


Bild 8. Områden där det gjorts natur- eller flygekorreutredning. Källa: Jakobstad
Kuva 8. Alueita, joissa on suoritettu luonto- tai liito-oravaselvitys. Lähde: Pietarsaaren kaupunki

5.3.2026

Skyddad natur i Jakobstad

Kråkholmsfjärden söder om Alholmen har i detaljplan (1982) reserverats som naturskyddsområde på grund av fjärdens betydelse som fågelsjö.

Kvastbergets naturskyddsområde sydväst om Kråkholmsfjärden omfattar ett klibbalträsk och har reserverats som värdefull biotop.

I stadens skogsplan finns områden som staden frivilligt har valt att skydda tills vidare, men dessa områden anges i regel inte i generalplanen. De områden på Hälsingön som i landskapsplanen har beteckningen SL och som omfattar primärsuccessionsskog vid landhöjningskusten och den gamla skogen på bergbunden mark ges beteckningen S-1 baserat på den naturutredning som gjordes år 2025.

På norra sidan av Sandsundsfjärdens Natura 2000-område ligger stadens naturskyddsskogar. Dessa områden har markerats som SL-områden. Av den skogsmark som ägs av staden Jakobstad har 36,4 hektar reserverats som naturskyddsskog utöver den skogsmark som ingår i Natura 2000-områdena. Av stadens skogsmark sköts 704 hektar som rekreativsskogar och 291 hektar som parkskogar.

Pietarsaaren kaupungin suojelualueet

Kråkholmanjärvi Alholman eteläpuolella on asemakaavalla (1982) varattu luonnonsuojelualueeksi tärkeänä lintualueena.

Luutavuoren luonnonsuojelualue Kråkholmanjärvestä lounaaseen on tervaleppäkorpi ja on varattu arvokkaana biotooppina.

Kaupungin metsäsuunnitelmassa on alueita, joita kaupunki on itse päättänyt suojella vapaaehtoisesti toistaiseksi, mutta näitä alueita ei pääsääntöisesti osoiteta yleiskaavassa. Hälsingön saaren maakuntakaavassa SL-merkinnällä osoitetuista alueista maankohoamisrannikon primaarisuknessiometsän ja vanhan kalliometsän alueet osoitetaan vuoden 2025 tehdyn luontoselvityksen pohjalta S-1 merkinnällä.

Myös Sandsundsfjärdenin Natura 2000-alueen pohjoislaidalla sijaitsee kaupungin luonnonsuojelumetsiä. Nämä alueet on osoitettu SL-alueina. Pietarsaaren kaupungin omistamasta metsämaasta on 36,4 hehtaaria varattu luonnonsuojelumetsäksi Natura 2000-alueisiin kuuluvan metsämaan lisäksi. Kaupungin metsämaasta hoidetaan 704 ha virkistymetsinä ja 291 ha puistometsinä.

5.3.2026

3.7 Natura 2000-områden

Följande områden som hör till Natura 2000-nätverket befinner sig helt eller delvis på Jakobstads område:

- Larsmo skärgård SAC/SPA FI0800132
- Fänäsnaabban SAC FI0800099, Gubbträskberget SAC FI0800143 (inkluderar även skyddsområde på privatmark Gubbträskberget YSA205857)
- Sandsundsfjärden SPA/SAC FI0800067

Naturaområdena beskrivs närmare i naturutredningen som är bilaga till planbeskrivningen (FCG 5.12.2019).

Natura 2000-områdena är till stor del skyddade som privata naturskyddsområden eller reserverade som statsägda naturskyddsområden.

3.7 Natura 2000-alueet

Pietarsaaren kaupungin alueelle ulottuvat tai alueella sijaitsevat Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet ovat seuraavat:

- Luodon saaristo SAC/SPA FI0800132
- Fänäsnaabban SAC FI0800099, Gubbträskberget SAC FI0800143 (sisältää myös yksityismaan suojelualueen Gubbträskberget YSA205857)
- Sandsundsfjärden SAC/SPA FI0800067

Natura-alueita on kuvattu tarkemmin selvityksen liitteenä olevassa luontoselvityksessä (FCG 5.12.2019).

Natura 2000-alueet ovat suurelta osin rauhoitettu yksityisinä luonnonsuojelualueina tai varattu valtion omistamiksi luonnonsuojelualueiksi.

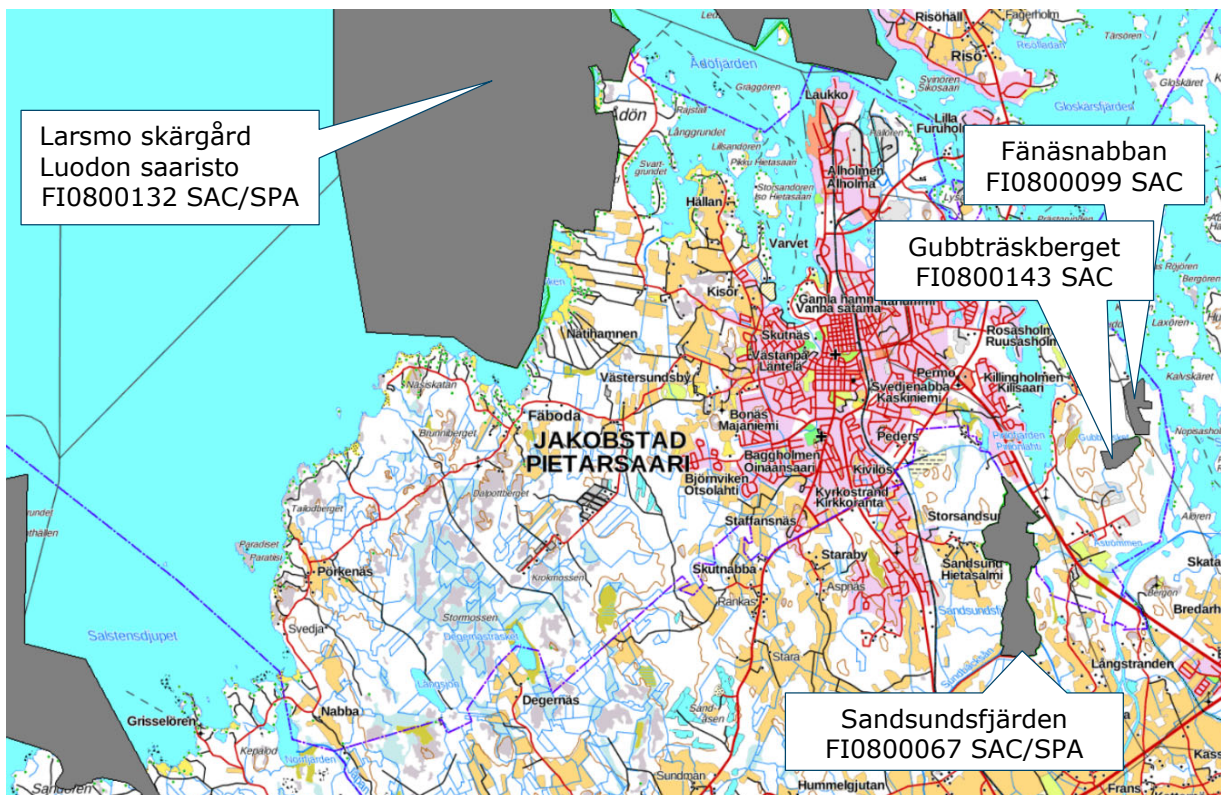


Bild 9. Natura 2000-områden på Jakobstads område.

Kuva 9. Natura 2000-alueita Pietarsaaren kaupungin alueella.

5.3.2026

3.8 Landskap

Följande landskapsutredning har gjorts som stöd för Jakobstads generalplanarbete. För utredningen ansvarade FCG / landskapsarkitekt Riikka Ger. Hortonom AMK Mari Lampinen och landskapsarkitekt yo Elina Haapaluoma har hjälpt till med arbetet.

Landskapsområde

Landskapsområdesindelningen visar på kulturlandskapens generella drag på landsbygden. Jakobstad hör enligt miljöministeriets landskapsområdesindelning till Österbotten (8.) och Södra Österbottens kustregion (8.2).

Inget av Finlands 156 nationellt värdefulla landskapsområden finns på Jakobstads område.

Vårdbiotop

På åtta områden i Jakobstad finns vårdbiotoper. Landskapsmässigt värdefulla vårdbiotoper är helheten av betesmarker på Ådön (innehåller objekt som är värdefulla på landskapsnivå och lokalt), strandängarna på Bredskär och Träskudden (värdefulla på landskapsnivå och lokalt), Hällsands strandäng och Nynäsbackens område. Dessutom är Smörgrundet, Stockholmen och strandbetesmarken på Södra skatan lokalt värdefulla objekt. Också den gamla före detta bondgården i mitten av Stora Lysarholmen har identifierats som lokalt värdefullt objekt. Gården som staden Jakobstad äger omges av cirka 4,5 hektar ängs- och åkermark, där avsikten är att restaurera dessa till vårdbiotop. Alla vårdbiotoper som är värdefulla på landskapsnivå och lokalt har angetts med beteckningen luo-4 på plankartan.

Landskapets struktur

Jakobstad ligger på en ganska bred halvö som sticker ut i havet och som delar sig i fyra mindre landtungor. Jakobstads strandlinje är lång beroende på dess djupt inskurna delar.

Staden har byggts på den östra halvan av den breda halvön, delvis på en ås. På den västra halvan finns omväxlande öppna och slutna

3.8 Maisema

Seuraava maisemaselvitys on laadittu Pietarsaaren yleiskaavan laadinnan tueksi. Selvityksestä vastasi FCG / maisema-arkkitehti Riikka Ger, avustajina hortonomi Mari Lampinen ja maisema-arkkitehti yo Elina Haapaluoma.

Maisemamaakunta

Maisemamaakunnat ilmentävät maaseudun kulttuurimaisemien yleispiirteitä. Pietarsaari kuuluu ympäristöministeriön maisemamaakuntajaossa Pohjanmaahan (8.) ja Etelä-Pohjanmaan rannikkoseutuun (8.2).

Pietarsaaren alueelle ei sijoitu yhtään Suomen 156 valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta.

Perinnemaisemat

Pietarsaaren kaupungin alueelta löytyy kahdeksalta alueelta perinnemaisemakohteita. Maakunnallisesti arvokkaita perinnebiotoopikohteita ovat Ådön alueen laidunkokonaisuus (sisältää maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kohteita), Bredskärin ja Träskuddenin rantaniityt (maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kohteita), Hällsandin rantaniitty sekä Nynäsbackenin alue. Lisäksi paikallisesti arvokkaita kohteita ovat Smörgrundet, Tukki-saari sekä Södra Skatanin rantalaidun. Paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi on tunnistettu myös Stora Lysarholman keskiosassa sijaitseva vanha entinen maatila, Lysarholmstorpet. Pietarsaaren kaupungin omistuksessa olevan maatilanympäristössä on noin 4,5 ha niitty- ja peltomaita, jotka on tarkoitettu kunnostaa uudelleen perinnemaisemaksi. Kaikki maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat perinnemaisemakohteet on huomioitu kaavakartalla luo-4-merkinnöin.

Maisemarakenne

Pietarsaari sijoittuu mereen työntyvään leveähköön niemekkeeseen, joka jakaantuu neljään pienempään niemeen. Pietarsaaren rantaviivasta muodostuu pitkä sen rikkinaisyydestä johtuen.

5.3.2026

landskap: skogar och fält. Det finns rikligt med fritidsbebyggelse på stränderna: äldre villor och sommarstugor samt nyare fritidsfasigheter.

Kaupunki on rakentunut leveähkön niemekkeen itäpuoliskolle, osin selänteelle. Länsipuoliskolla vuorottelevat sulkeutuneet ja avonaiset maisematilat: metsät ja pellot. Rannoilta löytyy runsaasti loma-asutusta: niin vanhoja huviloita ja kesämökkejä kuin uudempia loma-kiinteistöjä.

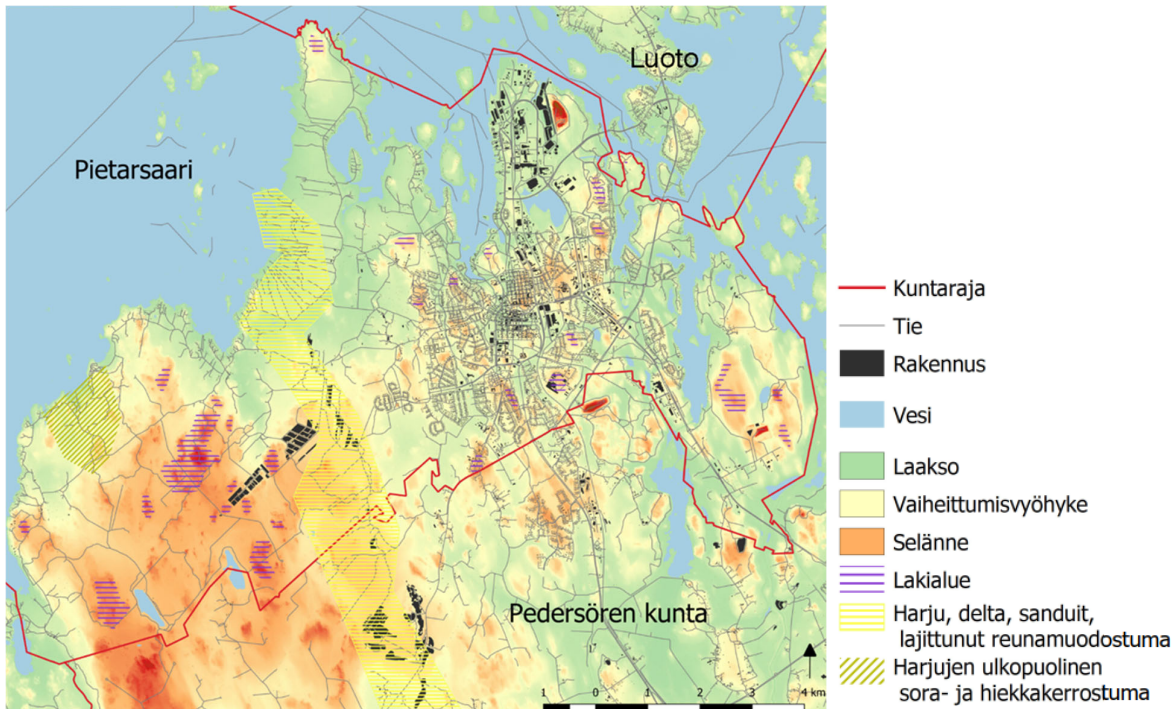


Bild 10. Landskapsstruktur.
Kuva 10. Maisemarakenne.

Landhöjningsstränder

Mest typiskt för utredningsområdets landskap är landhöjningsstränderna. Dessa jämna låga grönområden/ängar, vid sidan om vilka stenar reser sig, är i all sin enkelhet verkligt imponerande.

På landskapsutredningskartorna anges viktiga ängsområden på markhöjningsstranden.

Sandstränder

Sandstränderna är ett annat landskapsdrag som bör noteras. Dessa finns särskilt på den västra kusten men även runt en avsnörd havsvik.

Maankohoamisrannat

Selvitysalueen maisemakuvasta omaleimaisen tekevät maankohoamisrannat. Nämä tasaiset, matalat viheriöt/niityt, joiden lomasta nousee kiviä, ovat yksinkertaisuudessaan todella vaikuttavia.

Maisemaselvityskartoissa osoitetaan tärkeitä maakohoamisrannan niittyalueita.

Hiekkarannat

Hiekkarannat ovat toinen merkille pantava tekijä. Niitä löytyy erityisesti länsirannalta, mutta myös yhden kuroutuneen merenlahden ympäriltä.

5.3.2026

Landskapets knutpunkter

Landskapsutredningen identifierar tre knutpunkter i Jakobstads landskap (kartbilagor 1–3):

- Den längst i väster finns i Fäbodaområdet och innefattar Fäbodaviken och dess närområde. På vikens båda sidor finns tilltalande fritidsbebyggelse.
- Den nordligaste och mest utbredda knutpunkten finns i Hällan, i Svartvikens omgivning. Vikens mynning har nästan vuxit igen. Hällans västra strandzoner är landhöjningsstränder. De grunda och steniga områdena är tilltalande och originella ur en utomstående perspektiv.
- Det tredje området är Gamla hamnområdet inklusive Hamnviken och dess stränder.

Odlingsområden

De mest omfattande odlingsområdesdelheterna finner man längs vägen som leder till Hällan samt i området mellan Kisorvägen och Fäbodavägen. Åkrarnas omfattning uppfattas inte alltid från vägen, eftersom de skymms bakom omgivande skogar.

I landskapsutredningens karbilagor anges för landskapsbilden viktiga odlingslandskap som bör hållas öppna samt odlingslandskap som i huvudsak bör hållas öppna. Man bör sträva efter att placera eventuellt ny bebyggelse vid utkanterna av området eller i anslutning till befintlig bebyggelse.

Utsikter

Planområdets mest imponerande utsikter öppnar sig mot havet. Inom stadsstrukturen öppnas även många fina utsikter mot vacker arkitektur, vilket det finns verkligen mycket av i Jakobstad, eller mot parkområdena inne i stadsstrukturen.

I landskapsutredningens karbilagor anvisas de viktigaste utsikterna och de mest attraktiva vägsträckorna med tanke på landskapsbilden.

Maisemalliset solmukohdat

Maisemaselvitys identifioi kolmea solmukohtaa Pietarsaaren maisemassa (liitekartat 1–3):

- Läntisin sijoittuu Fäbodaan pitäen sisällään Fäbovikenin lähiympäristöineen. Lahden molemmin puolin sijoittuu viehättävää loma-asutusta.
- Pohjoisin ja laajin solmukohta sijoittuu Hällaniin Mustalahden ympäristöön. Lahden suuaukko on lähes kourutunut umpeen. Hällanin läntiset rantavyöhykkeet ovat maankohoamisrantaa ja mataluudessaan ja kivisyydessään viehättäviä ja ulkopuolisen näkökulmasta omaperäisiä.
- Kolmas solmukohta sijoittuu Vanhaan satamaan. Se pitää sisällään Hamnvikenin rantoineen.

Viljelyalueet

Laajimmat viljelyaluekokonaisuudet löytyvät Hällaniin vievän tien varrelta sekä Kisorintien ja Fäbodantien väliseltä alueelta. Peltojen laajuus ei aina välity tiellä liikkujalle, sillä ne jäävät osittain katveeseen ympäröivien metsien taakse.

Maisemaselvityksen liitekartoissa osoitetaan maisemakuvallisesti tärkeitä avoimena säilytettävissä viljelyalueita sekä viljelyalueita, joita tulisi pyrkiä säilyttämään pääsääntöisesti avoimena. Mahdollista rakentamista tulisi pyrkiä sijoittamaan alueen reunoille tai olevan rakentamisen yhteyteen.

Näkymät

Kaava-alueella vaikuttavimmat näkymät avautuvat merelle. Kaupunkirakenteen sisällä on myös paljon hienoja näkymiä kohdistuen kauniiseen arkkitehtuuriin, jota Pietarsaassa on todella runsaasti, tai kaupunkirakenteen sisällä oleviin puistoalueisiin.

5.3.2026

Landskapets värden

I Jakobstads centrumområde finns gott om representativ gammal arkitektur. De värdefulla områdena är vidsträckta och bildar var och en synnerligen enhetliga helheter. Dit hör även parkområden. Förutom de värdefulla områdena finns det flera andra gamla attraktiva bostadsområden i stadens omgivning.

Utanför tätorten bygger de landskapsmässiga värdena på odlingsområden, landhöjningsstränder, närheten till havet, sandstränder och stugområden.

Tio nationellt värdefulla kulturmiljöer finns på Jakobstads område (RKY 2009). I landskapsplanen 2050 finns 13 kulturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå.



*Bild 11. Storsand strandområde med sanddyner.
Kuva 11. Isonhiekan ranta-alueetta hiekka-dyyneineen. (Riikka Ger/FCG 2018)*

Maisemaselvityksen liitekartoissa osoitetaan tärkeimmät näkymät sekä maisemakuvan kannalta viehättävimmät teosuudet.

Maiseman arvot

Pietarsaaren keskusta-alueella on runsaasti edustavaa, vanhaa arkkitehtuuria. Arvoalueet ovat laajoja ja muodostavat kukin varsin yhtenäisen kokonaisuuden. Niihin kuuluu myös puistoalueita. Arvoalueiden lisäksi keskusta-alueen kupeesta löytyy myös muita viehättäviä vanhoja asuinalueita.

Taajaman ulkopuolella selvitysalueen maisemalliset arvot rakentuvat viljelyalueiden, maankohoamisrantojen, meren läheisyyden, hiekkarantojen ja huvila/mökkiyhdyksuntien ympärille.

Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009) sijoittuu Pietarsaaren kaupungin alueelle kymmenen. Maakuntakaavassa 2050 on 13 maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristökohdetta.



*Bild 12. Utsikt från Västersundsby.
Kuva 12. Näkymä Vestersundinkylästä
(Riikka Ger/FCG 2018)*

5.3.2026



Bild 13. Landhöjningsstrand vid Hällan.
Kuva 13. Hällanin maankohoamisranta.
(Riikka Ger /FCG 2018)



Bild 14. Förtjusande liten stuga på Hällans
östra sida.
Kuva 14. Viehättävä pieni huvila Hällanin
itärannalta. (Riikka Ger/FCG 2018)

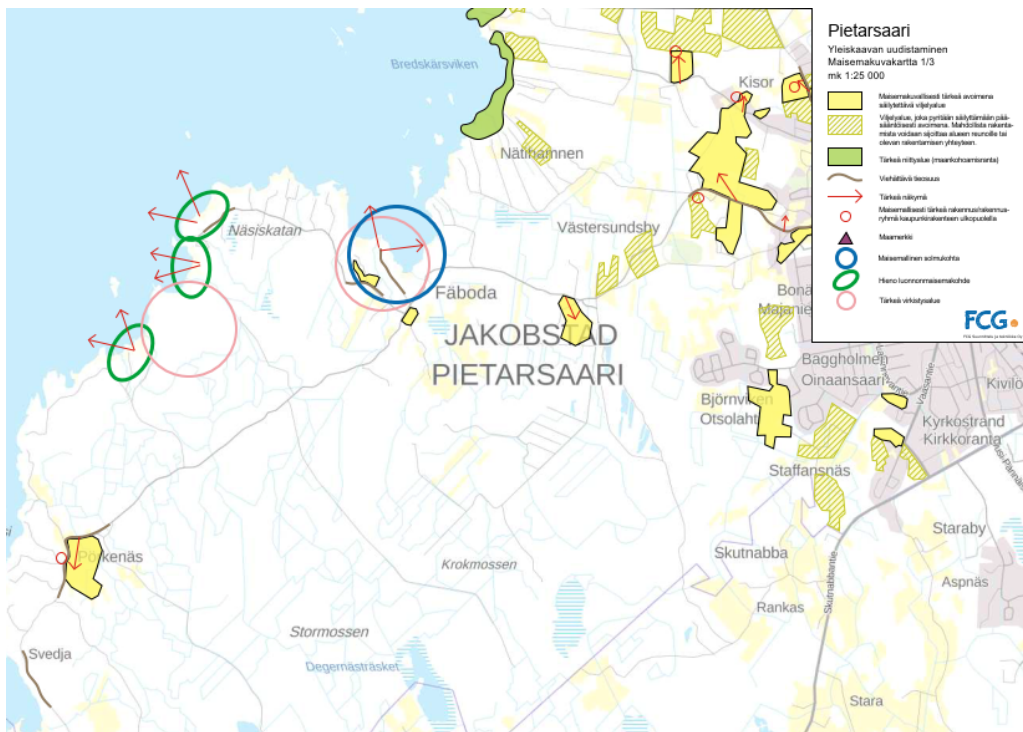


Bild 15. Landskapsutredning, kartbilaga 1
Kuva 15. Maisemaselvitys, liitekartta 1

5.3.2026

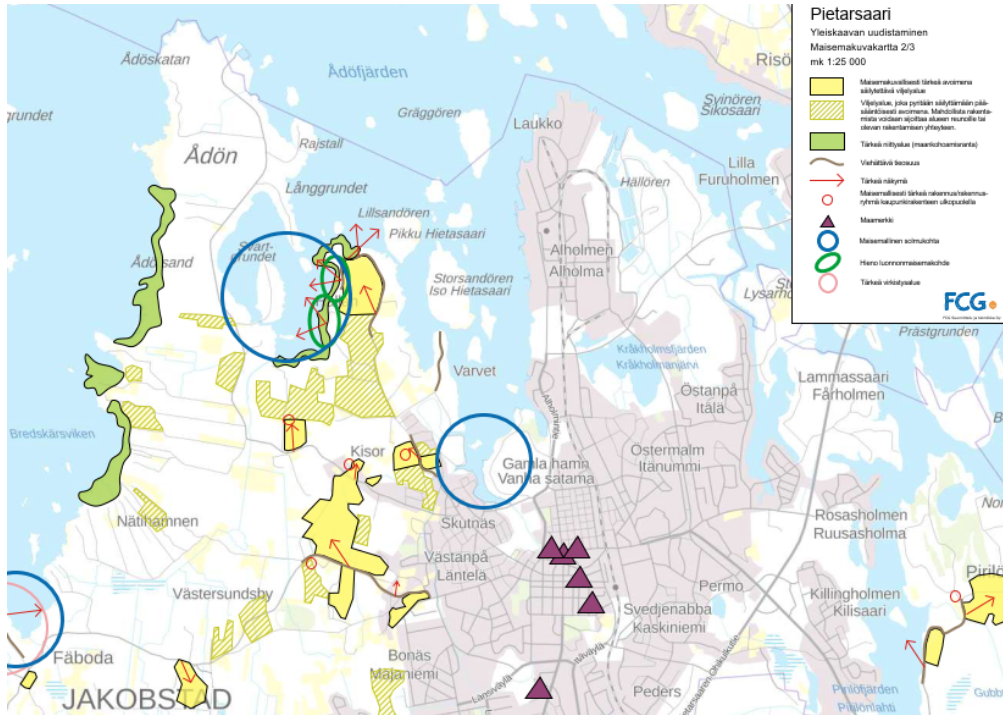


Bild 16. Landskapsutredning, kartbilaga 2

Kuva 16. Maisemaselvitys, liitekartta 2

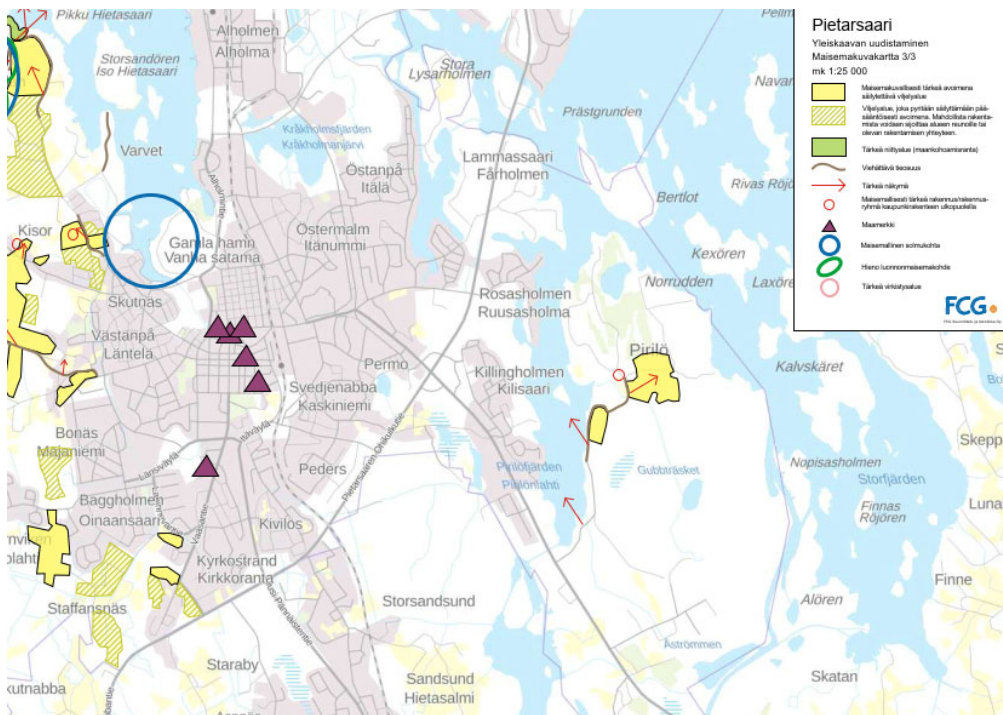


Bild 17. Landskapsutredning, kartbilaga 3

Kuva 17. Maisemaselvitys, liitekartta 3

5.3.2026

För landskapsbilden viktigt odlingslandskap som bör hållas öppet.

Odlingslandskap som i huvudsak bör hållas öppet. Eventuell ny bebyggelse bör placeras vid området kanter eller i anslutning till befintlig bebyggelse.

Viktigt ängsområde (landhöjningsstrand)

Attraktiv vägsträcka.

Viktig utsikt.

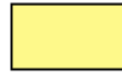
För landskapet viktig byggnad/byggnadsgrupp utanför stadsstrukturen.

Landmärke.

Knutpunkt i landskapet.

Vackert naturlandskap.

Viktigt rekreationsområde



Maisemakuvallisesti tärkeä avoimena säilytettävä viljelyalue



Viljelyalue, joka pyritään säilyttämään pääsääntöisesti avoimena. Mahdollista rakentamista voidaan sijoittaa alueen reunoille tai olevan rakentamisen yhteyteen.



Tärkeä niittyalue (maankohoamisranta)



Viehättävä tieosuus



Tärkeä näkymä



Maisemallisesti tärkeä rakennus/rakennusryhmä kaupunkirakenteen ulkopuolella



Maamerkki



Maisemallinen solmukohta



Hieno luonnonmaisemakohde



Tärkeä virkistysalue

3.9 Byggd miljö

Kulturmiljöprogrammet för Jakobstads stadskärna från 2009 är en av utgångspunkterna då man utarbetar general- och detaljplaner eller då man fattar beslut om byggnadstillstånd och andra beslut som gäller det byggda kulturarvet i Jakobstads stadscentrum. Utöver detta har staden tillsammans med Jakobstads museum och planläggningskonsulten tagit fram en utredning över Jakobstads byggda kulturmiljö (3/2025), där kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer listas. Österbottens museum var med vid värderingen av objekten. Materialet inkluderar även objekt från den moderna bebyggelsen.

Allmänt

Staden Jakobstad grundades redan 1652. Staden har brunnit ner två gånger (åren 1714 och 1835) och återbyggs två gånger.

3.9 Rakennettu ympäristö

Vuonna 2009 laadittu Kulttuuriympäristö-ohjelma on yksi lähtökohta laadittaessa yleis- ja asemakaavoja tai kun tehdään rakennuslu-paratkaisuja ja muita päätöksiä, jotka koskevat Pietarsaaren kaupungin keskustan rakennettua kulttuuriperintöä. Tämän lisäksi kaupunki on laatinut yhdessä Pietarsaaren museon ja kaavakonsultin kanssa Pietarsaaren rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (3/2025), jossa listataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja ympäristöt. Pohjanmaan museo oli mukana arvottamassa kohteita. Aineisto pitää sisällään myös modernin rakennuskannan kohteita.

Yleistä

Pietarsaaren kaupunki perustettiin jo vuonna 1652. Kaupunki on palanut kaksi kertaa (vuosina 1714 ja 1835) ja se on jälleenrakennettu kaksi kertaa.

5.3.2026

Utmärkande för Jakobstads byggda stadsområde är en riklig historisk arkitektur av mycket hög kvalitet som bildar ett flertal fina helheter. Närheten till havet ger stadsbilden ett viktigt mervärde. I centrum finns ett stort antal värdefulla byggda kulturmiljöer och byggnader som är skyddade i detaljplan.

Norr om det imponerande, i huvudsak av stenmaterial byggda historiska centrumet, finns stadsdelen Norrmalm, som är ett attraktivt gammalt trähusområde. Det är en enhetlig och omfattande helhet som baserar sig på rutnätsplanen.

Jakobstads centrumområde delas i nord-sydlig riktning av järnvägen (ingen persontrafik).

Runt stadens historiska stadskärna finns flera andra trivsamma gamla stadsdelar, bostadsområden och byar som i huvudsak består av trähus. I väster finns bland annat Västersundsby, Västanpå och Skutnäs. I söder, söder om Pedersöre kyrka, finns Kyrkostrands område. I öster finns bland annat Permo frontmannalområde. I nordost, som en del av Östermalm, finns också enhetliga gamla trähuskvarter och samt Kråkholmens bostadsområde från 1960-talet. Nyare bostadsområden finns i stadens utkanter.

Även idylliska sommarstugeområden kan räknas till Jakobstads typiska särdrag.

Den gamla bystrukturen med byggnadsgrupper kan fortfarande urskiljas på vissa platser i tätortens utkanter samt i Pirilö, Fäboda, Pörkenäs och Nabba.

Pietarsaaren rakennetulla kaupunkialueella erityistä on runsas historiallinen ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen rakennuskanta, joka muodostaa useita hienoja kokonaisuuksia. Meren läheisyys tuo oman tärkeän lisänsä kaupunkikuvaan. Keskustassa on suuri määrä arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja asemakaavassa suojeltuja rakennuksia.

Vaikuttavan, pääosin kivitaloista koostuvan, historiallisen keskustan pohjoispuolella on Pohjoisnummen viehättävä puukaupunginosa. Se on yhtenäinen ja laaja ruutukaavaan perustuva kokonaisuus.

Pietarsaaren keskustaa jakaa pohjois-eteläsuunnassa rautatie (ei henkilöliikennettä).

Kaupungin historiallisen ytimen ympäriltä löytyy useita muita viihtyisiä, pääosin puurakenteisia vanhoja kaupunginosia, asuinalueita ja kyliä. Lännen puolella ovat muun muassa Västersundinkylä, Läntelä ja Skutnäs. Etelässä Pedersören kirkon eteläpuolella on Kirkkorannan alue. Idästä löytyy muun muassa Permon rintamamiesasutusalue. Koillisessa osana Itänummen aluetta on myös yhtenäisiä vanhoja puutalokortteleita sekä Kråkholman asuinalue 1960-luvulta. Uudempiä asuinalueita löytyy kaupungin ulkokehältä.

Myös idylliset huvila-/kesämökkialueet meren äärellä lukeutuvat Pietarsaarelle tyypillisiin ominaispiirteisiin.

Vanha kylärakenne taloryhmineen hahmotuu edelleen paikoitellen taajaman reunoilla sekä Pirilössä, Fäbodassa, Pörkenäsissä ja Nabbassa.

5.3.2026



Bild 18. Landmärken i Jakobstads stadsbild. Uppifrån till vänster: Klocktornet på Strengbergs tobaksfabrik, brandstationens torn, vattentornet, gamla energiverkets skorsten, Jakobstads kyrka och Pedersöre kyrka

Kuva 18. Maamerkit Pietarsaaren kaupunkikuvassa. Ylhäältä vasemmalta alkaen: Strengbergin tupakkatehtaan kellotorni, Paloaseman torni, Vesitorni, Vanhan energialaitoksen piippu, Pietarsaaren kirkko ja Pedersören kirkko.



Bild 19. Plats av intresse i Jakobstads stadsbild. Port till stadsdelen Norrmalm (Skata).

Kuva 19. Mielenkiintoinen paikka Pietarsaaren taajamakuvasa. Portti Pohjoisnummen kaupunginosaan (Skata).

Nedan listas de objekt som presenteras i utredningen över Jakobstads byggda kulturmiljö (3/2025). Objektens nummer hänvisar till numreringen i utredningen. Samma numrering har använts på plankartan. En del av de inventerade objekten bedömdes vara sådana att de inte markeras som skyddade objekt i generalplanen. Kartor över objektens placering finns i större format som bilaga till utredningen.

Byggd kulturmiljö av riksintresse (Rky):

1. Mässkärs fyr- och lotssamhälle

Alle on listattu Pietarsaaren rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (3/2025) esitetyt kohteet. Kohdenumerot viittaavat kohteiden numerointiin selvityksessä. Samaa numerointia on käytetty kaavakartalla. Osa inventoiduista kohteista katsottiin sellaisiksi, ettei niitä merkitä suojelukohteina yleiskaavaan. Kartat kohteiden sijainnista on selvityksen liitteenä suuremmassa koossa.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Rky):

1. Mässkärin majakka- ja luotsiyhdyskunta

5.3.2026

2. Alholmens cikoriafabrik och järnvägsstationsområde
3. Jakobstads gamla hamn
4. Bostadsområdet Kråkholmen
5. Östanlids sanatorium
6. Trästadssdelen Norrmalm och Strengbergs tobaksfabrik
7. Jakobstads historiska stadskärna
8. Jakobstads järnvägsstation med omgivning
9. Rosenlunds prästgård
10. Pedersöre kyrka och Kyrkostrand

Kulturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå (mrky):

11. Fäboda, kulturlandskap
12. Hällören, byggd kulturmiljö
13. Gamla sjukhuset, byggd kulturmiljö
14. Permo, byggd kulturmiljö
15. Kvarnbacken, byggd kulturmiljö
16. Västersundsby, kulturlandskap
17. Västarpå, byggd kulturmiljö
18. Radhusområde, Permo, byggd kulturmiljö
19. Östermalm, byggd kulturmiljö
20. Korsgrundets bostadsmässoområde, byggd kulturmiljö
21. Johanneskapellet, byggd kulturmiljö
22. Affärsbyggnad, Köpmansgatan 8, byggd kulturmiljö - objekt
23. Gågata, byggd kulturmiljö

Stads-, tätorts- eller byabildmässigt viktiga områden (sk):

24. Långgrundet
25. Hällviken
26. Varvet
27. Bostadsmässoområdet, Europa
28. Skutnäs bostadsområde
29. Selvaaghusen, Vestersundsgatan 7-9, 12, 14, 16
30. Småhusbebyggelsen längs Pörkenäsgatan
31. Genvägens höghus
32. Pinnonäsgatan 24, 26, 28, 30 "Hallelujahusen" eller "Rak-stugorna"
33. Småhuskvartersområde mellan Pedersesplanaden och Pinnonäsgatan samt Pedersesplanadens gatumiljö

2. Leppäluodon sikuritehdas ja rautatieasema-alue
3. Pietarsaaren vanha satama
4. Kråkholman asuinalue
5. Östanlidin parantola
6. Pohjoisnummen puukaupunginosa ja Strengbergin tupakkatehdas
7. Pietarsaaren historiallinen keskusta
8. Pietarsaaren rautatieasemansetu
9. Rosenlundin pappila
10. Pedersören kirkko ja Kirkkoranta

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (mrky):

11. Fäboda, kulttuurimaisema
12. Hällören, rakennettu kulttuuriympäristö
13. Vanha sairaala, rakennettu kulttuuriympäristö
14. Permo, rakennettu kulttuuriympäristö
15. Myllymäki, rakennettu kulttuuriympäristö
16. Vestersundinkylä, kulttuurimaisema
17. Lätelä, rakennettu kulttuuriympäristö
18. Rivitaloalue, Permo, rakennettu kulttuuriympäristö
19. Itänummi, rakennettu kulttuuriympäristö
20. Ristikarin asuntomessualue, rakennettu kulttuuriympäristö
21. Johanneksen kappeli, rakennettu kulttuuriympäristö
22. Liikerakennus, Kauppiaankatu 8, rakennetun kulttuuriympäristön kohde
23. Kävelykatu, rakennettu kulttuuriympäristö

Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeät alueet (sk):

24. Långgrundet
25. Hällviken
26. Varvet
27. Asuntomessualue, Europa
28. Skutnäs asuinalue
29. Selvaag-talot, Vestersundinkatu 7-9, 12, 14, 16
30. Pientaloasutus Pörkenäsinkadun varrella
31. Oikotien kerrostalot
32. Pinnonäsinkatu 24, 26, 28, 30 "Hallelujatalot" eli "Rakin talot"
33. Pientalokorttelialue Pietarinpuistikon ja Pinnonäsinkadun välillä sekä Pietarinpuistikon katumiljö

5.3.2026

- | | |
|---|--|
| 34. Småhusen och bodarna längs Pedersesplanaden och Pedersesplanadens gatumiljö | 34. Pientalot ja aitat Pietarinpuistikon varrella sekä Pietarinpuistikon katumiljö |
| 35. Styrmansgatan, gatumiljö | 35. Perämiehenkatu, katu ympäristö |
| 36. Gågatan och dess omgivning samt Kanalsplanadens västra ände | 36. Kävelykatu ja sen ympäristö sekä Kanavapuistikon länsipää. |
| 37. Trähusområdet i stadsdelen London | 37. Lontoon kaupunginosan puutaloalue |
| 38. Jakobsgatan 27, 29, 31 och 33 | 38. Jaakonkatu 27, 29, 31 ja 33 |
| 39. Kvarnbacken | 39. Myllymäki |
| 40. Kauparbergsgatan och Svedjenabbagatan | 40. Kauppavuorenkatu ja Kaskiniemenkatu |
| 41. Brunnskogsgatan | 41. Kaivolehdonkatu |
| 42. Permo | 42. Permo |
| 43. Hermelinvägens gårdar och gatumiljö | 43. Kärpätien talot ja katumiljö |
| 44. Västerkivilös gårdar längs Kivilösvägen | 44. Västerkivilösin talot Kivilösintien varrella |
| 45. Österkivilös gårdar längs Brunbergsvägen | 45. Österkivilösin talot Brunbergintien varrella |
| 46. Kanningholmsvägen 3, 15, 19, 27 | 46. Kanningholmantie 3, 15, 19, 27 |
| 47. Pirilö gårdsgrupp, Gamla Pirilövägen | 47. Pirilön taloryhmä, Vanha Pirilöntie |
| 48. Bredskär | 48. Bredskär |
| 49. Pörkenäs gårdsgrupp, Pörkenäsvägen | 49. Pörkenäsin taloryhmä, Pörkenäsintie |
| 50. Nabba gårdsgrupp | 50. Nabban taloryhmä |
| 240. Roosgatan och Lagmansgatan | 240. Roosinkatu ja Laamanninkatu |
| 241. Optima, Trädgårdsgatan 30, Parentesen 4 och Paul Hallvars gata 1 | 241. Optima, Puutarhakatu 30, Parenteesi 4 ja Paul Hallvarin katu 1 |

5.3.2026

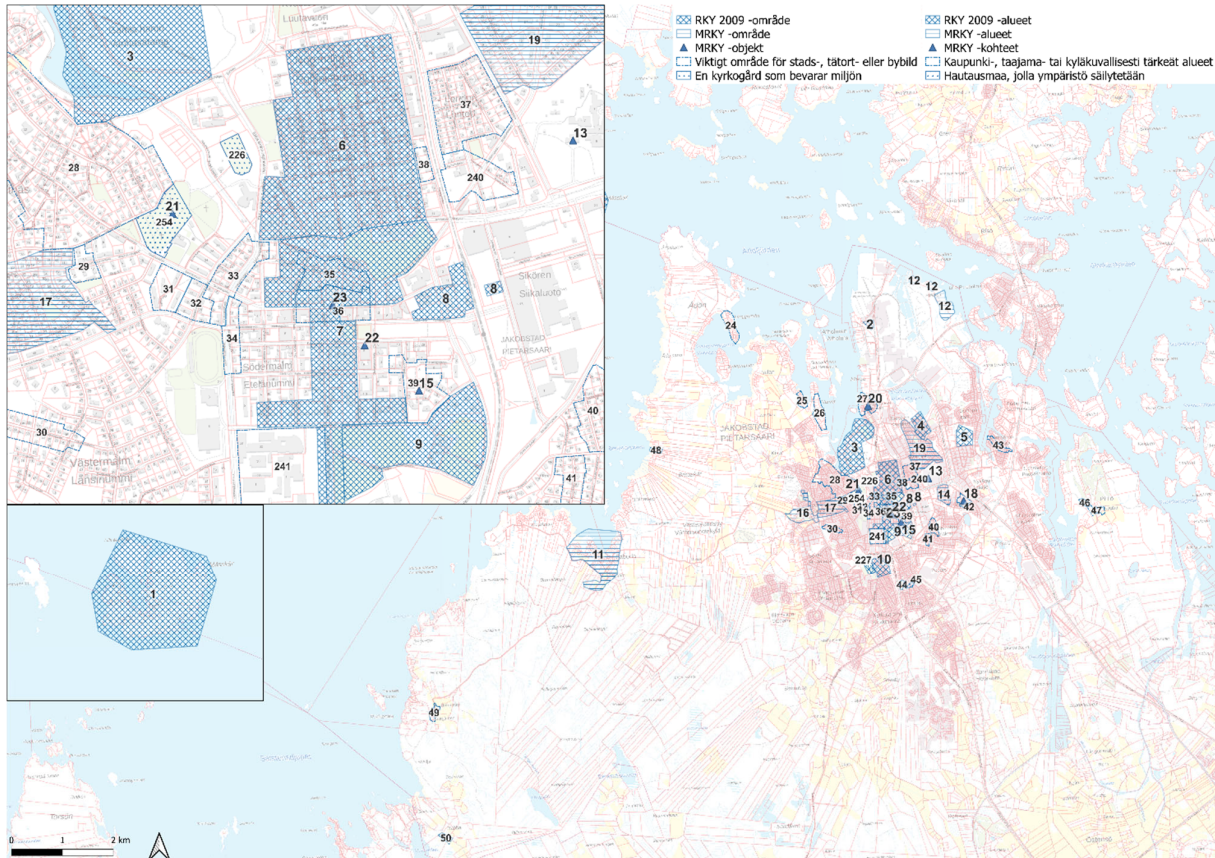


Bild 20. Nationellt och regionalt betydelsefulla byggda kulturmiljöer samt stads-, tätorts-, och bybildmässigt viktiga områden och begravningsplatser där miljön bevaras.
Kuva 20. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeät alueet ja hautausmaat, joiden ympäristö säilytetään.

Objekt skyddade med stöd av byggnadsskyddslagen (srs):

51. Liljas gårdsgrupp, Storgatan 6
52. Bremergården, Fäboda, huvudbyggnaden

Objekt skyddade i detaljplaner (sr):

53. Villa Nordkap, Hällörsvägen 107
54. Borgmästargrundsvägen 2/Alholmsvägen 71, före detta tullhus
55. Alholmsvägen 40, före detta smedja och verkstad samt värmecentral
56. Schüttska villan, Veritas 2
57. Segelpaviljongen Pavis
58. Jakobstads gamla hamn, småbåtsvarv och båtskjul

Rakennussuojelulain nojalla suojellut kohteet (srs):

51. Liljan talon rakennusryhmä, Isokatu 6
52. Bremergården, Fäboda, pihapiiri

Asemakaavoissa suojellut kohteet (sr):

53. Villa Nordkap, Hällörintie 107
54. Pormestarinsaarentie 2/Alholmintie 71, entinen tullihuone
55. Alholmintie 40, entinen paja ja verstaas sekä lämpökeskus
56. Schütthin huvila, Veritas 2
57. Purjehduspaviljonki Pavis
58. Pietarsaaren vanha satama, pienveneistämö ja venevajat

5.3.2026

59. Vestersundsby samlingshus, Samlingshusvägen 3
60. Vestersundsby skola
61. Bonäs prästgård, Västra Ringvägen 2
63. Pedersöres lånemagasin
64. Vasavägen 116, Skrädda-Fias stugo
65. Kyrkostrands skolas f.d. lärarbostad, Skolmästargränd 3/Bagarnäsvägen 32
66. Villa Sveden, Östanpåvägen 12
67. Ristikari skolbyggnad, Alholmsgatan 49
68. Järnvägsgatan 23 A och B, fabriksbyggnad, f.d. Matta-Khan (södra delen), f.d. plast-rörsfabriken (norra delen)
69. Järnvägsgatan 21, Ekman & Co., fabriksbyggnad
70. Jakobsgatan 45, 47, 49 och 51, "Grafton-gårdana"
71. Kvastbergsgatan 16, f.d. Voimas garage för bussar
72. Maria-Marjala daghem, Christinegatan 23
73. Bryggeritomten, Ebba Brahe esplanaden 12
74. Sjömansvägen 19, Hallbergs bryggeri
75. Borgbacken, f.d. trädgårdsmästarbostad
76. Epidemipaviljongen
77. Provisoriskt sjukhus och epidemipaviljong
78. Malmska sjukhuskapell
79. Gamla sjukhuset, huvudbyggnad
80. Strengbergsgatan 5, affärsbyggnad, f.d. tobaksfabriken Strengbergs matkök
81. Brandkärshuset, Christinegatan 2
82. Stadshuset, Strengbergsgatan 1, f.d. Strengbergs tobaksfabrik
83. Fastighets Ab Strengberg, Skolgatan 25, företagshotell
84. Jakobstads gymnasium, Skolgatan 20
85. Amerikagatan 2, f.d. restaurang Ebba
86. Amerikagatan 7, bostadshus
87. Barnabo daghem, Jakobsgatan 21
88. Frams, Skolgatan 9, bostadshus
89. Lagmans skola, Lagmansgatan 2
90. Lagmansgatan 1 och 3
91. Lundströms gård, Loveret 5
92. Shelltomten, Storgatan 20, f.d. bensinstation, nu restaurang
93. Storgatan 18, affärs- och bostadshus
94. Betaniakyrkan, Kyrkogatan 4
95. Kyrkogatan 2, bostadshus
96. Svenska gården, Herrholmsgatan 18, föreningshus
97. Pedersesplanaden 21
98. Pedersesplanaden 19
99. Pedersesplanaden 17
59. Vestersundinkylän seurantalo, Seurantalontie 3
60. Vestersundinkylän koulu
61. Majaniemen pappila, Läntinen Rengastie 2
63. Pedersören lainajyvästö
64. Vaasantie 116, Skrädda-Fian mökki
65. Kyrkostrandin koulun entinen opettajanasunto, Koulumestarinkuja 3/Pakarintie 32
66. Villa Sveden, Itärannantie 12
67. Ristikari, koulurakennus, Alholminkatu 49
68. Rautatienkatu 23 A ja B, Matta-Khanin entinen tehdasrakennus (eteläosa) ja muoviputkitechdas (pohjoisosa)
69. Rautatienkatu 21, Ekman & Co., tehdasrakennus
70. Jaakonkatu 45, 47, 49 ja 51, "Graftontalot"
71. Luutavuorenkatu 16, ent. Voiman linja-autojen autotalli
72. Maria-Marjala päiväkotiki, Kristiinankatu 23
73. Panimontontti, Ebba Brahenpuistikko 12
74. Merimiehentie 19, Hallbergin panimo
75. Borgbacken, entinen puutarhurinasunto
76. Epidemiapaviljonki
77. Väliaikainen sairaala ja epidemiapaviljonki
78. Malmin sairaalan kappeli
79. Vanha sairaala, päärakennus
80. Strengberginkatu 5, liikekiinteistö, ent. Strengbergin tupakkatehtaan keittiö
81. Palokunnantalo, Kristiinankatu 2
82. Kaupungintalo, Strengberginkatu 1. Entinen Strengbergin tupakkatehdas
83. Kiinteistö Oy Strengberg, Koulukatu 25, yrityshotelli
84. Pietarsaaren lukio, Koulukatu 2
85. Amerikankatu 2, ent. Ravintola Ebba
86. Amerikankatu 7, asuinrakennus
87. Barnabon päiväkotiki, Jaakonkatu 21
88. Fram, Koulukatu 9, asuinrakennus
89. Lagmanin koulu, Laamanninkatu 2
90. Laamanninkatu 1 ja 3
91. Lundströmin talo, Loveret 5
92. Shellin tontti, Isokatu 20, entinen huoltoasema, nykyinen ravintola
93. Isokatu 18, liike- ja asuinrakennus
94. Betaniakirkko, Kirkkokatu 4
95. Kirkkokatu 2, asuinrakennus
96. Svenska gården, Herrholminkatu 18, yhdistystalo
97. Pietarinpuistikko 21

5.3.2026

100. Bodarna längs Pedersesplanaden, Pedersesplanaden 15
101. Rönningens gård, Rådhusgatan 17
102. Rådhusgatan 12, bostadshus
103. Köpmansgatan 21, bostadshus
104. Herrholmsgatan 12, bostadshus
105. Kanalesplanaden 21, f.d. biograf Esplanad, biograf Grand
106. Hohenthalska huset, Alholmsgatan 2
107. Stadshotellet, Kanalesplanaden 13/Alholmsgatan 1
108. Stadsgården, Kanalesplanaden 11
109. Choraesus skola, Choraesusgatan 14
110. F.d. Energiverket med stadsbastun, Victor Schaumansesplanaden 1
111. Hotel Epoque, Jakobsgatan 10
112. Tobaksmagasinet, Jakobsgatan 9
113. Rådhusgatan 9, bostadshus
114. Armirohuset, Kanalesplanaden 16
115. Teräshuset, Rådhusgatan 1
116. Jakobstads rådhus
117. Storgatan 10, bostadshus
118. Lindskogska huset, Storgatan 9
119. Köpmansgatan 10, f.d. affärs- och bostadshus
120. Storgatan 7, f.d. bostadshus och kontor
121. Lassfolks spetsfabrik, Södermalmsgatan 7 och 9
122. Herrholmsgatan 9, Schütts eller Carpelans gård
123. Södermalmsgatan 17 och Herrholmsgatan 7, f.d. munstycksfabriken
124. Otto Malmmsgatan 8, bostadshus
125. Sandelins gård, Herrholmsgatan 1
126. Herrholmsgatan 3, verkstadsbyggnad
127. Otto Malmmsgatan 2, f.d. Nordmans skola
128. Malmska gården, Storgatan 2, musei-kvarter
129. Utställningslokaler Tempus, Otto Malmmsgatan 3
130. Jakobstads museums kanslibyggnad, Storgatan 4
131. Viktoria daghem, Storgatan 1
132. Storgatan 3, bostadshus
133. Storgatan 5, bostadshus
134. Södermalmsgatan 8, affärshus
135. Södermalmsgatan 8A, bostadshus
136. Thodenska gårdens kvarter, Runebergsgatan 1
98. Pietarinpuistikko 19
99. Pietarinpuistikko 17
100. Aitat Pietarinpuistikon varrella, Pietarinpuistikko 15
101. Rönningin talo, Raatihuoneenkatu 17
102. Raatihuoneenkatu 12, asuinrakennus
103. Kauppiaankatu 21, asuinrakennus
104. Herrholminkatu 12, asuinrakennus
105. Kanavapuistikko 21, entinen elokuvateatteri Esplanad, elokuvateatteri Grand
106. Hohenthalin talo, Alholminkatu 2
107. Kaupunginhotelli, Kanavapuistikko 13/Alholminkatu 1
108. Stadsgården/Kaupungintalo, Kanavapuistikko 11
109. Choraeksuksen koulu, Choraeksuksenkatu 14
110. Entinen energialaitos ja kaupungin-sauna, Victor Schaumaninpuistikko 1
111. Hotel Epoque, Jaakonkatu 10
112. Tupakkamakasiini, Jaakonkatu 9
113. Raatihuoneenkatu 9, asuinrakennus
114. Armirootalo, Kanavapuistikko 16
115. Teräksen talo, Raatihuoneenkatu 1
116. Pietarsaaren raatihuone
117. Isokatu 10, asuinrakennus
118. Lindskogin talo, Isokatu 9
119. Kauppiaankatu 10, ent. liike- ja asuinrakennus
120. Isokatu 7, ent. asuinrakennus ja konttori
121. Lassfolkin pitsitehdas, Etelänumminkatu 7 ja 9
122. Herrholminkatu 9, Schüttsin tai Carpelanin talo
123. Etelänummikatu 17 ja Herrholminkatu 7, ent. holkkitehdas
124. Otto Malminkatu 8, asuinrakennus
125. Sandelinin talo, Herrholminkatu 1
126. Herrholminkatu 3, verstasrakennus
127. Otto Malminkatu 2, entinen Nordmanin koulu
128. Malmin talo, Isokatu 2, museokortteli
129. Näyttelyhalli Tempus, Otto Malminkatu 3
130. Pietarsaaren museon kansliarakennus, Isokatu 4
131. Viktorian päiväkotikoti, Isokatu 1
132. Isokatu 3, asuinrakennus
133. Isokatu 5, asuinrakennus
134. Etelänummikatu 8, liiketalo
135. Etelänummikatu 8A, asuinrakennus

5.3.2026

- | | |
|---|---|
| <p>137. Köpmansgatan 8, f.d. Pedersöre handelslag/Sokos, affärshus</p> <p>138. Metodistkyrkan, Choreausgatan 9</p> <p>139. Kvarnbacksgatan 7, f.d. Jakobstads yllevarufabrik</p> <p>140. Ebeneserkyrkan, Södermalmsgatan 1B</p> <p>141. Anna daghem, Södermalmsgatan 1A</p> <p>142. Vattentornet, Himmelsbergsgatan 8</p> <p>143. Villa Boström, Rosenlundsgatan 6</p> <p>144. Rosenlundsgatan 4B, bostadshus</p> <p>145. Rosenlundsgatan 4A, bostadshus</p> <p>146. Rosenlundsgatan 2, bostadshus</p> <p>147. Trädgårdsgatan 5, bostadshus</p> <p>148. Vita huset, Trädgårdsgatan 7</p> <p>149. Solfjädern, Kvarnbacksgatan 1</p> <p>150. Kvarnbacksgatan 3a, bostadshus</p> <p>151. Masaholmsvägens bodar</p> <p>152. Björkbacka serviceboende, Mjölvägen 1</p> <p>153. Hamngatan 3, bostadshus</p> <p>154. Hamngatan 4, huvudbyggnad</p> <p>155. Hamngatan 5, bostadshus och uthus</p> <p>156. Hamngatan 6, bostadshus</p> <p>157. Hamngatan 7, bostadshus och 2 uthus</p> <p>158. Hamngatan 8, 2 bostadshus, numera ihopbyggda</p> <p>159. Hamngatan 10, bostadshus och 2 uthus</p> <p>160. Hamngatan 11, bostadshus</p> <p>161. Hamngatan 12, bostadshus och uthus</p> <p>162. Hamngatan 14, allaktivitetshus och uthus</p> <p>163. Nålmakarfare 3a, bostadshus</p> <p>164. Nålmakarfare 3b, bostadshus</p> <p>165. Loveret 12, bostadshus</p> <p>166. Loveret 14, affärsbyggnad (kafé) och uthus</p> <p>167. Christinegatan 4, bostadshus och uthus</p> | <p>136. Thodénin talon kortteli, Runeberginkatu 1</p> <p>137. Kauppiaankatu 8, entinen Pedersöre handelslag/Sokos, liiketalo</p> <p>138. Metodistikirkko, Choraeksuenskatu 9</p> <p>139. Myllymäenkatu 7, entinen Pietarsaaren villatavaratehdas</p> <p>140. Ebeneserkyrkan, Etelänummikatu 1B</p> <p>141. Anna daghem, Etelänummikatu 1A</p> <p>142. Vesitorni, Taivaanvuorenkatu 8</p> <p>143. Villa Boström, Rosenlundinkatu 6</p> <p>144. Rosenlundinkatu 4B, asuinrakennus</p> <p>145. Rosenlundinkatu 4A, asuinrakennus</p> <p>146. Rosenlundinkatu 2, asuinrakennus</p> <p>147. Puutarhakatu 5, asuinrakennus</p> <p>148. Vita huset, Puutarhakatu 7</p> <p>149. Solfjädern, Myllymäenkatu 1</p> <p>150. Myllymäenkatu 3a, asuinrakennus</p> <p>151. Masaholmantien aitat</p> <p>152. Koivurinteen palvelukoti, Jauhokie 1</p> <p>153. Satamakatu 3, asuinrakennus</p> <p>154. Satamakatu 4, päärakennus</p> <p>155. Satamakatu 5, asuin- ja ulkorakennus</p> <p>156. Satamakatu 6, asuinrakennus</p> <p>157. Satamakatu 7, asuinrakennus ja 2 ulkorakennusta</p> <p>158. Satamakatu 8, 2 asuinrakennusta, nykyisin yhteenrakennettu</p> <p>159. Satamakatu 10, asuinrakennus ja 2 ulkorakennusta</p> <p>160. Satamakatu 11, asuinrakennus</p> <p>161. Satamakatu 12, asuinrakennus ja ulkorakennus</p> <p>162. Satamakatu 14, monitoimitalo ja ulkorakennus</p> <p>163. Neulamaakarinkuja 3a, asuinrakennus</p> <p>164. Neulamaakarinkuja 3b, asuinrakennus</p> <p>165. Loveret 12, asuinrakennus</p> <p>166. Loveret 14, liikerakennus (kahvila) ja ulkorakennus</p> <p>167. Kristiinankatu 4, asuinrakennus ja ulkorakennus</p> |
|---|---|

Byggnader eller byggnadsgrupper vars kulturhistoriska värden ska bedömas (s):

168. Schaumans fabriksbyggnad, Alholmsvägen 45
169. F.d. Schaumans direktörsbostad, Alholmsvägen 46

Kulttuurihistoriallisesti arvotettavat rakennukset tai rakennusryhmät (s):

168. Schaumanin tehdasrakennus, Alholmintie 44
169. Entinen Schaumanin johtajien asunto, Alholmintie 46
170. Malmin huvila, Alholmintie 42

5.3.2026

170. Malmska villan, Alholmsvägen 42, f.d. sommarvilla
171. Wilhelmina, Alholmsvägen 43, kontorsbyggnad
172. Sjökapten Humbles villa, Alholmsvägen 36
173. Tsasounan, Tsasounastigen 2
174. Östermalmsgatan 44, f.d. Munkers fabriksbyggnad
175. Skutnäs båtskjul
176. Mikaelkapellet, Skutnäsgratan 53
177. Tornhuset, Rådhusgatan 20
178. Idrottsgården, Pedersesplanaden 8
179. Pedersesplanaden 31, bostadshus i funkisstil
180. Herrholmsgatan 19, bostadshus i funkisstil
181. Hälsögården, Herrholmsgatan 17, f.d. hälsogård, numera bostadshus
182. Tjänstemannagården, Loveret 1
183. Westmansmors stuga, Runebergs första skola
184. Mattssons, Visasbacken 6, affärshus
185. JT-huset, Storgatan 15
186. Cityhuset med biograf
187. Narska huset, Alholmsgatan 5
188. Styrmansgatan 4, affärs- och bostadshus
189. Parkhuset, Styrmansgatan 1, affärs- och bostadshus
190. Adventskyrkan och bostadshuset, Skutnäsgratan 2
191. Forumhuset, Rådhusgatan 11, f.d. Stockmanns
192. Köpmansgatan 18, f.d. Jakobstads mjölkcentral
193. Armirohuset, Kanalesplanaden 16
196. Bönehuset Saalem, Jakobsgatan 25
197. Jugend Boutique Hotel, Skolgratan 11
198. Huovinens hus, Fabriksgatan 23
200. F.d. Wärtsiläs fabriksområde, Fabriksgatan
202. Herrholmsgatan 2A och 2C, bostadshus
204. Kvarnbacksgatan 2, f.d. De gamlas hem
205. Villa Rosenlunden, Rosenlundsgatan 3A
207. Transformatorbyggnad, Heikelsgratan
208. Pirilövägen 37, f.d. bondgård
209. Grannabba skola/Ruusulehdon koulu, Pirilövägen 34
210. Cederbergs Vickas gård, Gamla Pirilövägen 179, gård, bostadshus
171. Wilhelmina, Alholmintie 43, toimistorakennus
172. Merikapteeni Humblen huvila, Alholmintie 36
173. Tsasouna, Tsasounan polku 2
174. Itänummenkatu 44, ent. Munkerin tehdasrakennus
175. Skutnäsän venevajat
176. Mikaelin kappeli, Skutnäsinkatu 53
177. Tornitalo, Raatihuoneenkatu 20
178. Urheilutalo, Pietarinpuistikko 8
179. Pietarinpuistikko 31, funkkistyylinen asuinrakennus
180. Herrholmininkatu 19, funkkistyylinen asuinrakennus
181. Terveystalo, Herrholmininkatu 17, ent. terveystalo, nykyisin asuinrakennus
182. Tjänstemannagården, Loveret 1
183. Westmaninmuorin tupa, Runebergin ensimmäinen koulu
184. Mattsson, Visasmäki 6, liiketalo
185. JT-talo, Isokatu 15
186. City-talo elokuvateattereineen
187. Narsin talo, Alholmininkatu 5
188. Perämiehenkatu 4, liike- ja asuinrakennus
189. Puistotalo, Perämiehenkatu 1, liike- ja asuinrakennus
190. Adventtikirkko ja asuinrakennus, Skutnäsinkatu 2
191. Forum-talo, Raatihuoneenkatu 11, entinen Stockmann
192. Kauppiaankatu 18, entinen Pietarsaaren maitokeskus
193. Armiroitalo, Kanavapuuistikko
196. Rukoushuone Saalem, Jaakonkatu 25
197. Jugend Boutique Hotelli, Koulukatu 11
198. Huovisen talo, Tehtaankatu 23
200. Entisen Wärtsilän tehdasalue, Tehtaankatu
202. Herrholmininkatu 2A ja 2C, asuinrakennukset
204. Myllymäenkatu 2, ent. De gamlas hem
205. Villa Rosenlunden, Rosenlundinkatu 3A
207. Muuntajarakennus, Heikelinkatu
208. Pirilöntie 37, entinen maatila
209. Grannabba skola/Ruusulehdon koulu, Pirilöntie 34
210. Cederbergin Vickasin talo, Vanha Pirilöntie 179, pihapiiri
211. Lysarholman torppa, Lysarholmantie 83, entinen maatila, pihapiiri

5.3.2026

211. Lysarholmstorpet, Lysarholmsvägen 83, f.d. bondgård, gårdsmiljö
212. Runebergs stuga, Östanpåvägen, muiseibyggnad
213. Transformator torn av trä, Fäbodavägen 305
214. Pörkenäs lägergård, Pörkenäsvägen 565
215. Svedja lägergård, Pörkenäsvägen 599, f.d. Folkhälsans barnkoloni
216. Mässkär, pooki
217. Mässkär, entinen luotsiasema
218. Kejsarkubban, betonikummeli
242. Pedersören kirkon kirkkotuvot
243. Pedersöre kyrkas obduktionshus
244. Roosgatan 5, "Riksdagshuset"
245. Fäbodavägen 44, f.d. bondgård med huvudbyggnad och bagarstuga samt ekonomibyggnader
246. Fäbodavägen 515, sommarbostad, f.d. Gula paviljongen eller Lönngrens café
247. Lillsandsvägen 57, "Stålas" torp
248. Stålasvägen 14, villabyggnad
249. Fäbodabyvägen 6, "Nysto" eller Snellmans, f.d. bondgård, gårdsområde
250. Fäbodabyvägen 18 "Byggas" eller "Nymans" och 20 "Broras", f.d. bondgård, gårdsområde
251. Kisorvägen 54, bostadshus, f.d. bondgård
252. Kisorvägen 55, bostadshus, f.d. bondgård, gårdsområde
253. Herrholmsgatan 3a och 3b
- Byggnader skyddade genom kyrkolagen (srk):
212. Runebergin tupa, Itärannantie, museorakennus
213. Puinen muuntajatorni, Fäbodantie 305
214. Pörkenäsin leirikeskus, Pörkenäsintie 565
215. Svedjan leirikeskus, Pörkenäsintie 599 ent. Folkhälsan lasten kesäsiirtola
216. Mässkär, pooki
217. Mässkär, entinen luotsiasema
218. Kejsarkubban, betonikummeli
242. Pedersören kirkon kirkkotuvot
243. Pedersören kirkon leikkuhuone
244. Roosinkatu 5, "Eduskuntatalo"
245. Fäbodantie 44, entinen maatilan pihapiiri, päärakennus ja leivintupa sekä talousrakennukset
246. Fäbodantie 515, kesähuvi, entinen Keltainen paviljonki tai Lönngrenin kahvila
247. Lillsandvägen 57, "Stålasin" torppa
248. Stålasvägen 14, huvilarakennus
249. Fäbodabyvägen 6, "Nysto" tai Snellmans entinen maatila, pihapiiri
250. Fäbodabyvägen 18 "Byggas" tai "Nymans" ja 20 "Broras", entinen maatila, pihapiiri
251. Kiisorintie 54, entinen maatilan asuinrakennus
252. Kiisorintie 55, entinen maatilan asuinrakennus ja pihapiiri
253. Herrholmininkatu 3a ja 3b
- Kirkkolailla suojellut rakennukset (srk):

219. Jakobstads kyrka
220. Jakobstads kyrkas klockstapel
221. Gravkapellet på Jakobstads kyrkas kyrkogård
222. Pedersöre kyrka
223. Pedersöre kyrkas klockstapel och vintergravar
224. Pedersöre kyrkas benhus
225. Marie gravkapell

Begravningsplatser där miljön bevaras (EH/s-1):

226. Jakobstads gamla begravningsplats
227. Pedersöres gamla begravningsplats
254. Den gamla delen av nya begravningsplatsen i Jakobstad

219. Pietarsaaren kirkko
220. Pietarsaaren kirkon kellotapuli
221. Pietarsaaren kirkon kirkkotarhassa sijaitseva hautakappeli
222. Pedersören kirkko
223. Pedersören kirkon kellotapuli ja hautahuoneet
224. Pedersören kirkon luukammio
225. Marian kappeli

Hautausmaat, joilla ympäristö säilytetään (EH/s-1):

226. Pietarsaaren vanha hautausmaa
227. Pedersören vanha hautausmaa
254. Pietarsaaren uuden hautausmaan vanha osa

5.3.2026

Objekt där huvudändamålet är byggnadsskydd (SR, SRK):

- 68. Ristikari skolas tomt
- 228. Jakobstads kyrka
- 229. Området kring Jakobstads järnvägsstation, stationsbyggnaden
- 230. Jakobstads järnvägsstation, dubbelvaktstugan
- 231. Jakobstads järnvägsstation, lokstallet
- 232. Pedersöre kyrka
- 233. Pedersöre kyrkas tingshus och huset intill
- 234. Rosenlunds prästgård med sina gårdsområde och trädgårdar
- 235. Rosenlunds ladugård och tillhörande drängstugor
- 236. Jakobstads cikoriafabriks gårdsområde
- 237. Schaumans sommarkontor
- 238. Jakobstads hamns järnvägsstation/Alholmens järnvägsstation
- 255. Liljas hus och Jakobstads museum

Andra inventerade objekt som inte markeras med skyddsbezeichnung på plankartan:

- 194. Jakobstads bibliotek
- 195. Statens ämbetshus Ebba Brahe, Kanal-esplanaden 1
- 199. Prisma, Skolgatan 4
- 201. Transformatorbyggnad, Smedjegatan-Östra Ringvägen (riven efter att inventeringen har gjorts)
- 206. Klockarevägen 24, bostadhus
- 256. Pörkenäsvägen 60, Nanoq, arktiskt museum

Kohteet, joiden pääkäyttötarkoitus on rakennussuojelu (SR, SRK):

- 69. Ristikarin tontti
- 228. Pietarsaaren kirkko
- 229. Pietarsaaren rautatieaseman alue, asemarakennus
- 230. Pietarsaaren rautatieaseman alue, kaksoisvahtitupa
- 231. Pietarsaaren rautatieaseman alue, veturitalli
- 232. Pedersören kirkko
- 233. Pedersören kirkon käräjätupa ja vie-reinen talo
- 234. Rosenlundin pappila pihapiireineen ja puutarhoineen
- 235. Rosenlundin navetta ja siihen kuulu-vat rengintuvat
- 236. Pietarsaaren sikuritehtaan pihapiiri
- 237. Schaumanin kesäkonttori
- 238. Pietarsaaren sataman rautatie-asema/Alholman rautatieasema
- 255. Liljan talo ja Pietarsaaren museo

Muut inventoidut kohteet, joita ei merkitä suojelumerkinöin kaavakartalle:

- 194. Pietarsaaren kirjasto
- 195. Valtion virastotalo Ebba Brahe, Kana-vapuistikko 1
- 199. Prisma, Koulukatu 4
- 201. Muuntajarakennus, Pajakatu-Itäinen Rengastie (purettu inventoinnin laatimisen jälkeen)
- 206. Lukkarintie 24, omakotitalo
- 256. Pörkenäsvägen 60, Nanoq, arktinen museo

5.3.2026

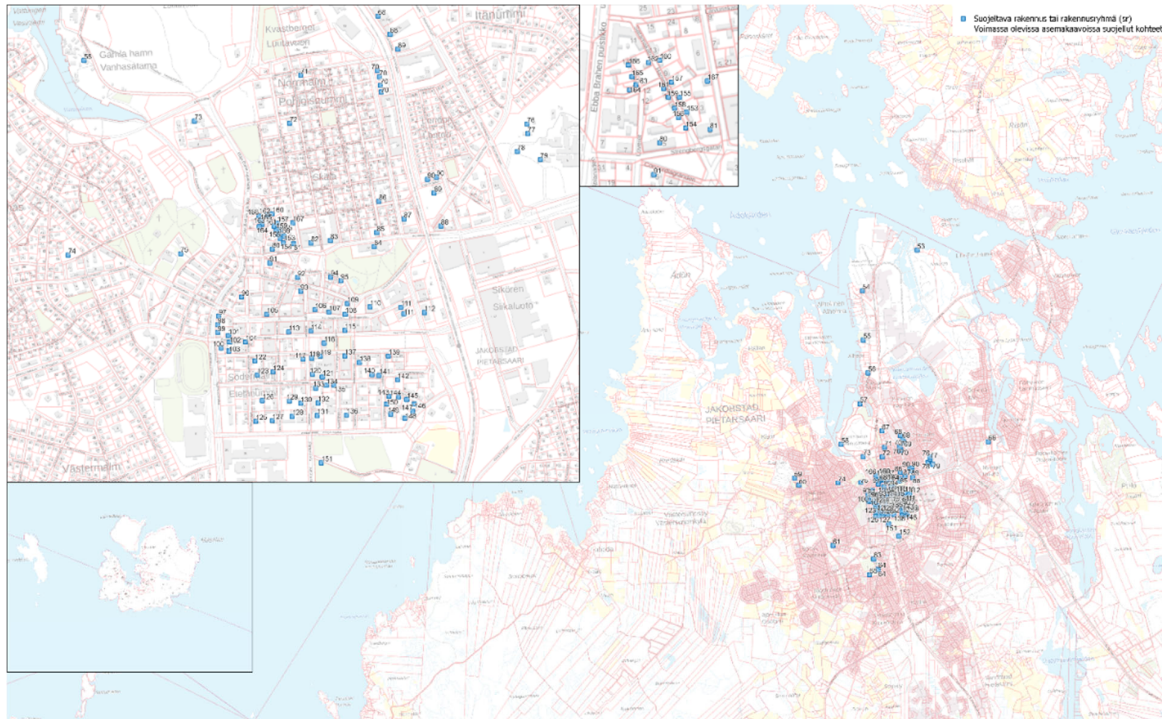


Bild 21. Byggnader skyddade i gällande detaljplaner.

Kuva 21. Voimassa olevissa asemakaavoissa suojellut rakennukset.

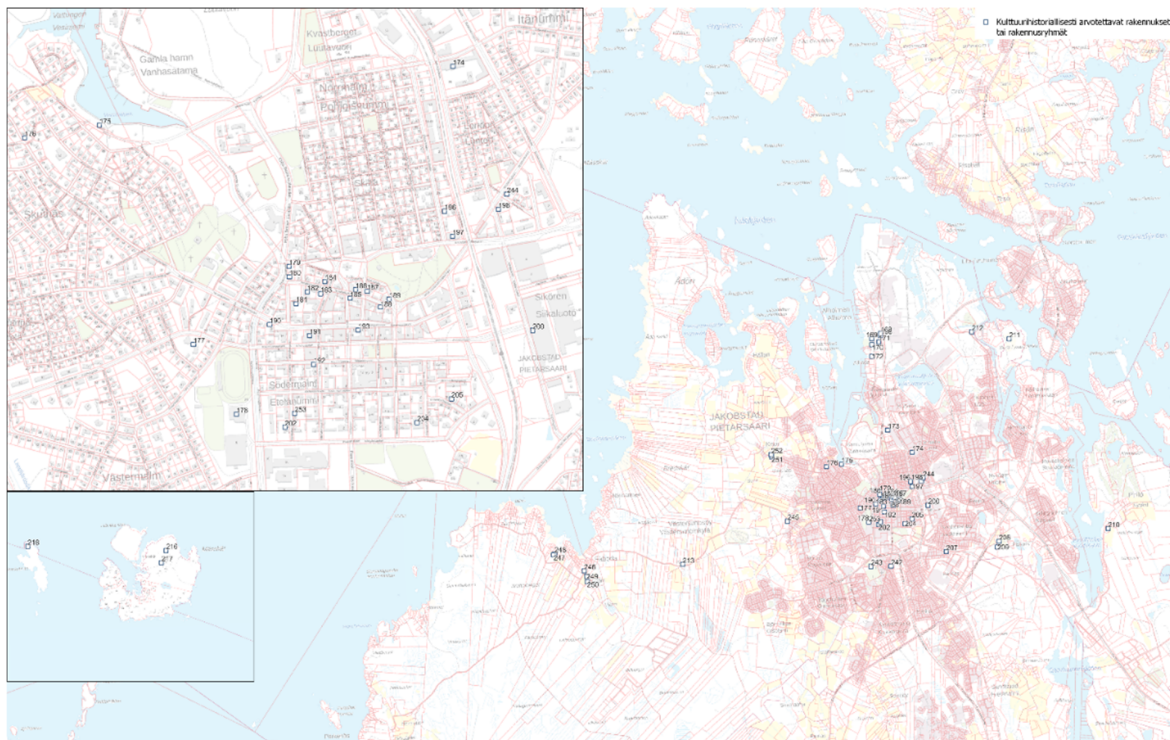


Bild 22. Byggnader eller byggnadsgrupper vars kulturhistoriska värden ska bedömas.

Kuva 22. Kulttuurihistoriallisesti arvotettavat rakennukset tai rakennusryhmät.

5.3.2026

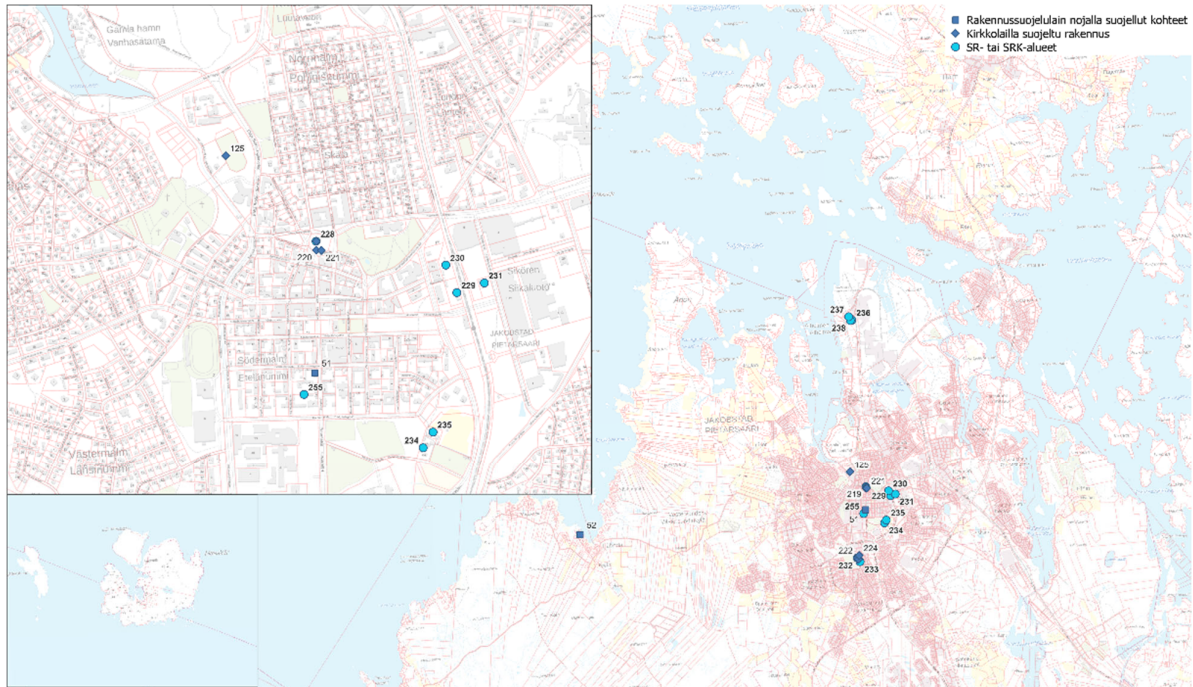


Bild 23. Objekt skyddade med stöd av byggnadsskyddslagen, byggnader och objekt skyddade av kyrkolagen, där huvudändamålet är byggnadsskydd (SR eller SRK).

Kuva 23. Rakennussuojelulain nojalla suojellut kohteet, kirkkolaitilla suojellut rakennukset ja kohteet, joiden pääkäyttötarkoitus on rakennussuojelu (SR tai SRK).

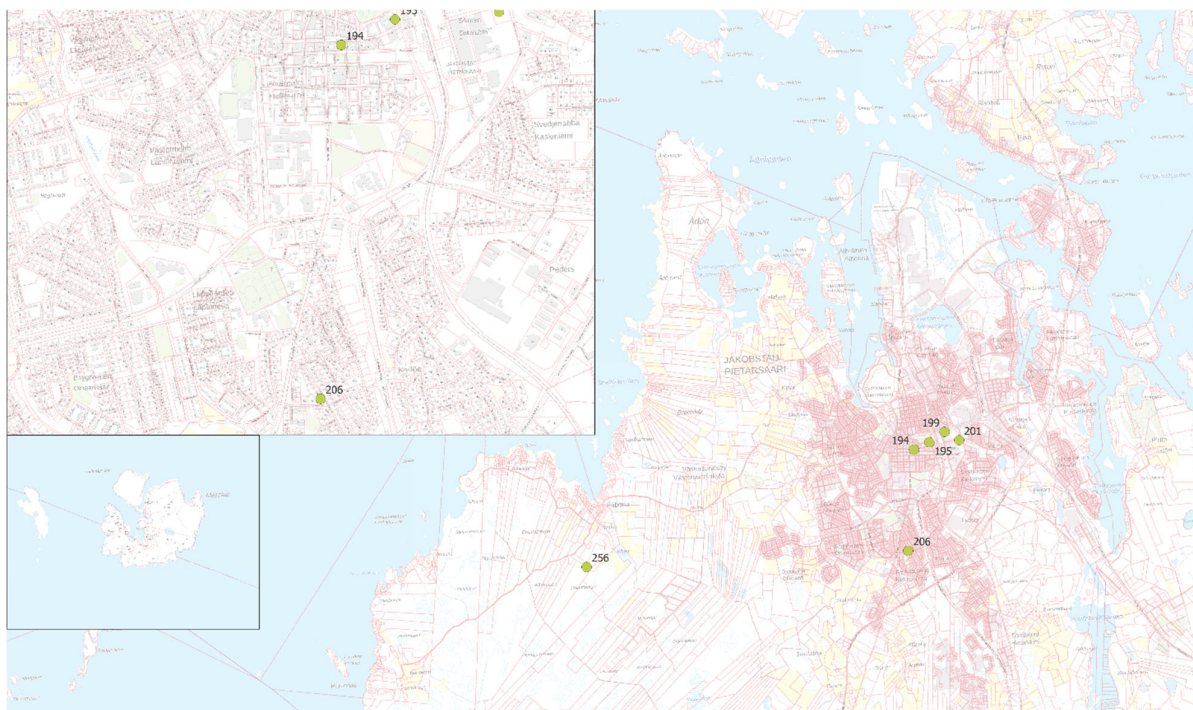


Bild 24. Andra inventerade objekt

Kuva 24. Muut inventoidut kohteet.

5.3.2026

3.10 Fornlämningar

I fornminnesregistret (Museiverkets tjänsteportal för kulturmiljön, kyppi.fi, 29.1.2025) finns 32 fasta fornlämningar, en möjlig fornlämning och 42 andra kulturarvsobjekt på Jakobstads område. Dessutom finns sammanlagt 8 andra objekt på stadens område som har förts in i fornminnesregistret (observationsobjekt, fyndplats, naturformation, borttagen fast fornlämning eller övrigt objekt).

En arkeologisk inventering har gjorts 2002 och 2012 för Jakobstads hela område.

Den arkeologiska inventeringen har uppdaterats 2019 som stöd för Jakobstads generalplanarbete (Arkeologisk inventering inför Jakobstads generalplan, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 12.9.2019). Arbetet utfördes av FM Jaana Itäpalo och MA/FM Hans-Peter Schulz under tiden 24.7.–29.7 och 9.8.2019, under 10 fältarbetsdagar. Rapporten finns som bilaga till planbeskrivningen.

Enligt inventeringsrapporten (2019) kände man på förhand till 76 fornminnesobjekt på området, varav ett undervattensobjekt och 31 övriga arkeologiska kulturarvsobjekt. Under arbetet gjordes en granskningsinventering av den största delen av de kända objekten. De inventerade objekten var i huvudsak oförändrade. Objekt nr 5 Skutberget hade delvis skadats i samband med plöjning för skogsbruk och vid objekt nr 56 Fallet hade en del av stenmuren förstörts i samband med vägbygge. På objekt nr 75, Jakobstads gamla stadsplaneområde, inventerades 15 tomter, där man på västra delen av Jakobstads torg och i kvarter KII 2–9, s.k. Lassfolks kvarter längs Runebergsgatan, hade gjort stadsarkeologiska utgrävningar innan byggandet. Man letade inte efter nya objekt, och hittade därför bara ett (objekt 77 Korsgrundet).

Förteckning över objekt

Numreringen av objekt följer i fråga om objekt 1–71 numreringen i rapporten från år 2012. Sammanlagt känner man enligt inventeringsrapporten från år 2019 till 77 objekt i Jakobstad.

3.10 Muinaisjäänökset

Muinaisjäänösrekisterissä (Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna kyppi.fi 29.1.2025) on 32 kiinteää muinaisjäänöstä, 1 mahdollinen muinaisjäänös ja 42 muuta kulttuuriperintökohdetta Pietarsaaren alueella. Lisäksi kaupungin alueella on yhteensä 8 muuta muinaisjäänösrekisteriin merkittyä kohdetta (havaintokohdetta, löytöpaikkaa, luonnonmuodostumaa, poistettua kiinteää muinaisjäänöstä tai muuta kohdetta).

Arkeologinen inventointi tehtiin 2002 sekä 2012 koko Pietarsaaren kaupungin alueelle.

Arkeologinen inventointi on päivitetty 2019 yleiskaavan tueksi (Pietarsaaren yleiskaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 12.9.2019). Työn suorittivat FM Jaana Itäpalo ja MA/FM Hans-Peter Schulz 24.7.–29.7 ja 9.8.2019 10 kenttätyöpäivän aikana. Raportti on yleiskaavan selostuksen liitteenä.

Inventointiraportin (2019) mukaan alueelta tunnettiin ennen inventointia 76 muinaisjäänöskohdetta, joista yksi on vedenalainen, ja 31 muuta arkeologista kulttuuriperintökohdetta. Työssä tarkistusinventointiin suurin osa tunnetuista kohteista. Inventoidut kohteet olivat pääosin ennallaan. Kohde nro 5 Skutberget oli osin vaurioitunut metsän auruksessa ja kohteessa nro 56 Fallet osa kiviainesta oli tuhoutunut tien rakentamisessa. Kohteessa nro 75 Pietarsaaren vanha asema-kaava-alue, inventoitiin 15 tonttia, joilla Pietarsaaren torin länsiosassa ja korttelissa KII 2-9 nk. Lassfolkin korttelissa Runeberginkadun varrella oli tehty kaupunkiarkeologisia kaivauksia ennen rakentamista. Uusia kohteita ei etsitty, joten niitä löytyi vain yksi (kohde 77 Korsgrundet).

Kohdeluettelo

Kohdenumerointi noudattaa kohteiden 1–71 osalta vuoden 2012 raportin numerointia. Yhteensä Pietarsaaresta tunnetaan 77 kohdetta vuoden 2019 inventointiraportin mukaan.

5.3.2026

Av dessa är objekt 1–40 och 72–76 enligt utredningen från 2019 fasta fornlämningar (status KM i inventeringen), varav två objekt (1 och 11) har förstörts. Objekt 41–71 och 77 har ansetts vara övriga kulturarvsobjekt (status K i inventeringen).

I generalplanen hänvisar objektets nummerindex till objektsförteckningen nedan.

Näistä kohteet 1–40 ja 72–76 on vuoden 2019 selvityksessä katsottu kiinteiksi muinaisjäännöksiksi (status inventoinnissa KM), joista kaksi kohdetta (nro 1 ja 11) ovat tuhoutuneita. Kohteet 41–71 ja 77 on katsottu muiksi kulttuuriperintökohteiksi (status inventoinnissa K).

Yleiskaavassa kohteen numeroindeksi viittaa alla olevaan kohdeluetteloon.

Objekt Kohde	typ typpi	tidsperiod ajoitus	antal lukumäärä	status status
1. Pedersöre-Cederbergs	Kultti- ja tarinapaikat/ lähteet	historiallinen	0 tuhoutunut	(KM)
2. Kråkholmen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	24	KM
3. Nätiskatan	Kultti- ja tarinapaikat/ kuppikivet	historiallinen	1	KM
4. Kyrkoby (Kijrckoby)	Asuinpaikat/kyläpaikat	historiallinen	1	KM
5. Skutberget	Työ- ja valmistuspaikat/ laivanrakennuspaikat	historiallinen	3	KM
6. Surbrunnsberget	Työ- ja valmistuspaikat/ laivanrakennuspaikat	historiallinen	5	KM
7. Lillmossen	Kivirakenteet/rajamerkit	historiallinen	1	KM
8. Gubbträskberget	Kivirakenteet/ rakkakuopat	ajoittamaton	3	KM
9. Östanlid	Kivirakenteet/ kivimuurit	historiallinen	7	KM
10. Malmska sjukhuset	Kivirakenteet/ kivimuurit	historiallinen	9	KM
11. Åkerviken	Asuinpaikat/ torpat	historiallinen	0 tuhoutunut	(KM)
12. Varvet	Työ- ja valmistuspaikat/ laivanrakennuspaikat	historiallinen	2	KM
13. Norrlötsberget	Kivirakenteet/ nk. tomtning	ajoittamaton	3	KM
14. Gamla Bonäset	Asuinpaikat/ pappilat	historiallinen 1500-luku	1	KM
15. Oxmossen 1	Työ- ja valmistuspaikat/ teravahaudat	historiallinen	1	KM
16. Oxmossen 2	Työ- ja valmistuspaikat/ teravahaudat	historiallinen	1	KM
17. Nyhagen	Työ- ja valmistuspaikat/ teravahaudat	historiallinen	1	KM
18. Vallan 1	Työ- ja valmistuspaikat/ teravahaudat	historiallinen	2	KM
19. Vallan 2	Työ- ja valmistuspaikat/ teravahaudat	historiallinen	1	KM
20. Fäboträsket	Työ- ja valmistuspaikat/ teravahaudat	historiallinen	1	KM
21. Brunniberget	Työ- ja valmistuspaikat/ teravahaudat	historiallinen	1	KM
22. Dalpottberget	Kivirakenteet/kivivallit, röykkiöt	historiallinen	5	KM
23. Sammetsskogen 1	Työ- ja valmistuspaikat/ teravahaudat	historiallinen	1	KM

5.3.2026

24. Sammetsskogen 2	Asuinpaikat/ talonpohjat	historiallinen	2	KM
25. Kråkträsket	Työ- ja valmistuspaikat/ ter- vahaudat	historiallinen	1	KM
26. Kvarnstensberget	Työ- ja valmistuspaikat/ ter- vahaudat	historiallinen	1	KM
27. Mjölkhamn	Taide, muistomerkit/ hak- kaukset	historiallinen	>10	KM
28. Kittholmen 1	Puolustusvarustukset/ tykki- asemat	historiallinen	1	KM
29. Gamla hamn	Kulkuväylät/satamat	historiallinen 1600-luku	1	KM
30. Batteriudden	Puolustusvarustukset/ tykki- asemat	historiallinen	>10	KM
31. Korsgrundet	Puolustusvarustukset/ tais- telukaivannot	historiallinen	>10	KM
32. Nätinabba 1	Teollisuuskohteet/ pikiruukit	historiallinen	3	KM
33. Pederstad	Asuinpaikat/pappilat	historiallinen	2	KM
34. Kvarnbacken	Taide, muistomerkit/ hak- kaukset	historiallinen	>9	KM
35. Masaholmen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	10	KM
36. Galgbacken	Kivirakenteet/kivimuurit	historiallinen	4	KM
37. Nynäsbacken 1	Asuinpaikat/talonpohjat	historiallinen 1556 ?	2	KM
38. Västermalm	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	11	KM
39. Lannäslund	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	5	KM
40. Kyrkoby (Kijrckoby) Lannäs	Asuinpaikat/ kyläpaikat	historiallinen 1680-luku	2	KM
41. Pirilö 1	Asuinpaikat/talonpohjat	historiallinen	1	K
42. Pirilö 2	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	2	K
43. Pirilö 3	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	1	K
44. Pirilö 4	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	36	K
45. Norrängama	Työ- ja valmistuspaikat/ vil- jelmät	historiallinen	1	K
46. Gäddviken 1	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	1	K
47. Gäddviken 2	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	1	K
48. Gäddviksberget	Kivirakenteet/röykkiöt	moderni	1	K
49. Braxberget	Tapahtumapaikat	historiallinen	1	K
50. Granholmen	Asuinpaikat/talonpohjat	historiallinen	2	K
51. Hållhagen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	1	K
52. Fattigviken	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	1	K
53. Stora Lysarholmen 1	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	5	K
54. Stora Lysarholmen 2	Kivirakenteet/rajamerkit	historiallinen	1	K
55. Östanskogen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	2	K
56. Fallet	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	1	K
57. Stads-Svanbäck	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	2	K
58. Fallberget	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	2	K
59. Snarubacken	Työ- ja valmistuspaikat/ vil- jelmät, rakennustempohjat	historiallinen	1	K
60. Dalhagen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	2	K
61. Storsand	Maarakenteet/kuopat	moderni	1	K
62. Tailod norra udden	Kulkuväylät/kummelit	historiallinen	1	K

5.3.2026

63. Kittholmen 2	Taide, muistomerkit/ hak- kaukset	historiallinen	1	K
64. Kittholmen 3	Raaka-aineen hankintapai- kat/ louhokset	historiallinen	1	K
65. Kisorberget	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	3	K
66. Nätinabba 2	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	2	K
67. Markusholmen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	4	K
68. Grannabba	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	4	K
69. Nynäsbacken 2	Työ- ja valmistuspaikat/ vil- jelmät	historiallinen	1	K
70. Smedasskogen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	7	K
71. Bovallarna	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	1	K
72. Rackartåget	Kivir är akenteet/kiviaidat	historiallinen	2	KM
73. Argo	Alusten hylt/puuhylt	historiallinen	1	KM
74. Pedersören kirkko	Kirkkorakenteet/ kirkonpai- kat	historiallinen 1510–1530	1	KM
75. Pietarsaaren vanha asemakaava-alue	Asuinpaikat/kaupungit	historiallinen 1600-luku	1	KM
76. Pietarsaaren kirkon kirkkotarha	Hautapaikat/ hautausmaat	historiallinen 1691	1	KM
77. Korsgrundet	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	1	K

Övriga arkeologiska objekt

Under planprocessens gång har sakägande lyft fram stenmurar och byggnadsgrunder vid den planerade dragningen av Fäbodavägen (se bild 25). Museimyndigheten har utrett stenmur A och konstaterat att det inte är en fornlämning (utlåtande från Österbottens museum 16.10.2024, LA164/2024PM). Enligt museimyndighetens bedömning är muren från senare delen av 1800-talet och/eller 1900-talet. Stenmuren vid kanten av en åker som odlats fram till 1980-talet är inte en rest av en verksamhet som för länge sedan upphört. Därför är det inte fråga om en fast fornlämning enligt Museiverkets anvisningar.

Öster om stenmur A, som museimyndigheten har utrett, finns en till stenmur, B (se bild 25). Området öster om stenmur B på fastighet 598-402-1-4 har markerats som åker på grundkartan från år 2000 och på senare kartor har det markerats som äng. Stenmuren vid kanten av en åker som odlats fram till 2000-talet är inte en rest av en verksamhet som för länge sedan upphört. Därför är det inte fråga om en fast fornlämning enligt Museiverkets anvisningar. I närheten av murarna finns rester efter byggnader. De ligger på de platser där det enligt 1900-talets kartor

Muut arkeologiset kohteet

Kaavaprosessin aikana osalliset ovat tuoneet esille suunnitellun Fäbodantien linjaukselle sijoitettavia kivimuureja ja rakennusten perustuksia (ks. kuva 25). Museoviranomainen on selvittänyt kivimuurin A tilanteen ja todennut, ettei se ole muinaisjäännös (Pohjanmaan museon lausunto 16.10.2024, LA164/2024PM). Museoviranomaisen arvion mukaan muuri on 1800-luvun jälkipuoliskolta ja/tai 1900-luvulta. 1980-luvulle asti viljellyn pellon reunalla oleva kiviaita ei ole jäännös kauan aikaa sitten lakanneesta toiminnasta, eli kyseessä ei ole Museoviraston ohjeistuksen mukainen kiinteä muinaisjäännös.

Museoviranomaisen selvittämästä kivimuurista A itään on toinen kivimuri B (ks. kuva 25). Kivimuurin B itäpuolinen alue kiinteistöllä 598-402-1-4 on merkitty pelloksi vuoden 2000 peruskarttaan ja tämän jälkeisiin karttoihin alue on merkitty niityksi. 2000-luvun taitteeseen asti viljellyn pellon reunalla oleva kiviaita ei ole jäännös kauan aikaa sitten lakanneesta toiminnasta, eli kyseessä ei ole Museoviraston ohjeistuksen mukainen kiinteä muinaisjäännös. Muurien läheisyydessä on havaittavissa jäänteitä rakennuksista. Ne sijoittuvat 1900-luvun karttoihin merkittyjen talousra-

5.3.2026

finns ekonomibyggnader. Baserat på läget är det fråga om lador som hänfört sig till odling. Konstruktionerna som hänför sig till jordbruk som fortsatt till 1980-talet och millennieskiftet är inte rester av en verksamhet som för länge sedan upphört. Därför är det inte fråga om en fast fornlämning enligt Museiverkets anvisningar.

kennusten paikoilla. Jäänteiden sijainnin perusteella kyse on ollut viljelyyn liittyneistä laidoista. 1980-luvulle ja 2000-luvun taitteeseen jatkuneeseen maatalouteen liittyvät rakenteet eivät ole jäänteitä kauan aikaa sitten päättyneestä toiminnasta, eli kyseessä ei ole Museoviraston ohjeistuksen mukaiset kiinteät muinaisjäännökset.

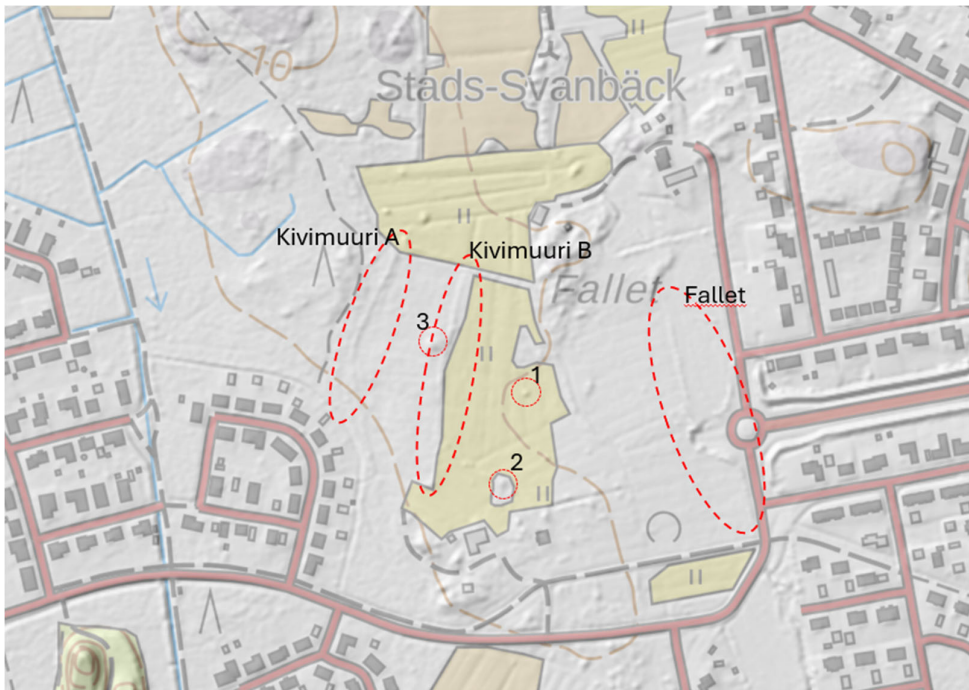


Bild 25. Övrigt kulturarvsobjekt "Fallet" och två stenmurar som hittats öster om den efter år 2012 på grundkartan (A och B). Dessutom har man på kartan markerat ekonomibyggnaderna, som finns på kartor från 1900-talet, med siffrorna 1, 2 och 3. På kartan syns också Lantmäteriverkets terrängskuggning, som lyfter fram terrängens former. Murarna och eventuella rester av byggnader kan urskiljas i terrängskuggningen.

Kuva 25. Muu kulttuuriperintökohde "Fallet" ja kaksi sen länsipuolelta vuoden 2012 jälkeen löytynyttä kivimuuria (A ja B) peruskartalla. Lisäksi kartalle on korostettu 1900-luvun kartoille merkityt talousrakennukset numeroin 1, 2 ja 3. Kartalla on esitetty myös Maanmittauslaitoksen rinnevarjoste, joka tuo maaston muodot esiin. Muurit ja mahdolliset rakennusten jäänteet ovat hahmotettavissa rinnevarjosteesta.

3.11Jordmån

Området har tydliga geologiska drag och markförhållandena är i huvudsak goda för byggande.

Marken är klippig i områdets sydvästra delar. De högsta platserna i terrängen ligger på + 18

3.11Maaperä

Alue on geologisesti selväpiirteinen ja maaperältään rakennettavuuden kannalta pääosin hyvä.

Maasto on alueen lounais- ja länsiosissa kalliosta. Maaston korkeimmat kohdat ovat tasolla

5.3.2026

m ö.h. Områdets nordöstra och östra delar ligger lägre, markhöjden är i huvudsak under nivån +5 m ö.h.

På området finns några små sjöar och området som dränerats genom dikning varifrån ytvattnet rinner ut i Bottniska viken.

Lämplighet för byggande

Berggrundsområden är i allmänhet lämpliga för byggande, men branta områden och behovet av schaktning ökar kostnaderna för byggandet av grunder. I byggnader som byggs på berggrund måste de åtgärder som behövs för skydd mot radon beaktas.

Områden med morän har goda förhållanden för byggande. Marken är bärande och strukturer kan grundas direkt på mark. Marken är tjälskjutande och strukturer måste skyddas mot tjäle. Byggnadsgrunderna måste också dräneras med dräneringsrör under mark.

Områden med sandmark är lämpliga för byggande. Marken är hyfsat bärande och strukturer kan grundas direkt på mark; tunga och dynamiskt belastande byggen kan innebära att man måste grunda med pålning. Marken är inte tjälskjutande men djupet på den tjäl-säkra marken måste säkras med markundersökningar.

Lägre områden där marken består av humus eller finfördelade ämnen är sämre med tanke på lämplighet för byggande och de rekommenderas inte i första hand för byggande av fasta strukturer. Grundande av konstruktioner förutsätter förstärkning av markgrunden och områdesvis ifyllning av mark så att naturlig avrinning kan ordnas.

+ 18 m mpy. Alueen koillinen ja itäinen osuus on alavampaa, maaston korkeuden jäädessä pääsääntöisesti tason +5 m mpy alapuolelle.

Alueella on muutamia pieniä järviä ja ojittamalla kuivatettuja alueita, joiden pintavedet laskevat Pohjanlahteen.

Rakennettavuus

Kallioalueilla rakennettavuus on hyvä, mutta jyrkät rinteet ja louhinnan tarve nostavat pohjarakennuskustannuksia. Kallioperusteisissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon radonilta suojautumisen vaatimat toimenpiteet.

Moreenipohjaisilla mailla rakentamisolosuhteet ovat hyvät. Maaperä on kantavaa, ja rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti. Maaperä on routivaa, ja rakenteet tulee routasuojata. Rakennuspohjat on lisäksi kuivatettava salaojituksella.

Hiekkaiset alueet ovat rakennettavuudeltaan hyviä. Maaperä on kohtuullisen hyvin kantavaa ja rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti; raskaat ja dynaamisesti kuormitetut rakenteet voivat edellyttää paalutusta. Maaperä on routimatonta, mutta routimattoman maaperän syvyys on varmistettava kairauksin ja näytteenotolla.

Alavimmat maastonkohdat, joissa maalajit ovat humuksisia tai hienorakeisia, ovat rakennettavuudeltaan huonompia, eikä niihin ole ensisijaisesti suositeltavaa sijoittaa kiinteitä rakennuksia tai rakenteita. Rakenteiden perustaminen edellyttää pohjanvahvistusta ja alueellista täyttöö, jotta rakenteiden painovoimainen kuivatus saadaan järjestettyä.

5.3.2026

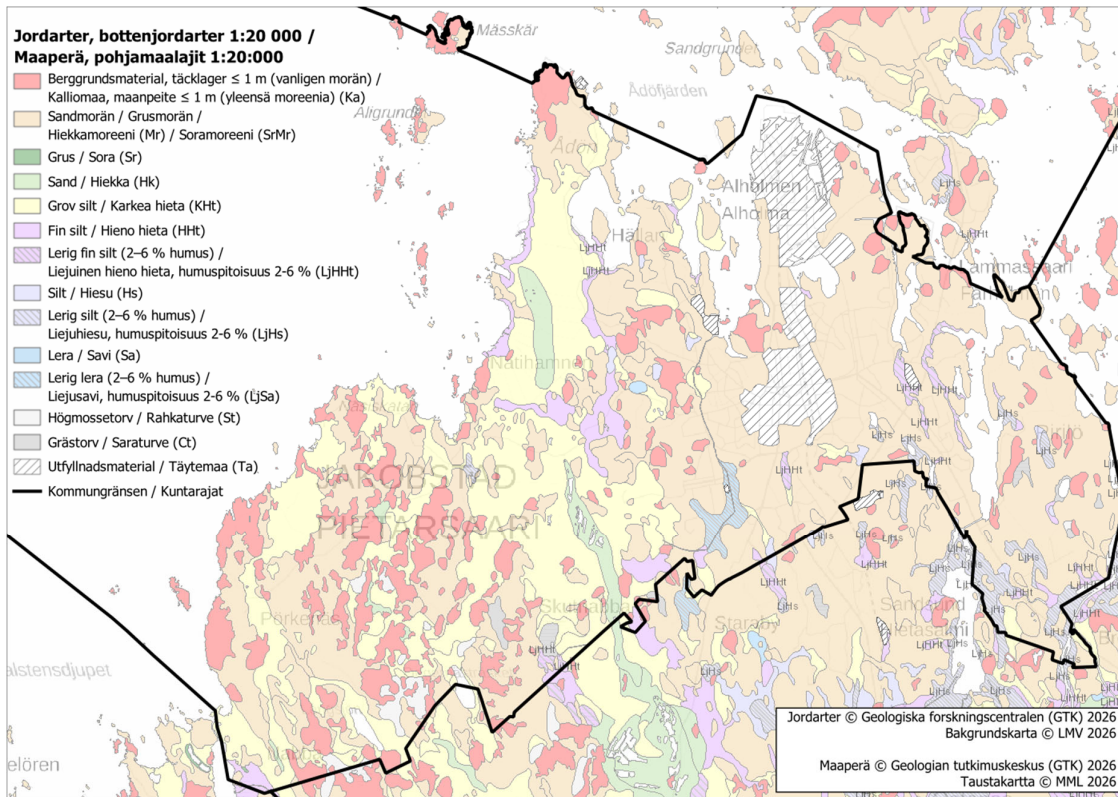


Bild 26. Jordartkarta. Källa: Geologiska forskningscentralen (GTK) WMS-geodata 2026.
Kuva 26. Maaperäkarta. Lähde: Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) WMS-rajapinta 2026.

3.12 Grundvattenområde

Viktiga grundvattenområden för vattenförsörjningen på Jakobstads område är Bredskär och Roska.

På grund av åsbildningarnas natur kan det förekomma grundvatten under tryck som är uppdämt under de tätare skikten av markytan.

Bredskär

Bredskär är en del av den åsrygg som löper från Lappo via Nykarleby och Pedersöre till Jakobstad, varifrån åsryggen fortsätter ut till Bottniska viken. Området gränsar i sydöst till Roska grundvattenområde. Åsryggen har plattats till av strandkrafterna och stiger inte högre än den omgivande miljön. Grundvattnet strömmar i huvudsak från sydöst till nordväst

3.12 Pohjavesialue

Pietarsaaren kaupungin alueella ovat vedenhankintaa varten tärkeät Bredskärin ja Roskan pohjavesialueet.

Harjumuodostuman luonteesta johtuen voi esiintyä paineellista pohjavettä, patoutuneena tiiviimpien pintamaa-kerrostumien alle.

Bredskär

Bredskär kuuluu osana pitkittäisharjujaksoon, joka kulkee Lapualta Uudenkaarlepyyn ja Pedersören kautta Pietarsaareen. Harju jatkuu edelleen Pohjanlahteen. Muodostuma rajoittuu kaakossa Roskan pohjavesialueeseen. Harju on rantavoimien tasoittama eikä kohoa ympäristöä ylemmäs. Pohjaveden virtaussuunta on kaakosta luoteeseen kohti Pohjanlahtea, jonne sitä myös purkautuu. Muodostuman käyttöä rajoittaa jonkin verran meren läheisyys.

5.3.2026

i riktning mot Bottniska viken där det strömmar ut. Användningen begränsas i viss mån av närheten till havet.

Roska

Roskas område är en del av den åsrygg som går i nordväst-sydostlig riktning, som löper från Lappo via Nykarleby och Pedersöre till Jakobstad. Området gränsar i sydöst till Sandåsens och i nordväst till Bredskärs grundvattenområden. Vattnet strömmar från vattendelare mot Messträskbäcken i mitten av området dit det också rinner ut. Roskas område har plattats till av strandkrafterna och är mycket flat sandmark. På grundvattenområdet förekommer berghällar.

Roska

Roskan alue on osa pitkittäisharjujaksoa, joka kulkee Lapualta Uudenkaarlepyyn ja Pedersören kautta Pietarsaareen. Alue rajoittuu kaakossa Sandåsenin luoteessa Bredskärin pohjavesialueisiin. Pohjavesi virtaa vedenjakajilta kohti muodostuman keskiosassa sijaitsevaa Messträskbäckenä, johon pohjavettä myös purkautuu. Roskan alue on rantavoimien tasoittama hyvin laakea hiekkakangas. Pohjavesialueella esiintyy kalliopaljastumia.



Bild 27. Grundvattenområden. Källa: NTM-centralen för Södra Österbotten
Kuva 27. Pohjavesialueet. Lähde: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

3.13 Förorenad mark

En utredning av potentiellt förorenad mark och möjliga riskområden på generalplaneområdet har gjorts som stöd för generalplanarbetet (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 4.12.2019). Utredningen har gjorts av Taru Viitaniemi och Nicklas Holmgård, Jukka-Pekka

3.13 Pilaantuneet maat

Yleiskaavan laadinnan tueksi on tehty selvitys mahdollisista pilaantuneen maan kohteista tai riskikohteista yleiskaavan alueella (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 4.12.2019). Selvityksen on laatinut Taru Viitaniemi ja Nicklas Holm-

5.3.2026

Ruonaniemi var projektchef. Rapporten är bilaga till planbeskrivningen.

Utredningsområdets potentiella riskområden (82 st.) har sammanställts utgående från Miljöförvaltningens databas och uppgifter från Jakobstads miljöförvaltningsbyrå. Informationen har kompletterats med terrängbesök.

Uppgifterna beskriver nuläget. Objektens status kan ändras eller uppdateras på grund av sanerings- eller undersökningsåtgärder som fastighets-/tomtägarna eller -innehavarna vidtar i fråga om föroreningar.

Det bör också beaktas att det på planområdet kan finnas riskområden som inte är med på objektlistan och som man inte är medveten om vid tidpunkten för utredningen.

3.14 Samhällstekniska nätverk

Energi

För energiförsörjningen ansvarar ett lokalt energibolag, Herrfors (Jakobstads energi äger ca 40 %). Herrfors är en del av Katternö-koncernen.

Alholmens Krafts lokala kraftverk finns på UPM-Kymmene fabriksområde på Alholmen. Det är en mångsidig kraftverksanläggning som producerar både elektricitet, fjärrvärme (från år 2001) och processånga. Kraftverkets eleffekt är 265 megawatt, värmeeffekten 160 megawatt och effekten för processånga 100 megawatt.

Kraftverkets panna eldas med biobränsle och är världens största CFB-panna (cirkulerande fluidiserad bäddpanna). Förbrännings-förhållandena i CFB-processen möjliggör låga utsläppsvärden.

Kraftledning

Stamnätets 2 x 110 kV kraftledning, som ägs av Fingrid, går till Alholmen via Pirilö. Den andra 110 kV kraftledningen (Alholmens Kraft) följer stamväg 68. Man planerar att uppdatera Fingrids 2 x 110 kV kraftledning till en 400 kV kraftledning.

gård, projektpäällikkönä Jukka-Pekka Ruonaniemi. Raportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Selvitysalueen mahdolliset riskikohteet (82 kpl) on koottu Ympäristöhallinnon tietojärjestelmästä sekä Pietarsaaren ympäristönsuojelutoimiston tietojen perusteella. Tiedot on täydennetty maastokäynneillä.

Tiedot kuvastavat nykyhetkeä. Kohdetiedot voivat muuttua tai päivittyä kiinteistöjen /ontin omistajan tai haltijan toimesta tehtyjen piilautuneisuuteen liittyvien kunnostus- tai tutkimustoimien johdosta.

On myös huomioitava, että esitetyistä kohde-listauksesta poiketen suunnittelualueella voi olla riskikohteita, joiden olemassaolosta ei ole selvityshetkellä tietoa.

3.14 Yhdyskuntatekniset verkostot

Energia

Energiatuotannosta vastaa paikallisesti omistettu energiayhtiö Herrfors (Pietarsaaren energia omistaa noin 40 %). Herrfors on osa Katternö-konsernia.

Alholmens Kraftin paikallinen voimalaitos sijaitsee UPM-Kymmene tehdasalueella Leppäluodon alueella. Se on monipuolinen voimala, joka tuottaa sekä sähköä, kaukolämpöä (vuodesta 2001) että prosessihöyryä. Voimalaitoksen sähköteho on 265 megawattia, lämpöteho 160 megawattia ja höyryteho 100 megawattia.

Voimalan kattila on biopolttoainepohjainen ja maailman suurin CFB-kattila (kiertoleijupetikattila). Palamisolosuhteet CFB-prosessissa mahdollistavat alhaiset päästöt.

Voimalinjat

Kantaverkoston 2 x 110 kV voimajohto (Fingrid) kulkee Pirilön kautta Alholmaan. Toinen 110 kV voimajohto (Alholmens Kraft) seuraa kantatie 68 linjaa. Fingridin 2 x 110 kV voimajohtoa suunnitellaan päivitettäväksi 400 kV voimajohtoksi.

5.3.2026

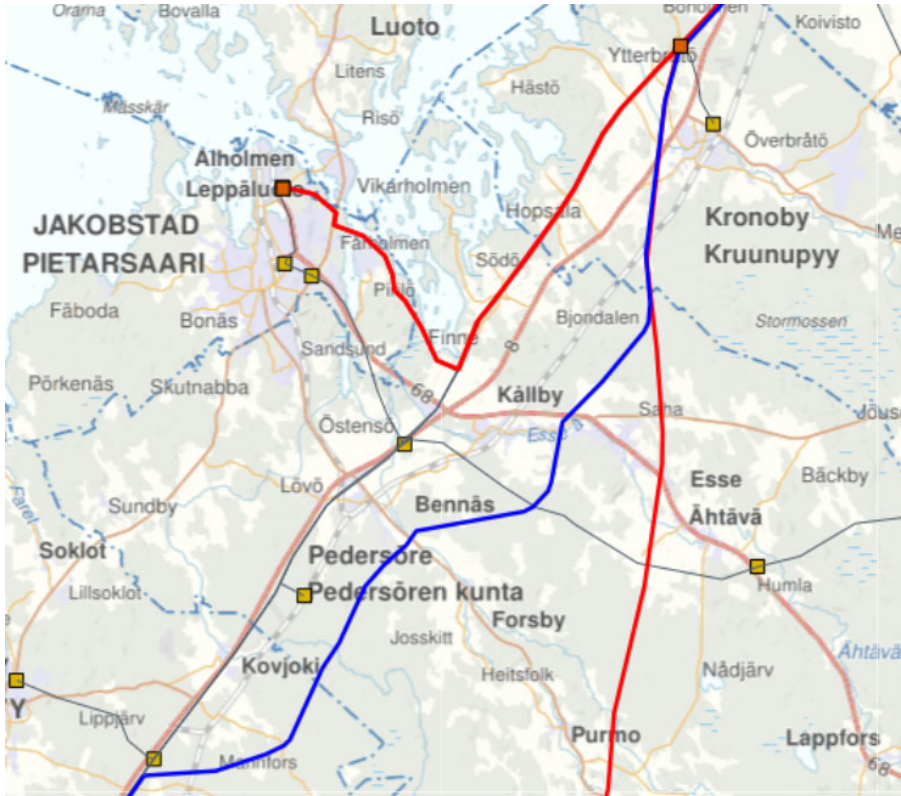


Bild 28. Stamnät; 400 kV (blå), 110 kV (röd) och andra nät (tunn svart linje). Källa: Fingrid. Från Fingrids stamnät går en 110 kV kraftledning till Jakobstad, vilken möter den lokala 110 kV ledningen. El distribueras vidare med 20 kV kraftledningar.

Kuva 28. Kantaverkko; 400 kV (sin), 110 kV (pun) ja muut verkot (musta ohut viiva). Lähde: Fingrid. Fingridin runkoverkostosta lähtee 110 kV haara Pietarsaareen, joka yhtyy paikallisen 110 kV linjaan. Sähkön jakelu jatkuu 20 kV linjoilla.

Det finns tre kraftcentraler på Jakobstads område: Wisaforest i anslutning till Alholmens kraft på UPM:s område samt Jakobstads central och Permos central nära gränsen till Pedersöre kommun.

Pietarsaaren alueella on kolme sähköasemaa; Wisaforest Alholman energialaitos UPM:n alueella sekä Pietarsaaren asema ja Permon asema Pedersören kunnan rajan läheisyydessä.

5.3.2026

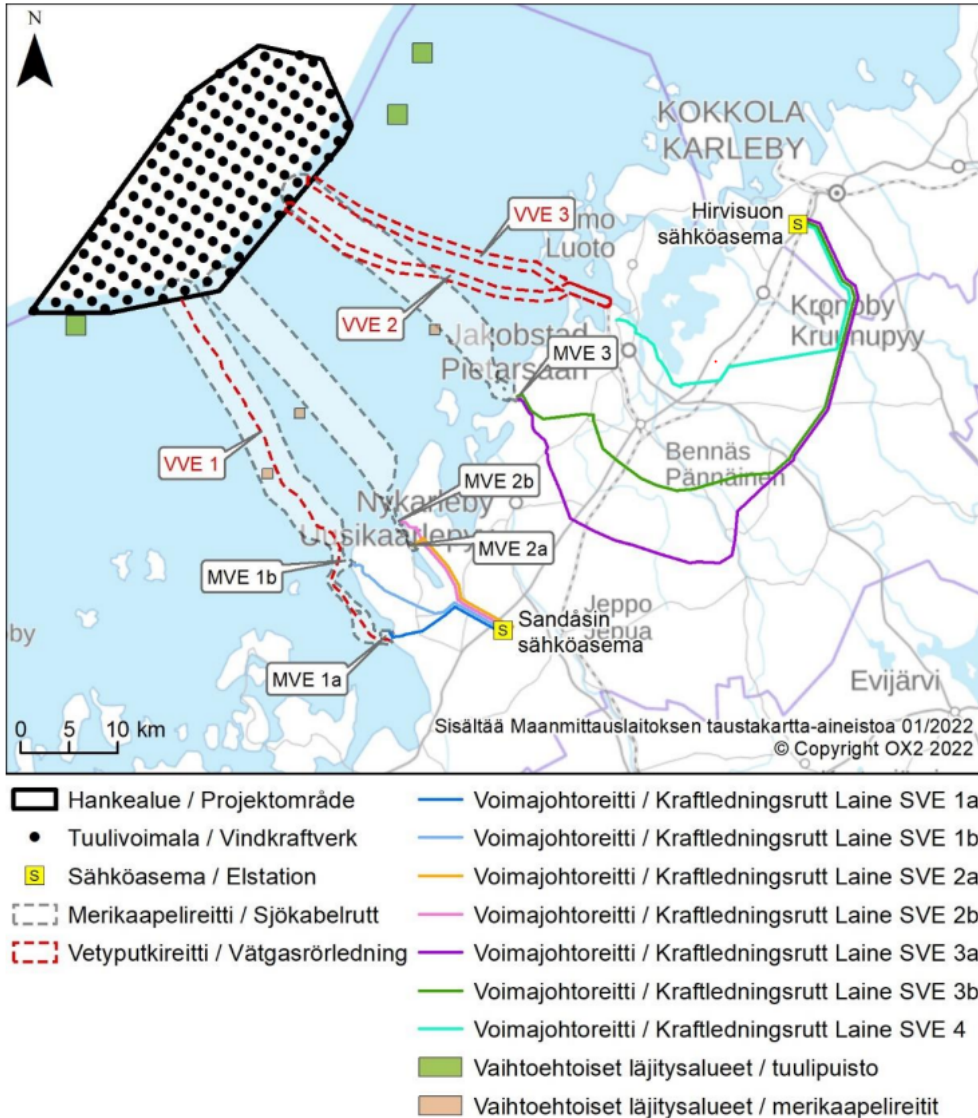


Bild 29. Avgränsning för projektområde för havsvindkraftspark (OX2). Undersökningskorridorer för alternativa sjökablar, vätgasrör, deponiområden samt elöverföringsrutter på fastlandet. Sjøkabelrutterna som placerats på kartan är 4 kilometer breda undersökningskorridorer, inom vilka de slutliga kabeldragningarna preciseras i det fortsatta planeringsskedet. Vid landstigningspunkterna är korridorerna smalare. Alternativa rutter för elöverföring på fastlandet har markerats parallellt på kartan i illustrativt syfte, i de delar där de följer samma rutt.

Kuva 29. Merituulivoimapuiston hankealuerajaus (OX2). Vaihtoehdoisten merikaapeleiden tutkimuskäytävät, vetyputkireitit, läjitysalueet sekä sähkönsiirtoreitit mantereella. Kartalla sijoitetut merikaapelireitit ovat 4 kilometrin levyisiä tutkimuskäytäviä, joiden sisälle lopulliset suunnittelun myötä tarkentuneet merikaapelilinjaukset sijoittuvat. Rantautumiskohdissa käytävät ovat kaapeampia. Mantereen sähkönsiirtoreittien vaihtoehdotiset linjaukset on esitetty kartalla havainnollisuuden vuoksi niiltä osin rinnakkain, kun linjaukset menevät samaa reittiä.

5.3.2026

Havsvindkraftsprojekt, Bottenviken

Flera havsvindkraftsprojekt placerar sig i Bottenviken, i Finlands ekonomiska zon utanför Karleby och Jakobstad. Arealen för vindkraftsparken som anvisats i landskapsplanen är ungefär 450 km² och avståndet till fastlandet är ungefär 30 kilometer, 37 kilometer till Jakobstad och 24 kilometer till de närmaste öarna (Torsön).

Projektet omfattar högst 150 vindkraftverk, vars årliga elproduktion är ungefär 11 TWh. Det finns flera alternativa rutter för havsvindkraftsparkens elöverföring på fastlandet i Jakobstad, Nykarleby, Pedersöre, Kronoby och Karleby.

NTM-centralen i Södra Österbotten har framlagt projektets MKB-beskrivning offentligt 23.4–19.6.2025.

Vattenledningsnät

Jakobstads Vatten har ansvarat för vattenförsörjningen i Jakobstad sedan 1928. Då togs Sandåsens grundvattentäkt och matarledningen till Jakobstad i bruk. Delar av ledningen är ännu i användning. Numera leds vatten till stadens distributionsnät från Åminne ytvattenverk, i huvudsak via lågvattencisternen i Peders. Vattentornet, som är beläget i stadens centrum, har som uppgift att se till att trycket hålls jämnt i ledningsnätet. Jakobstads Vattens ledningsnät är cirka 200 km långt, varav största delen är plaströr. I stort sett alla fastigheter för åretruntboende på stadens område har möjlighet att ansluta sig till Jakobstads Vattens ledningsnät.

Avloppsnätet

Jakobstads Vattens avloppsledningsnät är cirka 150 km långt. I detta ingår inte dagvattennätet, som staden Jakobstad äger och centralen för tekniska tjänster sköter. Det finns fortfarande kombinerade avloppssystem. Det huvudsakliga materialet på ledningarna har också här varit plast under de senaste årtiondena, även om betongavlopp fortfarande är i användning. Avloppen fungerar till större delen som självfallsavlopp. På flera ställen är

Merituulivoimaprojekt, Perämeri

Useita merituulivoimahankkeita sijoittuu Perämerelle, Kokkolan ja Pietarsaaren edustalla olevalle Suomen talousvyöhykkeelle. Maakuntakaavassa osoitettu tuulipuistoalueen pinta-ala on noin 450 km² ja sen etäisyys mantereelle on noin 30 kilometriä, Pietarsaaren 37 kilometriä ja lähimpiin saariin 24 kilometriä (Torsön).

Hanke käsittää enintään 150 tuulivoimalaa, joiden vuosittainen sähköntuotanto on noin 11 TWh. Merituulipuiston sähkönsiirrolle mantereella on vaihtoehtoisia reittejä Pietarsaaren, Uudenkaarlepyyn, Pedersören, Kruunupyyn sekä Kokkolan kaupungin alueilla.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on asettanut hankkeen YVA-selostuksen julkisesti nähtävälle 23.4.–19.6.2025 väliseksi ajaksi.

Vesijohtoverkosto

Pietarsaaren Vesi on vastannut Pietarsaaren vesihuollosta vuodesta 1928 lähtien. Tuolloin otettiin käyttöön Sandåsenin pohjavedenotamo ja syöttöjohto kaupunkiin. Osia johdosta on edelleenkin käytössä. Nykyään vesi johdetaan kaupungin jakeluverkkoon Åminnen pintavesilaitokselta pääasiassa Pedersin alavesisäiliön kautta. Kaupungin keskustassa sijaitsevan vesitornin tehtävänä on taata tasainen paine vedenjakeluverkossa. Pietarsaaren Veden vesijohtoverkoston pituus on noin 200 km. Tästä suurin osa on muoviputkea. Jokseenkin kaikilla ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetuilla kiinteistöillä kaupungin alueella on mahdollisuus liittyä Pietarsaaren Veden vesijohtoverkoston.

Viemäriverkosto

Pietarsaaren Veden viemäriverkoston pituus on noin 150 km. Kilometrimäärään ei sisälly hulevesiverkosto, jonka omistaa Pietarsaaren kaupunki ja jota hoitaa tekninen palvelukeskus. Sekaviemäreitä on edelleenkin käytössä. Pääasiallisena putkimateriaalina on viime vuosikymmeninä ollut tässäkin muovi, vaikka betoniviemäreitä vieläkin on käytössä. Viemärit toimivat enimmäkseen viettoviemäreinä. Paikoin joudutaan vedelle antamaan vauhtia

5.3.2026

man dock tvungen att ge fart åt avloppsvatten med pumpar. Antalet pumpstationer i ledningsnätet är sammanlagt 35. Verksamhetsområdet är ungefär samma som stadens detaljplanerade område. Nästan alla fastigheter har möjlighet att ansluta sig till avloppssystemet.

3.15 Dagvatten

Från och med 1.1.2019 ansvarar kommunal-tekniska avdelningen för stadens dagvattensystem. Alla dagvattentillgångar har flyttats från Jakobstads Vatten till staden Jakobstad.

Dagvatten är regnvatten som rinner på marken eller smältvatten från snö och is från marken, byggnaders tak eller motsvarande.

En dagvattenutredning har gjorts som stöd för generalplanarbetet och finns som bilaga till planbeskrivningen (Pietarsaaren yleiskaavan hulevesiselvitys FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, dipl.ins. Päivi Määttä, 31.5.2019).

3.16 Havets översvämningsriskområden

Havets översvämningsriskområden har granskats som stöd för utarbetandet av generalplanen baserat på material från Finlands miljöcentral (Syke).

I generalplanen beaktas gränsen för översvämningsrisk vart hundra år +1,74 m. Byggnadernas minimihöjd inom strandområdena är högre än denna nivå. Livskraftscenarion ger utlåtande i fråga om minimihöjden för strandnära byggande vid vattendrag i inlandet. Kommunen kan själv räkna ut den lägsta byggnadshöjden (s.k. tilläggshöjd) för byggande vid kusten genom att följa anvisningarna i handboken "Tulviin varautuminen rakentamisessa" (Parjanne A, Huokuna M. 2014). Meteorologiska institutet har i sin publikation "Pitkän aikavälin tulvariskit ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Suomen rannikolla" (Kahma m.fl. 2014) publicerat de

pumppauksen avulla. Pumppaamoita laitoksen viemäriverkostossa on kaikkiaan 35 kpl. Toiminta-alue on likimain yhtä kuin kaupungin asemakaavoitettu alue. Lähes kaikilla kiinteistöillä on mahdollisuus liittyä laitoksen viemäriverkostoon.

3.15 Hulevedet

Kaupungin hulevesijärjestelmästä vastaa vuoden 2019 alusta kunnallistekninen osasto. Kaikki hulevesivarat on siirretty Pietarsaaren Vedeltä Pietarsaaren kaupungille.

Hulevesi on pintavesinä valuva sadevettä tai lumen ja jään sulamisvesiä maan pinnalta, rakennuksien katoilta tai muilta vastaavilta.

Hulevesiselvitys on laadittu konsulttityönä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä, hulevesisuunnittelijana dipl.ins. Päivi Määttä. Selvitysraportti on kaavaselostuksen liitteenä (Pietarsaaren yleiskaavan hulevesiselvitys FCG 31.5.2019).

3.16 Meritulvariskialueet

Meritulvariskialueita on tarkistettu yleiskaavan laadinnan tueksi Suomen ympäristökeskuksen aineiston perusteella. (SYKE).

Yleiskaavassa huomioidaan kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan raja + 1,74 m. Rakennusten vähimmäiskorkeus ranta-alueilla on tätä tasoa korkeampi. Sisämaan vesistöjen rantarakentamisen osalta rakentamisen vähimmäiskorkeudesta antaa lausunnon Elinvoimakeskus. Kunta voi itse laskea rannikon rakentamisen alimman rakennuskorkeuden (ns. lisäkorkeuden) noudattamalla ohjeita oppaasta "Tulviin varautuminen rakentamisessa" (Parjanne A, Huokuna M 2014). Ilmatieteen laitos on julkaisussaan "Pitkän aikavälin tulvariskit ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Suomen rannikolla" (Kahma ym. 2014) julkaissut Suomen rannikon alimmat suositellut rakentamiskorkeudet ilman lisäkorkeutta. Li-

5.3.2026

lågsta rekommenderade byggnadshöjderna utan tilläggshöjd längs Finlands kuster. Tilläggshöjden ska beräknas skilt för varje byggnadsplats, eftersom den kan variera beroende på plats (t.ex. hur mycket utsätts byggnadsplatsen för vågor). I Jakobstad är den lägsta rekommenderade byggnadshöjden utan tilläggshöjd N2000+2,0 m.

Områden med risk för havsöversvämning är framförallt låglänta landhöjningsområden.

Risken minskar i takt med landhöjningen men ökar om havsnivån stiger.

säkorkeus tulee laskea erikseen jokaiselle rakennuspaikalle, koska se voi vaihdella sijainnin mukaan (esim. kuinka altis rakennuspaikka on aallokelle). Pietarsaareissa alin suositeltu rakentamiskorkeus ilman lisäkorkeutta on N2000+2,0 m.

Meritulvariski on suurinta ennen kaikkea siellä, missä on matalia maankohoamisalueita.

Tulvariski pienenee maankohoamisen myötä mutta kasvaa, jos meren pinta nousee.

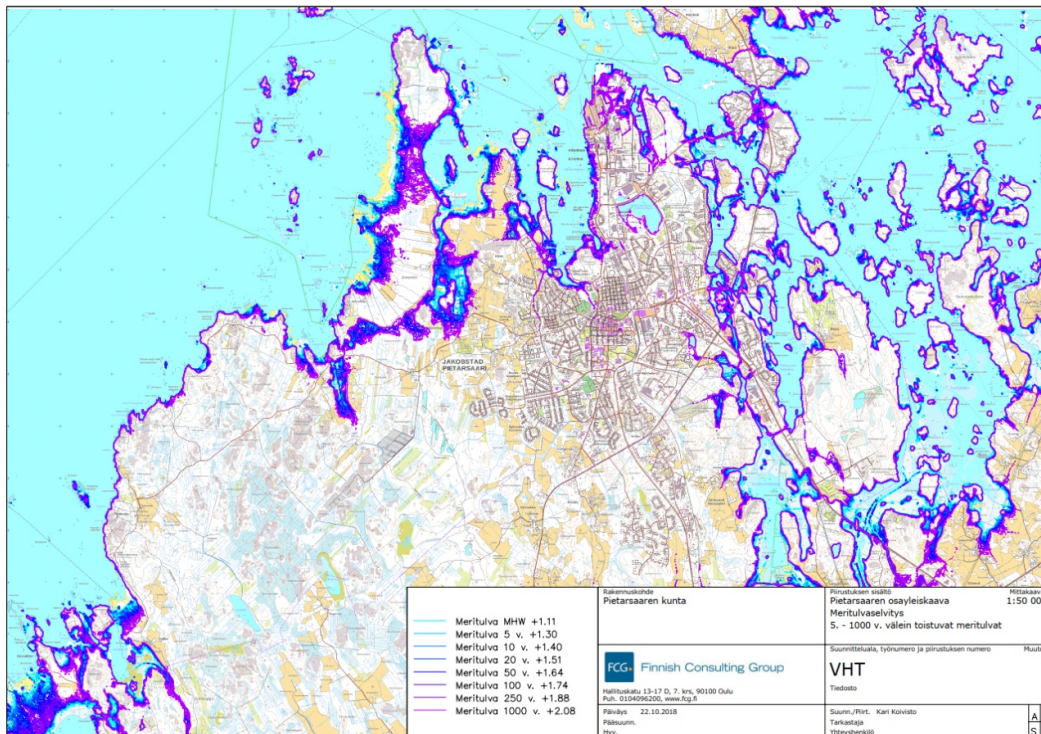


Bild 30. Havets översvämningsområden. Uppprepning med 5–1000 års mellanrum.
Kuva 30. Meritulva. 5–1000 vuoden välein toistuvat meritulvat.

3.17 Trafik

Vägnät, landsvägar

De viktigaste landsvägarna är stamväg 68 som går igenom staden (Källbyvägen/ Nordanvägen), infartsvägen till Jakobstad regional väg

3.17 Liikenne

Maantieverkosto

Tärkeimpiä maanteitä ovat kaupungin läpi kulkeva kantatie 68 (Kolpintie/Pohjantie), Pietarsaaren keskustaan johtava seututie

5.3.2026

741 (Nya Bennäsvägen/ Österleden/Jakobsgatan/Källbyvägen) och regional väg 749 som går längs stadens gräns (Jakobstads omfartsväg).

Övriga landsvägar på planområdet är förbindelseväg 7494 (Larsmovägen), som fortsätter som förbindelseväg 47900 (Larsmovägen/Alholmsvägen) samt landsväg 17941 (Fäbodavägen/Pörkenäsvägen) och 17949 (Lillsandsvägen) utanför tätorten.

Hastighetsbegränsningen för stamväg 68 varierar på planområdet. I Jakobstads centrum är hastighetsbegränsningen i närheten av rondellerna 50 km/h och 60 km/h i övrigt. Utanför tätorten är hastighetsbegränsningen i huvudsak 80 km/h, men 60 km/h när man närmar sig tätorten.

På regional väg 749 (Jakobstads omfartsväg) är hastighetsbegränsningen i huvudsak 80 km/h. Vid planområdets rondeller och i områdets södra delar i närheten av övergångsställen som korsar vägen är hastighetsbegränsningen 60 km/h eller 50 km/h. På regional väg 741, som i huvudsak finns inom tätorten varierar hastighetsbegränsningen mellan 40 km/h och 60 km/h.

På förbindelseväg 7494 (Larsmovägen) är hastighetsbegränsningen 60 km/h och 50 km/h i närheten av rondellen i västra delen av vägen. På förbindelseväg 74900 är hastighetsbegränsningen för Larsmovägens del 60 km/h och 50 km/h på Alholmsvägen. Längs hela förbindelseväg 17941, som finns utanför tätorten, är hastighetsbegränsningen 60 km/h och på förbindelseväg 17949 är hastighetsbegränsningen 50 km/h.

Stamväg 68 och regional väg 749 korsar varandra i en planskild korsning med två ramper. Anslutning till den norra rampen sker via en rondell.

Stamväg 68 och regional väg 741 korsar varandra i en femvägsrondell, till vilken man kan ansluta också från Svedenvägen och Permosvängen. Gång- och cykellederna i närheten av rondellen har byggts som underfarter. Stamväg 68 och förbindelseväg 7494 och 74900 möts i en fyrvägsrondell till vilken även industriområdet i planområdets norra del ansluter.

741 (Uusi Pännäistentie/Itäväylä/Jaakonkatu/ Kolpintie) ja kaupungin rajalla kulkeva seututie 749 (Pietarsaaren ohikulkutie).

Muita suunnittelualueella kulkevia maanteitä ovat yhdystie 7494 (Luodontie), joka jatkaa yhdystienä 47900 (Luodontie/Alholmintie) sekä taajaman ulkopuoliset maantiet 17941 (Fäbodantie/Pörkenäsintie) ja 17949 (Pikkuhiekantie).

Kantatien 68 nopeusrajoitus suunnittelu-alueella vaihtelee. Pietarsaaren keskustassa nopeusrajoitus on kiertoliittymien läheisyydessä 50 km/h ja muutoin 60 km/h. Taajaman ulkopuolella nopeusrajoitus on pääosin 80 km/h, taajamaa lähestyttäessä myös 60 km/h.

Seututiellä 749 (Pietarsaaren ohikulkutie) on käytössä pääosin yleisnopeusrajoitus 80 km/h. Suunnittelualueella sijaitsevien kierto liittymien, sekä suunnittelualueen eteläosassa tien ylittävän suojatien läheisyydessä nopeusrajoitus on 60 km/h tai 50 km/h. Seututiellä 741, joka sijaitsee pääasiassa taajama-alueella, nopeusrajoitus vaihtelee 40 km/h ja 60 km/h välillä.

Yhdystiellä 7494 (Luodontie) nopeusrajoitus on 60 km/h ja 50 km/h lähestyttäessä tien länsiosan kiertoliittymää. Yhdystiellä 47900 nopeusrajoitus on Luodontien osalta 60 km/h ja Alholmintiellä 50 km/h. Taajama-alueen ulkopuoleisella yhdystiellä 17941 nopeusrajoitus on kauttaaltaan 60 km/h. Yhdystiellä 17949 nopeusrajoitus on 50 km/h.

Kantatie 68 ja seututie 749 risteävät kaksiramppisessa eritasoliittymässä. Pohjoisemman ramppiin liittyminen tapahtuu kierto liittymän kautta.

Kantatie 68 ja seututie 741 risteävät viisihaaraisessa kierto liittymässä, johon liitytään myös Kytömäentieltä ja Permonkaarteelta. Liittymän läheisyydessä pyöräilyn ja jalankulun väylät on toteutettu alikulkuina. Kantatie 68 ja yhdystiet 7494 ja 74900 kohtaavat nelikaarisessa kierto liittymässä, johon liitytään myös suunnittelualueen pohjoisosan teollisuusalueelta. Seututiet 741 ja 749 risteävät nelikaarisessa kierto liittymässä.

5.3.2026

De regionala vägarna 741 och 749 korsar varandra i en fyrvägsrondell.

På staden Jakobstads område finns även otaliga gatanslutningar och anslutningar till enskilda vägar. Man har byggt rondeller på Västra Ringvägen, Västerleden, i korsningen mellan Choraesusgatan och Styrmansgatan och i korsningen mellan Svedenvägen och regional väg 749.

Betydande huvud- och matargator

Betydande förbindelser i klassen huvud- och matargator är i nord-sydlig riktning Pedersplanaden, som fortsätter norrut som Ebba Brahe esplanaden och Alholmsvägen. En annan betydande matargata i nord-sydlig riktning i södra delen av planeringsområdet är Vasavägen, som fortsätter norrut som Parentesen. Andra betydande matargator i nord-sydlig riktning är Otto Malmmsgatan, Västra Ringvägen, Bottenviksvägen och östra Ahlströmmsgatan. I öst-västlig riktning är betydande förbindelser i klassen huvud- och matargator Västerleden, Svedenvägen och Pedersvägen.

Hastighetsbegränsningarna på Jakobstads gatunät är i huvudsak 30 km/h eller 40 km/h. I den gamla trähusstadsdelen Norrmalm (Skata) är hastighetsbegränsningen 20 km/h. På huvud- och matargator såsom Västerleden och Österleden samt Alholmsvägen är hastighetsbegränsningen 50 km/h.

Pietarsaaren kaupungin alueella on lisäksi lukuisia katu- ja yksityistieliittymiä. Kiertoliittymä on toteutettu Läntiselle kehätielle, Länsiväylälle, Perämiehenkadun ja Choraesuskadun liittymään sekä Kytömäentien ja seututien 749 liittymään.

Merkittäviä pää- ja kokoojakatuja

Merkittäviä pää- ja kokoojakatuluokkaisia yhteyksiä ovat pohjois-eteläsuuntainen Pietarinpuistikko, joka jatkuu pohjoiseen Ebba Brahen puistikkona ja Alholmintienä. Toinen merkittävä pohjois-eteläsuuntainen kokoojkatu suunnittelualan eteläosassa on Vaasantie, joka jatkuu pohjoiseen Parenteesina. Muita merkittäviä pohjois-eteläsuuntaisia väyliä ovat Otto Malminkatu, Läntinen Rengastie, Pohjanlahdentie ja itäinen Ahlstöminkatu. Itä-länsisuunnassa merkittäviä pää- ja kokoojakatuyhteyksiä ovat Länsiväylä, Kytömäentie ja Pietarintie.

Pietarsaaren katuverkolla nopeusrajoitukset ovat pääosin 30 km/h tai 40 km/h. Vanhassa Pohjoisnummen puutalokaupunginosassa (Skata) nopeusrajoitus on 20 km/h. Lisäksi pää- ja kokoojakatuluokkaisilla kaduilla, kuten Länsi- ja Itäväylällä, sekä Alholmintiellä nopeusrajoitus on 50 km/h.

5.3.2026

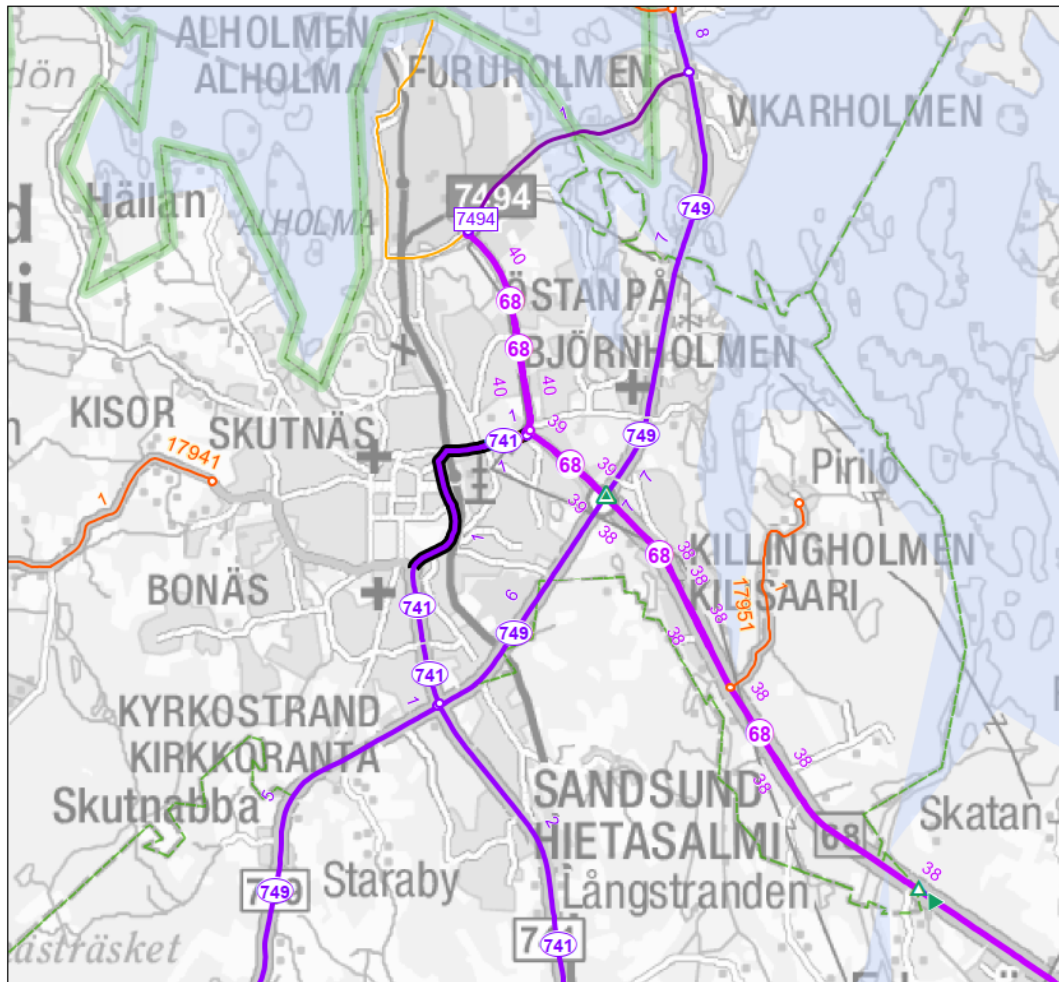
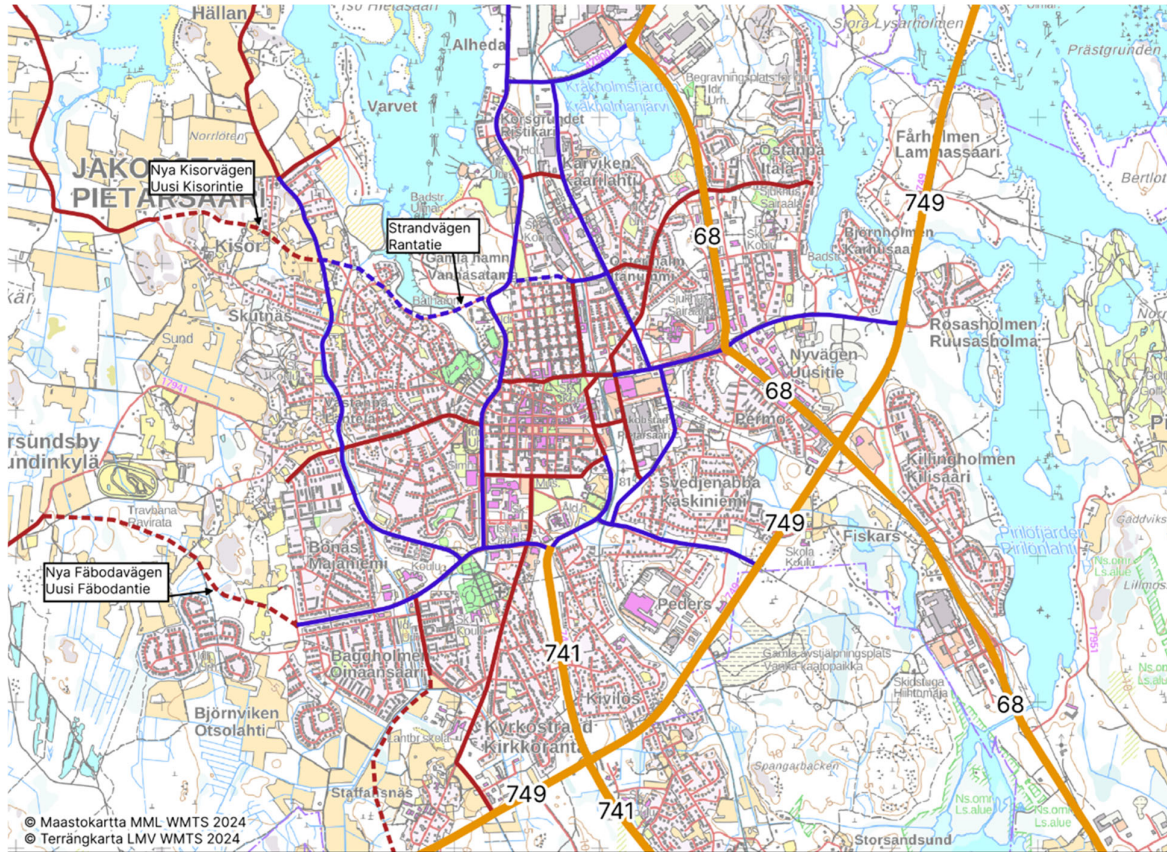


Bild 31. Södra Österbottens vägnummerkarta, 2019 (Trafikledsverket).

Kuva 31. Etelä-Pohjanmaan tienumerokartta 2019 (Väylävirasto).

5.3.2026








- | | | |
|---|--|--|
|  Regional huvudled /
Seudullinen pääväylä |  Lokal huvudled /
Paikallinen pääväylä |  Annan viktig farled /
Muu merkittävä liikenneväylä |
| |  Ny vägsträckning / Uusi linjaus |  Ny vägsträckning / Uusi linjaus |

Bild 32. Stadens trafiknät och vägar under planering.

Kuva 32. Kaupungin liikenneverkosto ja suunnitteilla olevat tiet.

5.3.2026

Nya Fäbodavägen

Transport- och kommunikationsverket har godkänt en vägplan som gäller en ny ca 2 km lång väg som utgår från Västerleden och ansluter till Fäbodavägen. Vägprojektet i fråga är ett samprojekt mellan staten och Jakobstads Vatten. Vasa förvaltningsdomstol har 23.5.2025 upphävt godkännandet av vägplanen för Fäbodavägen och kräver att projektet stöds av en generalplan med rättsverknningar och landskapsplanen. Vägförbindelsen är anvisad både i generalplaneförslaget och i den nya landskapsplanen 2050.

Avsikten med den nya vägsträckningen är att minska den tunga trafiken genom Västersundsby, göra trafiken till ridställen säkrare och främja satsningar på turismen i Fäboda. Konsekvenserna för den tilltänkta nya vägsträckan har utretts och vägen finns med i nuvarande generalplan. Vägen konstateras till största delen gå genom plantskogar eller björkskogar. Vid en kartläggning 1999 hittades flygekorreförekomster, men vägdragningen går genom flygekorreområden på ett ställe som sommaren 2006 konstaterades vara olämplig för flygekorrar. Vägen är utmärkt i den nuvarande generalplanen och anges som riktgivande i den generalplan som nu utarbetas.

Nya Kisorvägen

Den bärande tanken med Nya Kisorvägen är att befria bosättningen i Kisor och Skutnäs från Ådövägens genomfartstrafik. Trafiken dirigeras från Ådön till Kisorvägen liksom nu, men dras sedan längre norrut så att den väjer för bosättningen och kulturlandskapet i Kisor. Denna Nya Kisorvägen avses fortsätta direkt till Strandvägens trafikled vars omplanering har varit angeläget i flera års tid. Vägen finns utmärkt i nuvarande generalplan.

Strandvägen

En ombyggnad och uppgradering av Strandvägen har de senaste åren aktualiserats i takt med att nya bostadsområden har skapats främst i de nordvästra stadsdelarna. Befintliga vägar och gator som leder från de västra stadsdelarna i östlig riktning är få till antalet och en del av dem är inte ändamålsenligt dimensionerade med tanke på den senaste tidens ökning av trafikmängden. I dagens läge fungerar Skutnäsgratan som genomfartsled

Uusi Fäbodantie

Liikenne- ja viestintävirasto on hyväksynyt tiesuunnitelman, joka koskee noin 2 km pitkää tietä, joka lähtee Länsiväylältä ja liittyy Fäbodantielle. Kyseinen tieprojekti on valtion ja Pietarsaaren veden yhteishanke. Vaasan hallinto-oikeus on kumonnut 23.5.2025 Fäbodantien tiesuunnitelman hyväksynnän ja vaatii oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja maakuntakaavan tuen hankkeelle. Tiehyteys on osoitettu sekä yleiskaavaehdotuksessa että tuoreessa maakuntakaavassa 2050.

Uuden linjauksen tarkoituksena on vähentää raskasta liikennettä Västersundinkylän läpi, tehdä rastsastustalliin menevä liikenne turvallisemmaksi ja edistää satsauksia Fäbodan matkailuun. Tavoitelun tielinjauksen vaikutuksia on selvitetty ja tie on mukana nykyisessä yleiskaavassa. Uusi Fäbodantie kulkisi enimmäkseen taimikoissa tai koivikoissa. Vuonna 1999 suoritettussa kartoituksessa on löydetty liito-oravaesiintymiä, mutta tielinjaus kulkee liito-orava-alueen läpi kohdalla, joka on kesällä 2006 todettu liito-oraville sopimattomaksi uudistuslaksiksi. Tie on merkitty nykyiseen yleiskaavaan ja nyt laadittavana olevassa yleiskaavassa tie osoitetaan ohjeellisena.

Uusi Kisorintie

Kantava ajatus siinä oli vapauttaa Kisorin ja Skutnäsin asutus Ådöntien läpikulkuliikenteestä. Ådön liikenne johdetaan edelleen Kisorintielle, joka uuden tielinjauksen myötä väistää Kisorin asutuksen ja kulttuurimaisen niiden pohjoispuolelta. Tämä Uusi Kisorintie jatkuisi suoraan Rantatien liikenneväylälle, jonka uudelleen suunnittelu on ollut tarpeen useamman vuoden ajan. Tie on merkitty nykyiseen yleiskaavaan.

Rantatie

Rantatien muuttaminen ja päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi viime vuosina, uusien asuinalueiden muodostumisen myötä ennen kaikkea luoteisissa kaupunginosissa. Olemassa olevia, läntisistä kaupunginosista itään johtavia teitä ja katuja on vähän eivätkä ne kaikki ole tarkoituksenmukaisesti mitoitettu viime aikojen liikennemäärän lisääntymiseen nähden. Tänä päivänä Skutnäsinkatu toimii luoteisten kaupunginosien läpikulkutienä ja Raatihuoneenkatu, Läntinen Rengastie ja Länsiväylä läntisten ja lounaisten kaupunginosien

5.3.2026

från de nordvästra stadsdelarna och Rådhusgatan, Västra Ringvägen och Västerleden som genomfartsgator från de västra och sydvästra stadsdelarna. Speciellt problematisk är den stora trafikmängden från de nordvästra stadsdelarna längs den smala Skutnäsgratan. Strandvägen finns utmärkt i nuvarande generalplan och en omplanering av vägen har länge varit nödvändig. Planen för Strandvägen trädde i kraft 17.4.2025.

läpikulkuteinä. Luoteisten kaupunginosien suuri liikenteen määrä kapealla Skutnäsinkadulla on erityisen ongelmalliset. Rantatie on merkitty nykyisessä yleiskaavassa ja sen uudelleen suunnittelu on ollut tarpeen jo pitkään. Rantatien suunnitelma tuli voimaan 17.4.2025.

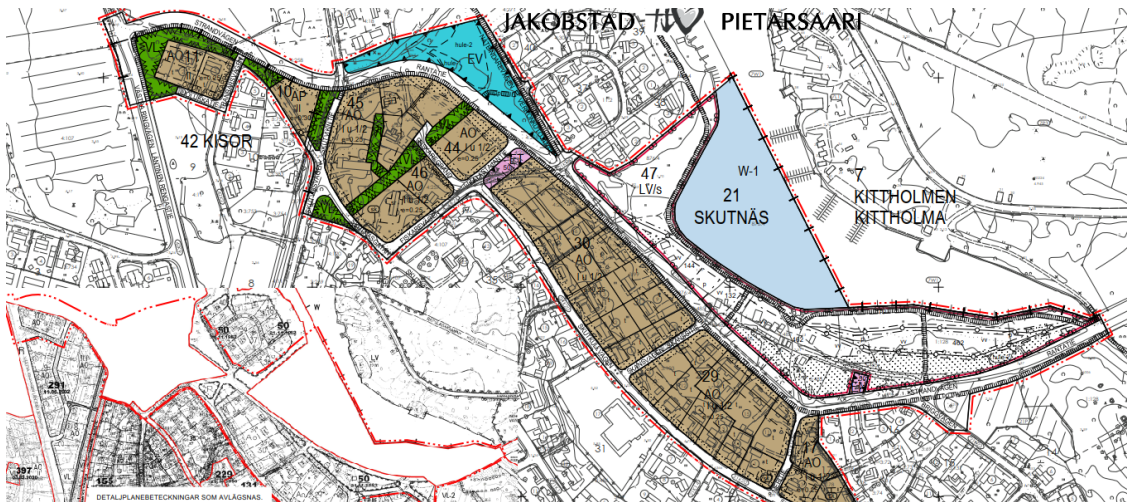


Bild 33. Strandvägens detaljplan som har trätt i kraft år 2025.
Kuva 33. Vuonna 2025 voimaan tullut Rantatien asemakaava.

Sikörens underfart

Ett betydande projekt för gatunätet var bygandet av Sikörens underfart under järnvägen i Jakobstads centrum. Stationsvägen förlängdes fram till Fabriksgratan. Järnvägsbron blev 30 meter lång och 14 meter bred. Tunneln blev 3,7 meter hög med körfiler i bägge riktningar och gång- och cykelleder på båda sidorna.

Siikaluodon alikulku

Merkittävä katuverkosta koskeva hanke oli Siikaluodon alikulun rakentaminen rautatien rakentamisen jälkeen Tehtaankadun asti. Sillasta tuli 30 metriä pitkä ja 14 metriä leveä. Tunnelista tuli 3,7 metriä korkea, ajokaistat molempiin suuntiin ja kummallekin puolelle kevyen liikenteen väylät.

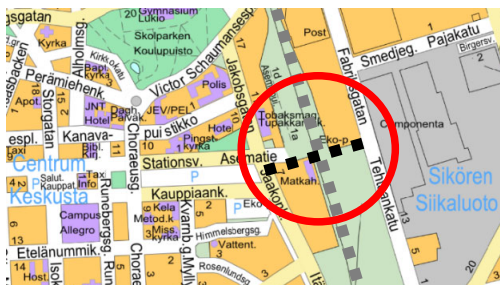


Bild 34. Sikörens underfart, placering, bild 30.3.2022, i bakgrunden tegelfasad, lokalt värdefull miljö.

Kuva 34. Siikaluodon alikulku, sijainti, kuva 30.3.2022, taustana tiilijulkisivu, paikallisesti arvokas.

5.3.2026

Gång- och cykelvägar

Jakobstad tätort har ett väl utvecklat nätverk med gång- och cykelleder men det finns brister i kontinuiteten och när det gäller vissa otrygga plankorsningar.

Staden Jakobstad har en ny utvecklingsplan för gång- och cykelnätet 2040.

Pyöräily- ja kävelytiet

Pietarsaaren taajamalla on hyvin kehittynyt kevyen liikenteen väylien verkosto, mutta jatkuvuudessa ja joitakin tasoristeysten turvallisuudessa on puutteita.

Pietarsaaren kaupungilla on uusi kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma 2040.

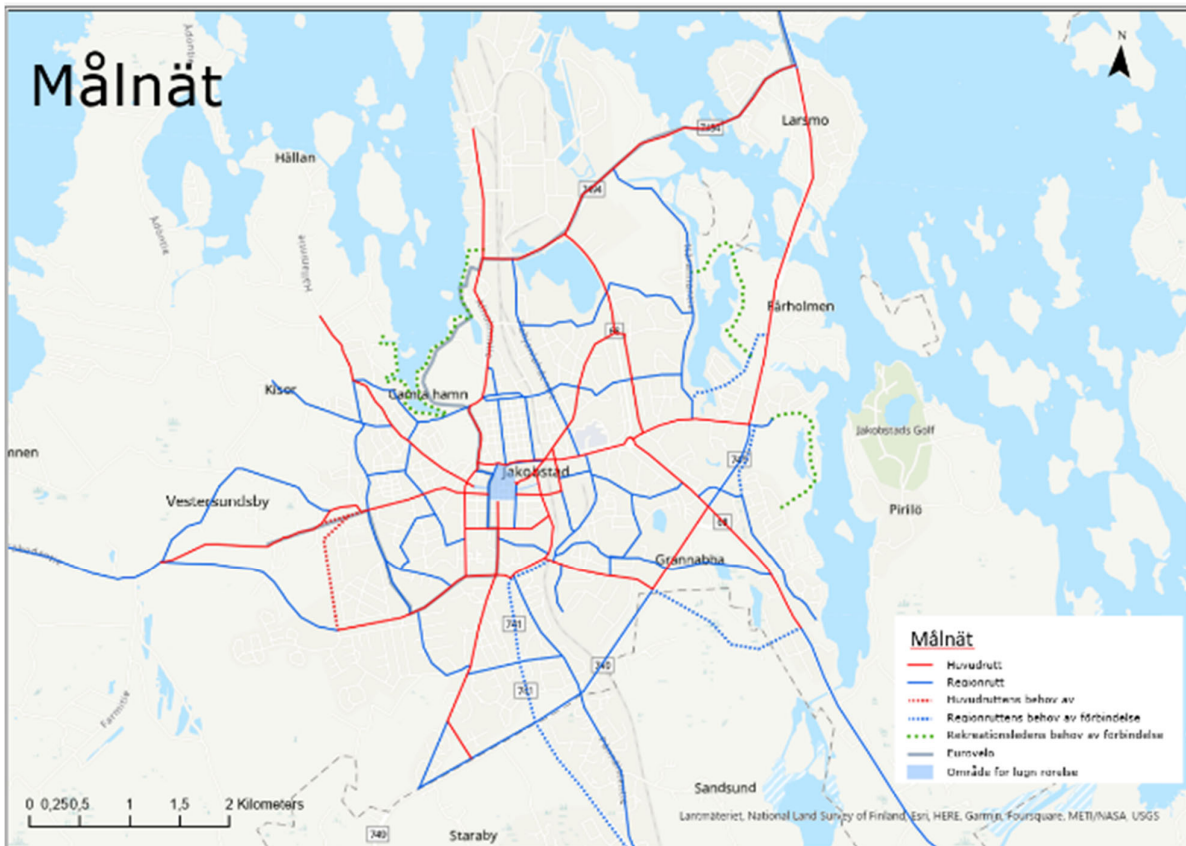


Bild 35. Utdrag ur Utvecklingsplan för gång- och cykelnätet i Jakobstad 2040.

Kuva 35. Ote Pietarsaaren kaupungin kävelyn ja pyöräilyn edistämishelmasta 2040.

Kollektivtrafik

Jakobstad har ingen egen intern kollektivtrafik, utan istället används det s.k. Vippari-systemet, som är anbudstrafik med kapacitet för 12–20 personer. Systemet fungerar så att kunden ringer och beställer en buss, som då

Joukkoliikenne

Pietarsaarella ei ole omaa kaupungin sisäistä joukkoliikennettä vaan käytössä on nk. "Vippari"-järjestelmä, 12–20 henkilön tilausbussi, joka toimii niin, että asiakas soittaa ja tilaa

5.3.2026

kommer och hämtar kunden, och för kunden dit kunden vill.

Flygtrafik

Närmaste flygplats är Karleby–Jakobstad flygplats, som finns i Kronoby cirka 19 kilometer söder om Karleby centrum och 30 kilometer nordost om Jakobstads centrum. Flygtrafiken mellan Karleby och Helsingfors är regelbunden och från våren till vintern finns det även trafik till semestermålen i södern.

Båttrafik

Jakobstads hamn på Alholmens industriområde är en internationell hamn för transport av varor sjövägen. Farleden in till hamnen är 11 meter djup. Hamnområdet innefattar ett 32 hektar stort område för upplagring och hantering av varor och totalt ca 950 meter kajutrymme. I norra delen av hamnen planeras preliminärt nya kajer, vilka, då de genomförs, kräver en ny farled i planområdets norra del.

Småbåtshamnar finns på flera ställen: Kittholmen (Gamla hamnområdet), Hamnviken, Korsgrundsviken i anslutning till segelföreningens lokaler samt även vid Björnholmen och Killingholmen.

En fiskehamn finns strax utanför stadens gräns på Ådöns norra udde.

Järnvägstrafik

Från stambanan går ett sidospår från Bennäs till Jakobstad. Spåret går längs regionväg 741, korsar centrumbebyggelsen och går vidare till Jakobstads hamn och Alholmens industriområden. Stickspåret har nyligen elektrifierats. Bangården har flyttats till Alholmen, banväxlingar görs inte längre i centrum.

Det går ingen persontrafik till Jakobstad, utan resan från tågstationen i Bennäs fortsätter med buss.

Spåret används enbart för godstrafik och bara av UPM:s cellulosafabrik för transport av trävara (in) och cellulosa (ut). Spåret trafikeras av färre än tio tåg/dygn. Tågen är i genomsnitt 700–800 meter långa. Tågen går i huvudsak

bussin, joka tulee hakemaan ja kuljettaa asiakkaan haluttuun paikkaan.

Lentoliikenne

Lähin lentokenttä on Kokkola-Pietarsaaren lentoasema, joka sijaitsee Kruunupyyssä noin 19 kilometriä Kokkolan keskustasta etelään ja 30 km Pietarsaaren keskustasta koilliseen. Kentältä liikennöidään säännöllisesti Kokkolan ja Helsingin välillä, minkä lisäksi liikennettä on keväästä talveen etelän lomakohteisiin.

Vene/laivaliikenne

Pietarsaaren satama Alholman teollisuusalueella on kansainvälinen satama tavaroiden kuljettamiselle meriteitse. Väylä satamaan on 11 metriä syvä. Satama-alue käsittää 32 ha suuruisen alueen tavaroiden varastoinnille ja käsittelylle ja yhteensä noin 950 metriä laituria. Satama-alueen pohjoisosaan on suunniteltu alustavasti uudet laiturijärjestelyt, jotka toteutuessaan vaativat uuden laivaväylän kaava-alueen pohjoislaitaan.

Piensatamia on monessa paikassa: Kittholma (Vanhan sataman alue) Hamnviken, Ristikarinlahti purjehdusyhdistyksen tilojen yhteydessä sekä Karhusaari ja Kilisaari.

Kalasaatama sijaitsee kaupungin rajan ulkopuolella, Ådön pohjoiskärjellä.

Rautatieliikenne

Pääradalta lähtee sivurata Pännäisestä Pietarsaareen. Rata seuraa seututietä 741, kulkee kaupungin keskustan läpi ja johtaa eteenpäin Pietarsaaren satamaan ja Alholman teollisuusalueille. Pistorata on äskettäin sähköistetty. Ratapiha on siirretty Alholmaan, ratavaihtoja ei ole enää keskustassa.

Henkilöliikennettä Pietarsaareen ei raiteilla ole, vaan Pännäisen rautatieasemalta jatketaan bussipalvelulla.

Radalla on vain tavaraliikennettä ja rataa käyttää vain UPM:n sellutehdas puutavaran (sisään) ja (ulos) sellun kuljetukseen. Junaliikennettä radalla on alle 10 junaa/vrk. Junien pituus on keskimäärin 700–800 metriä. Junaliikenne tapahtuu enimmäkseen päiväsaikaan,

5.3.2026

dagtid och endast sporadiskt nattetid. Hastigheten genom centrum är högst 20 km/h på grund av den vågpunkt som finns vid gamla järnvägsstationen. Tågtrafiken förväntas inte öka väsentligt eftersom UPM:s produktion länge legat på en jämn nivå (ca 850 000 ton/år).

Man har nyligen tagit i bruk ett s.k. triangel-spår vid järnvägsstationen i Bennäs, vilket gör att tågen kommer enklare till Jakobstad. Tågen söderifrån behöver inte längre köra förbi Jakobstad till Karleby för att byta lok, en omväg på ca 70 km. De långsidiga effekterna av detta vet man inte ännu.

3.18 Buller

Bullermodelleringen/prognosen för år 2040 är utarbetad som stöd för generalplaneringen (FCG 2.9.2019 Mauno Aho): för järnvägen, allmänna vägar (Stamväg 68, regional väg 741 och 749) och för stadens huvudgata till Alholmen (Alholmsvägen–Ebba Brahe esplanaden–Pedersesplanaden– Västerleden). Med hjälp av kartan kan risken för överskridning av de dagriktvärdet 55 dB för bullernivån som statsrådet ställt upp (SRb 933/1992). Bullerspridningen kan minska genom strukturella åtgärder.

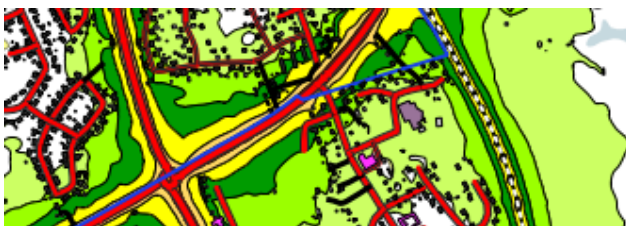


Bild 36. Bullermodellering, del av prognoskarta för dagtid år 2040

Kuva 36. Melumallinnus, päiväennustekartan osa vuodelle 2040

satunnaisesti joskus yöllä. Vanhan rautatie-aseman luona on punnituspiste (vågpunkt), jonka vuoksi junien maksiminopeus keskustassa on 20 km/h. Junaliikenteen ei odoteta kasvavan, koska UPM:n tuotanto on ollut taasta (noin 850 000 tonnia/vuosi).

Pännäisen rautatieasemalla on juuri otettu käyttöön kolmiorata. Junat saapuvat helpommin Pietarsaareen. Aikaisemmin etelästä tulevat junat ajoivat ensin Kokkolaan, jossa oli veturin vaihto, noin 70 km pitempi matkaa. Pitkäaikaisvaikutuksia ei tiedetä vielä.

3.18 Melu

Melumallinnus/ennuste vuoteen 2040 on tehty yleiskaavan laadinnan tueksi (FCG 2.9.2019 Mauno Aho); rautatielle, yleisille teille: Kantatie 68, St 741 ja 749 sekä Alholmaan johtavalle pääkadulle (Alholmintie - Ebba Brahen puistikko - Pietarinpuistikko - Länsiväylä). Kartan avulla voidaan arvioida Valtioneuvoston melutason päiväohjearvon 55 dB ylittämisen riski (VNp 993/1992). Melun leviämistä voidaan vähentää rakenteellisin keinoin.

3.19 Rekreatiionsområden och -leder

Rekreation

Det finns flera viktiga rekreatiionsområden i och kring Jakobstads tätort. Stränderna är särskilt viktiga som rekreatiionsområden, i synnerhet Lillsand och Storstrand.

3.19 Virkistysalueet ja -reitit

Virkistysalueet

Pietarsaaren kaupungin taajamassa ja sen ympärillä on useampi tärkeä virkistysalue. Rannat ovat erityisen tärkeitä virkistysalueita, erityisesti Pikkuhiekkä ja Isohiekkä.

5.3.2026

Friluftsleder

Jakobstad har ett omfattande nätverk av friluftsleder, vandringsleder och skidspår. Det finns även ridrutter nära travbanan och ridställen.

Cykelleder av riksomfattande och regional betydelse går igenom stadens område, bland annat EuroVelo-rutten.

Virkistysreitit

Pietarsaassa on laaja verkosto virkistysreit-tejä, vaellusreittejä ja hiihtolatuja. Raviradan ja hevostallin läheisyydessä on myös ratsastuspolkuja.

Valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeitä pyöräilyreittejä kulkee Pietarsaaren alueen läpi mm. EuroVelo-reitti.

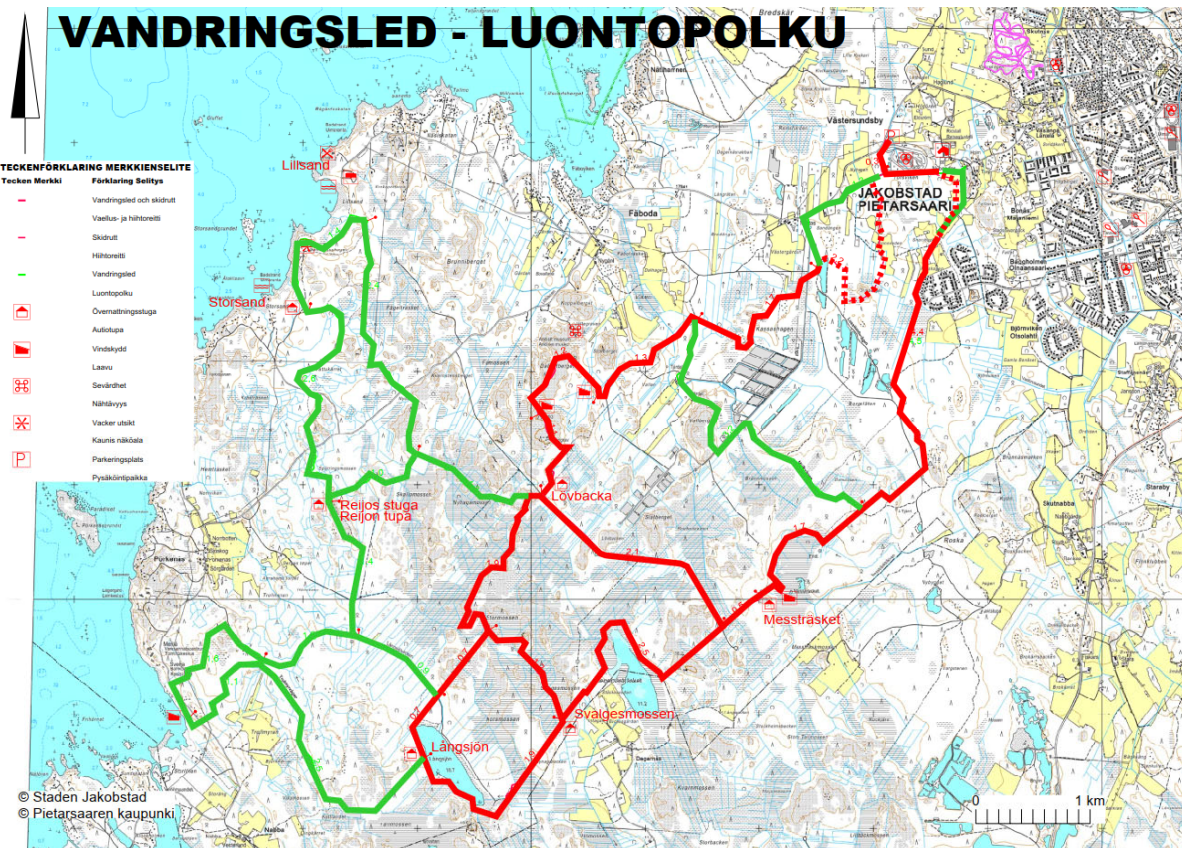


Bild 37. Jakobstads karta över vandringsleder (grönt) och skidrutter/vandringsleder (rött).

Kuva 37. Pietarsaaren kaupungin kartta; vaellus/luontoreitit (vihreä) ja hiihto/vaellusreitit (pun.).

3.20 Planeringsituation

3.20.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets nya riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. De riksomfattande målen för områdesan-

3.20 Suunnittelutilanne

3.20.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttö-

5.3.2026

vändningen utgör en del av lagen om områdesanvändnings system för planering av områdesanvändningen.

Målen ska beaktas och de ska främjas vid planeringen av landskapet, kommunernas planläggning och statliga myndigheters verksamhet.

Målen har delats upp i temaområden.

1. Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
2. Ett effektivt trafiksystem
3. En sund och trygg livsmiljö
4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
5. En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

De riksomfattande målen för områdesanvändning förmedlas till generalplanen huvudsakligen genom landskapsplanen.

3.20.2 Finlands havsplan 2030

Havsplanen hör inte till systemet för planering av områdesanvändningen och den har inga rättsverkningar. Finlands havsplan 2030 har godkänts av fullmäktige i de olika kustlandskapsförbunden under perioden november–december 2020 för sina respektive verksamhetsområden. Planen uppdateras med minst tio års mellanrum.

Planen är en kartbaserad framställning av både territorialvattnet och den ekonomiska zonen. Den strategiska havsplanen ger information som underlag för mer detaljerade regionala planer, såsom landskapsplaner, regionutveckling och tillståndsförfaranden. Informationen kan också nyttjas inom olika branscher.

Jakobstad miste sin Ten-T-hamnstatus 2023. Väster om hamnen finns områden med kulturvärden, naturvärden och turism- och rekreationsverksamhet.

tavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteet on jaettu aiheyhmiin.

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavan laadintaan pääosin maakuntakaavan kautta.

3.20.2 Suomen merialuesuunnitelma 2030

Merialuesuunnitelma ei kuulu alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Rannikon maakuntien valtuustot hyväksyivät Suomen merialuesuunnitelma 2030 oman toimialueensa osalta marras-joulukuun 2020 aikana. Suunnitelma päivitetään vähintään kymmenen vuoden välein.

Suunnitelma on sekä aluevedet että talousvyöhykkeen sisältävä kartallinen esitys. Strateginen merialuesuunnitelma tarjoaa tietoa tarkempien alueellisten suunnitelmien, kuten maakuntakaavojen, aluekehitystyön sekä lupaprosessien taustaksi. Tietoja voivat hyödyntää myös eri toimialat.

Pietarsaari menetti Ten-T -satamastatuksen vuonna 2023. Sataman länsipuolelle sijoittuu alueita, joissa on kulttuuriarvoja, luontoarvoja sekä matkailu- ja virkistystoimintaa.

5.3.2026

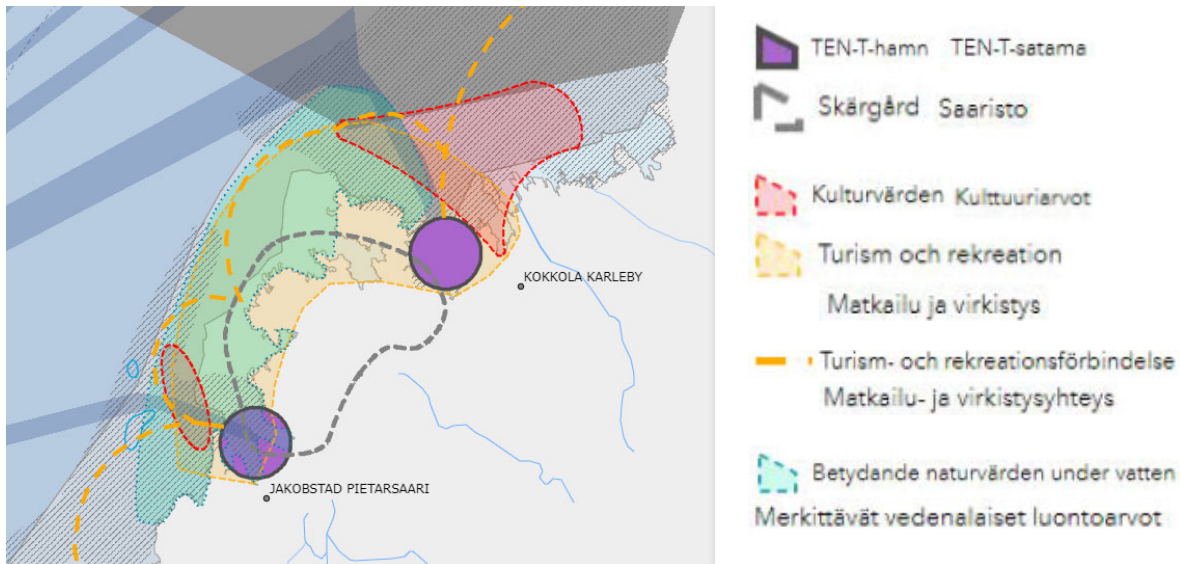


Bild 38. Finlands havsplan 2030, utdrag
Kuva 38. Merialuesuunnitelma 2030, ote

3.20.3 Landskapsplan

Landskapsplanens styrande verkan ska beaktas i generalplanarbetet på det sätt som förutsätts i lagen om områdesanvändning.

Österbottens landskapsplan 2050

På planeringsområdet gäller Österbottens landskapsplan 2050, som trädde i kraft 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning och ersätter tidigare landskapsplan och etapplandskapsplaner.

I landskapsplanen har man angett område för centrumfunktioner (C), område för tätortsfunktioner (A), område för kemisk industri och lagring (T/kem), hamnområde (LS/kem), rekreationsområden (V), industri-områden (T) samt naturskyddsområden (SL) och område för cirkulär ekonomi (EKO).

Genom beteckningar för områdenas särdrag anges viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt (pv) och Natura 2000-områden (nat).

Med beteckningen för utvecklingsprinciper anges *Jakobstads stadsutvecklingszon* (rosa linje kk-2) som omfattar Jakobstad, Sandsund, Bennäs, Edsevö, Källby och Ytteresse samt *Jakobstad-Karleby utvecklingszon* (bred rosa streckad

3.20.3 Maakuntakaava

Maakuntakaavan ohjausvaikutus tulee huomioida yleiskaavan laadinnassa alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Suunnittelualueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2050, joka tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 § mukaisesti ja korvaa aikaisemman maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavat.

Maakuntakaavassa on osoitettu alue keskustoiminnoille (C), alue taajamatoiminnoille (A), alue kemianteollisuudelle sekä varastoinnille (T/kem), satama-alue (LS/kem), virkistysalueita (V), teollisuusalueita (T) sekä luonnonsuojelualueita (SL) ja kiertotalousaluetta (EKO).

Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavilla merkinnällä osoitetaan tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv) ja Natura 2000-alue (nat).

Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan *Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhyke* (roosa viiva kk-2), jonka sisällä on Pietarsaari, Sandsund, Pännäinen, Edsevö, Kolppi

5.3.2026

linje). Behovet av ekologisk förbindelse anges med gröna pilar, riktgivande friluftsled och cykelled med grön respektive orange prickad linje. Nya Fäbodavägens dragning har angetts med röd streck-markering och de mest betydande kommunaltekniska näten med svart streck.

ja Ytteresse sekä Pietarsaari-Kokkola kehittämisvyöhyke (leveä roosa katkoviiva). Ekologinen yhteystarve osoitetaan vihreillä nuolilla, ohjeelliset ulkoilureitit ja pyöräilyreitit vihreällä ja oranssilla pisteviivalla. Uusi Fäbodantien linjaus on osoitettu punaisella viivamerkinnällä ja merkittävimmät kunnallistekniset verkostot mustalla viivalla.

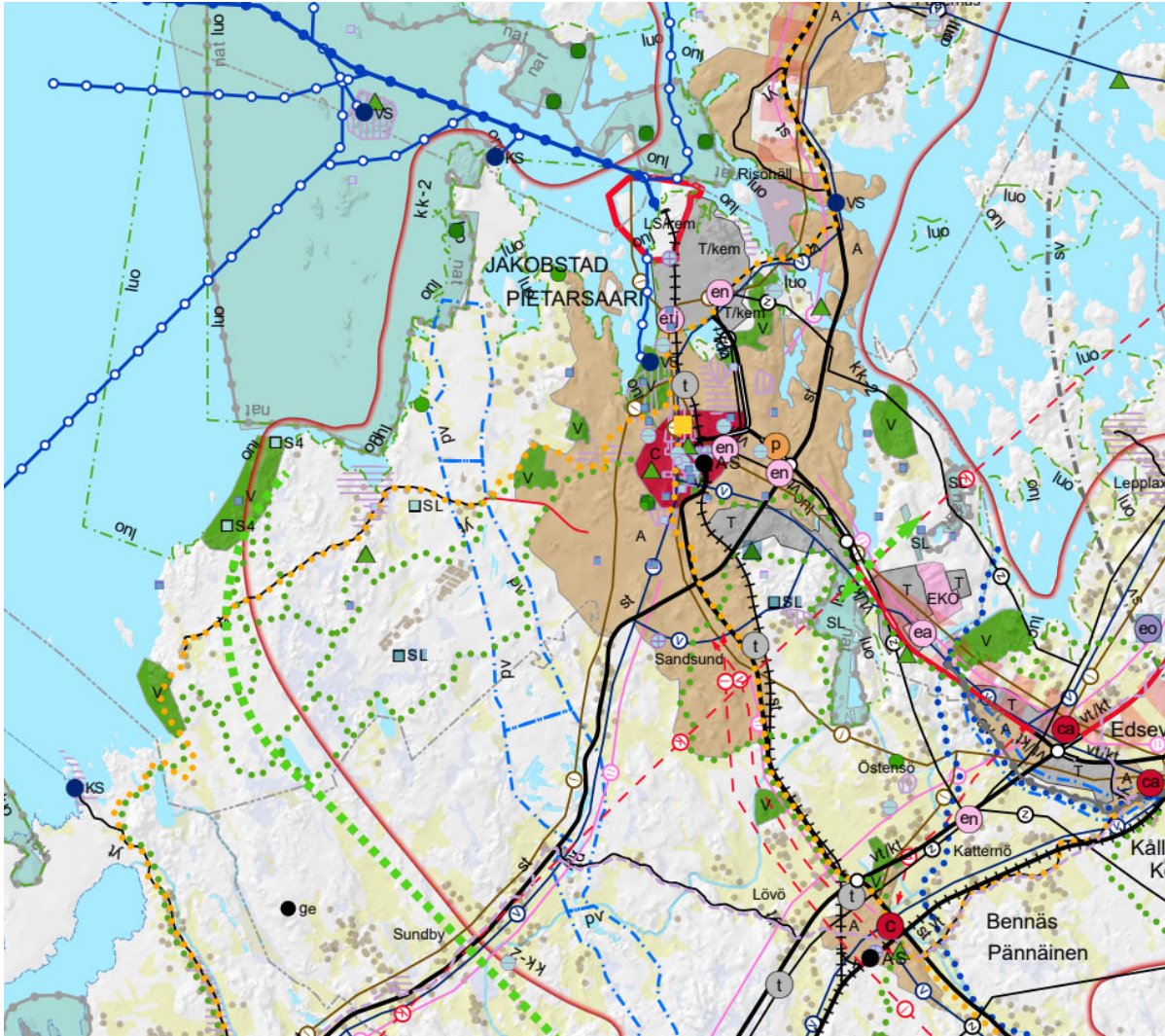
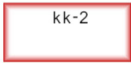












Bild 39. Österbottens landskapsplan 2050, utdrag ur plankarta A (Jakobstadsregionen)

Kuva 39. Pohjanmaan maakuntakaava 2050, ote kaavakartasta A (Pietarsaaren seutu)/





5.3.2026

Beteckningar för utvecklingsprinciper – Kehittämisperiaatemerkinä			
	Jakobstads stadsutvecklingszon (kk-2) - Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-2)		Jakobstad-Karleby utvecklingszon - Pietarsaari-Kokkola -kehittämisyöhyke
	Utvecklingsområde för turism och rekreation - Matkailun ja virkistysen kehittämisen alue		Datakommunikationsförbindelse - Tietoliikenneyhteys
	Behov av ekologisk förbindelse - Ekologinen yhteystarve		Riktgivande friluftsled - Ohjeellinen ulkoilureitti
	Riktgivande cykelled - Ohjeellinen pyöräilyreitti		Paddlingsled - Melontareitti
	Förbindelsebehov för gasledning - Kaasuputken yhteystarve		

Beteckningar för områdenas särdrag – Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinät

	Byggt kulturmiljö av riksintresse - Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö		Byggt kulturmiljö av riksintresse - Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
	Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå - Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö		Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå - Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
	Fornlämningar som fredats med stöd av fornminneslagen - Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu muinaisjäänös		Område som ingår i nätverket Natura 2000 - Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue
	Område som ingår i nätverket Natura 2000 - Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue		Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
	Viktigt grundvattenområde eller övrigt grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt - Tärkeä tai muu vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue		Område för vindkraftverk (tv1) – Tuulivoimaloiden alue (tv1)
	Vårdbiotop - Perinnebiotooppi		

Beteckningar för områdesreserveringar samt objekts- och linjebeteckningar - Aluevarausmerkinät sekä kohde- ja viivamerkinät

	Område för centrumfunktioner - Keskustatoimintojen alue		Område för tätortsfunktioner - Taa-jamatoimintojen alue
	Område för service - Palvelujen alue		Industri- och lagerområde - Teollisuus- ja varastoalue

5.3.2026

	Industri- och lagerområde - Teollisuus- ja varastoalue		Område för kemisk industri och lagring - Kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialue
	Område för cirkulär ekonomi - Kiertotalousalue		Avloppsreningsverk - Jätevedenpuhdistamo
	Område för energiförsörjning - Energiahuollon alue		Skjutbana - Ampumarata
	Rekreatiomsområde - Virkistysalue		Rekreations-/turismobjekt - Virkistys- / matkailukohte
	Skyddad naturtyp (S4) - Suojeltu luontotyyppi (S4)		Område som är skyddat eller avses bli skyddat enligt naturvårdslagen (SL) - Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue (SL)
	Område som är skyddat eller avses bli skyddat enligt naturvårdslagen (SL) - Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue (SL)		Kraftledning - Voimansiirtojohto
	Stomvattenledning - Päävesijohto		Överföringsavlopp - Siirtoviemäri
	Hamnområde / Område för kemisk industri och lagring - Satama-alue / Kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialue		Båthamn - Venesatama
	Fartygsled - Laivaväylä		Småbåtsled - Veneväylä
	Anslutningsstation för kollektivtrafik - Julkisen liikenteen liityntäasema		Ny vägsträckning eller vägavsnitt som bör förbättras jämte anslutningsarrangemang (två körbanor) - Uusi tai parannettava tielinjaus liittymäjärjestelyineen (kaksi ajorataa)
	Ny vägsträckning eller vägavsnitt som bör förbättras jämte anslutningsarrangemang (riksväg) - Uusi tai parannettava tielinjaus liittymäjärjestelyineen (valtatie)		Riksväg eller stamväg - Valtatie tai kantatie
	Regional väg eller huvudgata - Seututie tai pääkatu		Förbindelseväg - Yhdystie
	Ny planskild anslutning jämte trafiklösningar - Uusi eritasoliittymä liikennejärjestelyineen		Planskild anslutning eller anslutning som ska förbättras jämte trafiklösningar - Nykyinen eritasoliittymä tai parannettava eritasoliittymä liikennejärjestelyineen
	Förbindelsebana - Yhdysrata		

5.3.2026

De mest betydande ändringarna i Österbottens landskapsplan 2050 i jämförelse med landskapsplanen 2040.

I förslaget till Österbottens landskapsplan 2050 anvisas områden som lämpar sig för vindkraftsparker av regional betydelse med en egenskapsbeteckning.

Jämfört med landskapsplanen 2040 har LS-området vid Jakobstads hamn ändrats till ett LS/kem-område. Dessutom anvisas ett förbindelsebehov för gasledning med en beteckning för utvecklingsprincip. Med objektsbeteckningen anvisas transformator- och elstationer, med en spänning på 110 kV eller 400 kV, som hör till elnätet.

I den nya landskapsplanen har flera vårdbiotoper lagts till. Ett nytt luo-område har markerats i det västra havsområdet.

3.20.4 Generalplan

På planeringsområdet finns ingen generalplan med rättsverkningar enligt lagen om områdesanvändning (OAL).

Generalplanen för Jakobstad är uppgjord utan rättsverkningar. Generalplanens senaste revidering har godkänts av stadsfullmäktige 28.1.2008. I samband med detta fick planen namnet "Jakobstads generalplan 2020".

I generalplanen redovisas principer för områdesutvecklingen och markanvändningen.

Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 tapahtuneet merkittävimmät muutokset verrattuna maakuntakaava 2040:een.

Pohjanmaan maakuntakaavaehdotus 2050 osoittaa alueellisesti merkittäville tuulivoimaloille soveltuvat alueet ominaisuusmerkinnällä.

Maakuntakaavaan 2040 verrattuna Pietarsaaren sataman LS-alue on muuttunut LS/kem-alueeksi. Lisäksi osoitetaan kaasuputken yhteystarve kehitysmarkinnällä. Kohdemerkinnällä osoitetaan sähköverkkoon kuuluvat 110 kV tai 400 kV jännitteiset muunto- ja sähköasemat.

Uuteen maakuntakaavaan on myös lisätty useita perinnebiotooppialueita. Läntiselle merialueelle on merkattu uusi luo-alue.

3.20.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole Alueidenkäyttölain (AKL) mukaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Pietarsaaren yleiskaava on laadittu ilman oikeusvaikutuksia. Yleiskaavan viimeinen päivitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 28.1.2008. Tämän yhteydessä kaava sai nimensä Pietarsaaren yleiskaava 2020.

Yleiskaavassa esitetään periaatteita aluekehitykselle ja maankäytölle.

5.3.2026

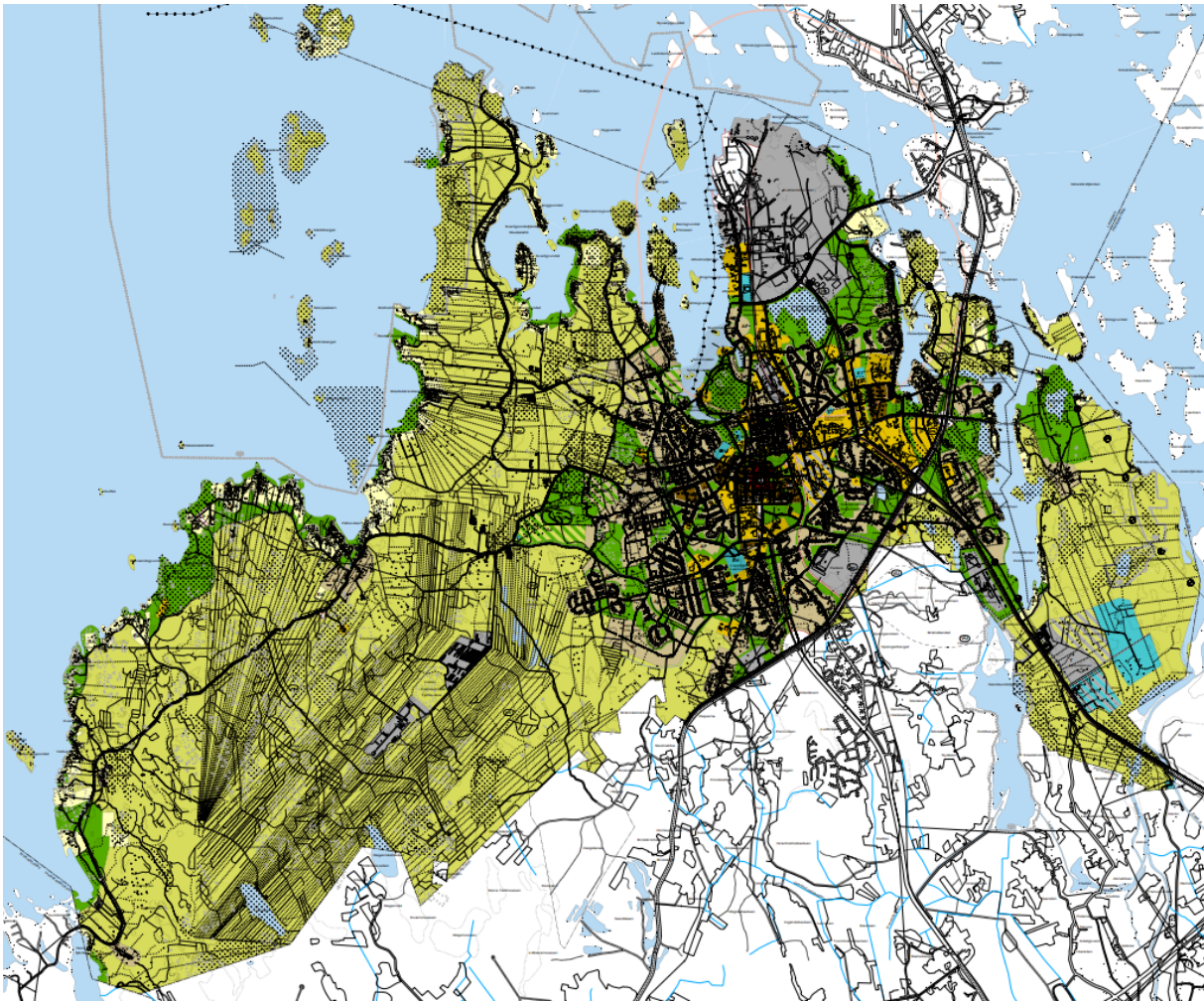


Bild 40. Jakobstads generalplan 2020.
Kuva 40. Pietarsaaren yleiskaava 2020

3.20.5 Detaljplaner

Stadens område har stadsplanerats sedan år 1653.

3.20.5 Asemakaavat

Kaupungin aluetta on kaavoitettu vuodesta 1653 lähtien.

5.3.2026

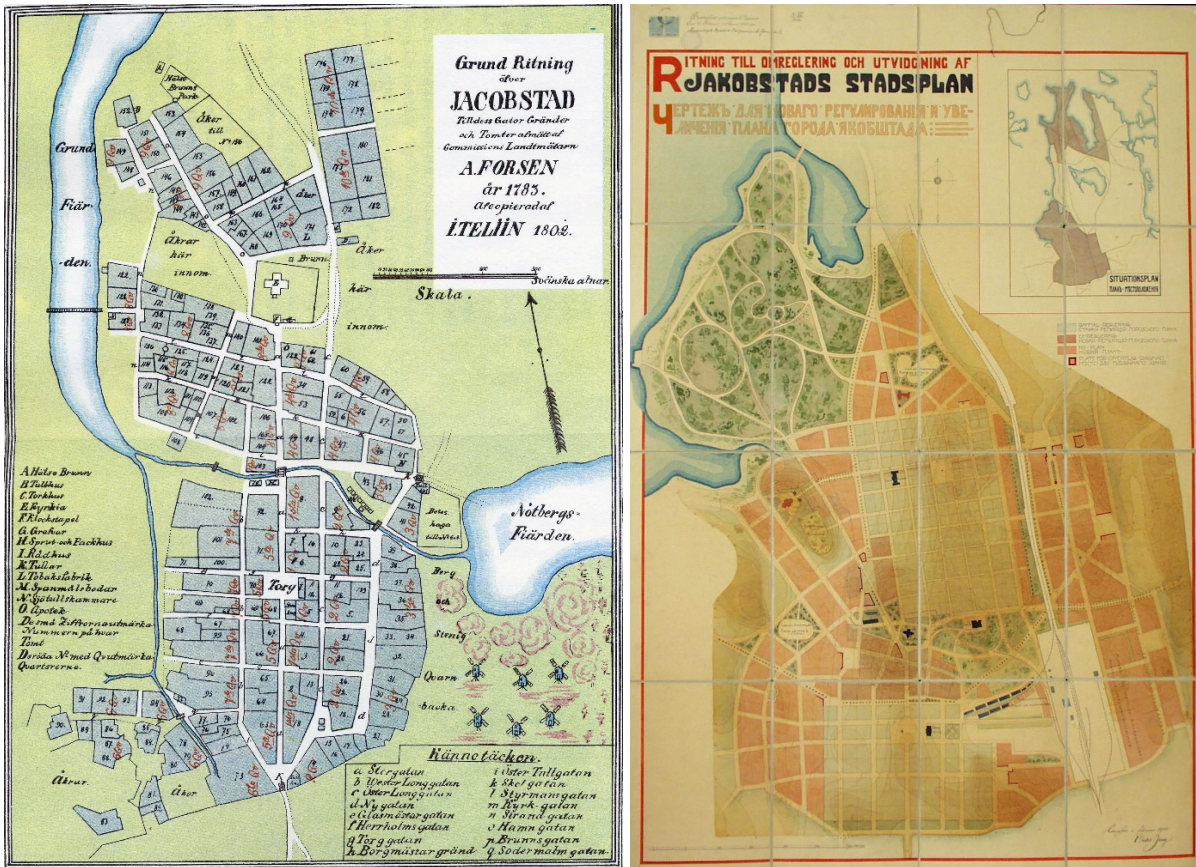


Bild 41. Karta över Jakobstad, A. Forsen 1783, kopierad 1802 (vänster) samt Omreglering och utvidgning av Jakobstads stadsplan, Bertel Ljung (höger).

Kuva 41. Pietarsaaren kartta, A. Forsen 1783, kopioitu 1802 (vasen) sekä Pietarsaaren asemakaavan muutos ja laajennus, Bertel Ljung (oikea).



Bild 42. Jakobstads stadsplan, stadens norra delar, Andersin 1920-talet (vänster). Detaljplanen för den åttonde stadsdelen norr om Skata genomfördes aldrig.

Kuva 42. Pietarsaaren asemakaava, kaupungin pohjoisosat, Andersin 1920-luku (vasen). Asemakaavan 8:s kaupunginosa Skatan pohjoispuolella ei koskaan toteutettu.

5.3.2026

Gällande detaljplaner

På stadens tätortsområde finns en stor mängd gällande detaljplaner av olika ålder. Nya bostadsområden har detaljplanerats på Fårholmen (2015), Björnviken (2012) och Nyåkern (2008 och 2014).

Utanför stadens tätort finns tre detaljplaneområden vid kusten som i huvudsak är avsedda för fritidsbebyggelse: Pörkenäs strandplan (1991, ändrad 1997), Lillsand stadsplan (1988) och Nikula strandplan (1986).

Vallans pälsfarmområde har detaljplanerats 2011.

I Pirilö, vid stamväg 68 (Källbyvägen) finns ett detaljplanerat område för industri, lager, skjutbana samt deponi av kraftverkets sidoprodukter (1992, 2000, 2003 och 2018).

Voimassa olevat asemakaavat

Kaupungin taajama-alueella on voimassa suuri määrä eri-ikäisiä asemakaavoja. Uusia asuinalueita on kaavoitettu Lammassaaren (2015), Otsolahteen (2012) ja Uusipeltoon (2008, 2014).

Kaupungin taajaman ulkopuolella rannikolla on kolme asemakaava-alueita pääosin loma-asutusta varten: Pörkenäsin rantakaava (1991, muutos 1997) Pikkuhiekkan asema-kaava (1988) ja Nikulan rantakaava (1986).

Vallan turkistarhausalue on asemakaavoitettu 2011.

Pirilön alueella kantatien 68 varrella (Kolpin-tie) on asemakaava teollisuutta, varastoa, ampumarataa ja voimalaitoksen sivutuotteiden sijoittamista varten (1992, 2000, 2003 ja 2018).

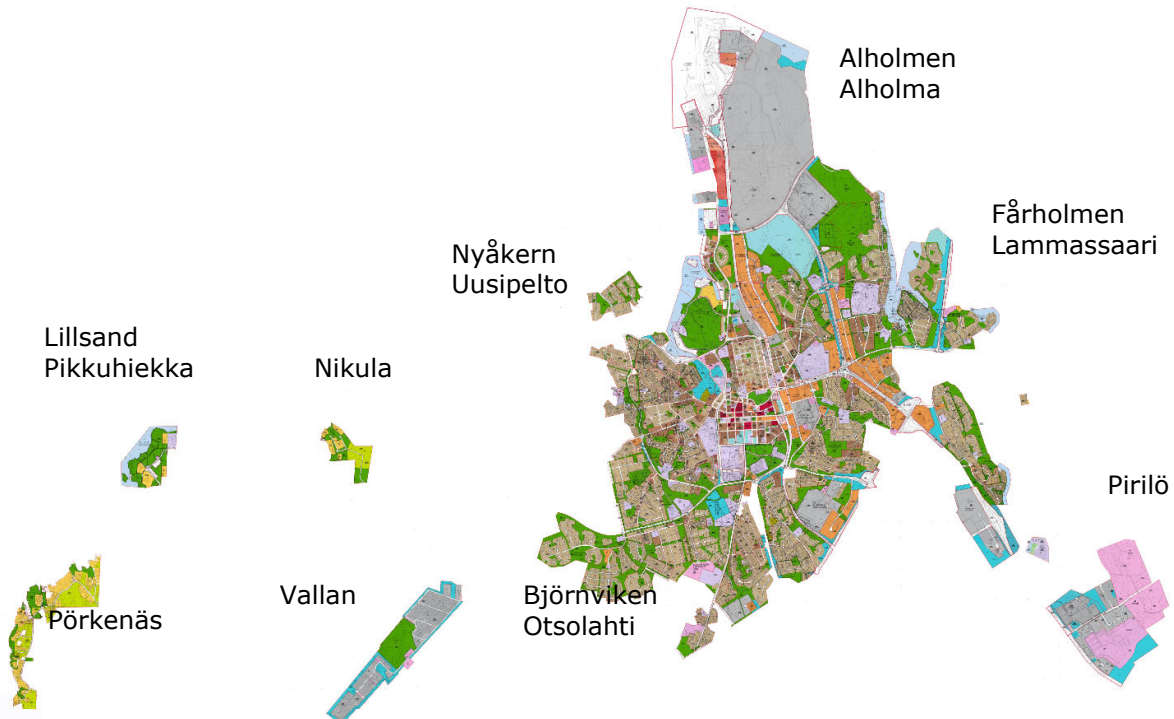


Bild 43. Gällande detaljplaner på Jakobstads område (detaljplanesamling).

Kuva 43. Pietarsaaren kaupungin alueella voimassa olevat asemakaavat (asemakaavakokoelma).

5.3.2026

3.20.6 Angränsande planer i Pedersöre kommun

Planer som ansluter till Jakobstads stadsgräns.

Generalplaner:

1. Kyrkoby delgeneralplan (utan rättsverkningar) (2013)
2. Delgeneralplan för Storsandsund (2007)
3. Lepplax strandgeneralplan revidering (2014)
4. Strandgeneralplan för nedre delarna av Esse å och Nådjärv sjö (2005)
5. Östensö delgeneralplan revidering (2016)

Detaljplaner:

- A. Sandsund detaljplan (1983–2015)
- B. Östensö, detaljplan för Rödberget (2016)

3.20.6 Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvat kaavat Pedersören kunnassa

Seuraavat kaavat ulottuvat Pietarsaaren kaupungin rajaan asti.

Yleiskaavat:

1. Kirkonkylän osayleiskaava (2013, ei oikeusvaikutteinen)
2. Storsandsund osayleiskaava (2007)
3. Lepplaxin kylän rantayleiskaavan tarkistus (2014)
4. Rantaosayleiskaava Ähtävänjoen alaosista ja Nådjärv järvi (2005)
5. Östensö osayleiskaava tark. (2016)

Asemakaavat:

- A. Sandsund asemakaava (1983–2015)
- B. Östensö, Rödbergetin asemakaava(2016)

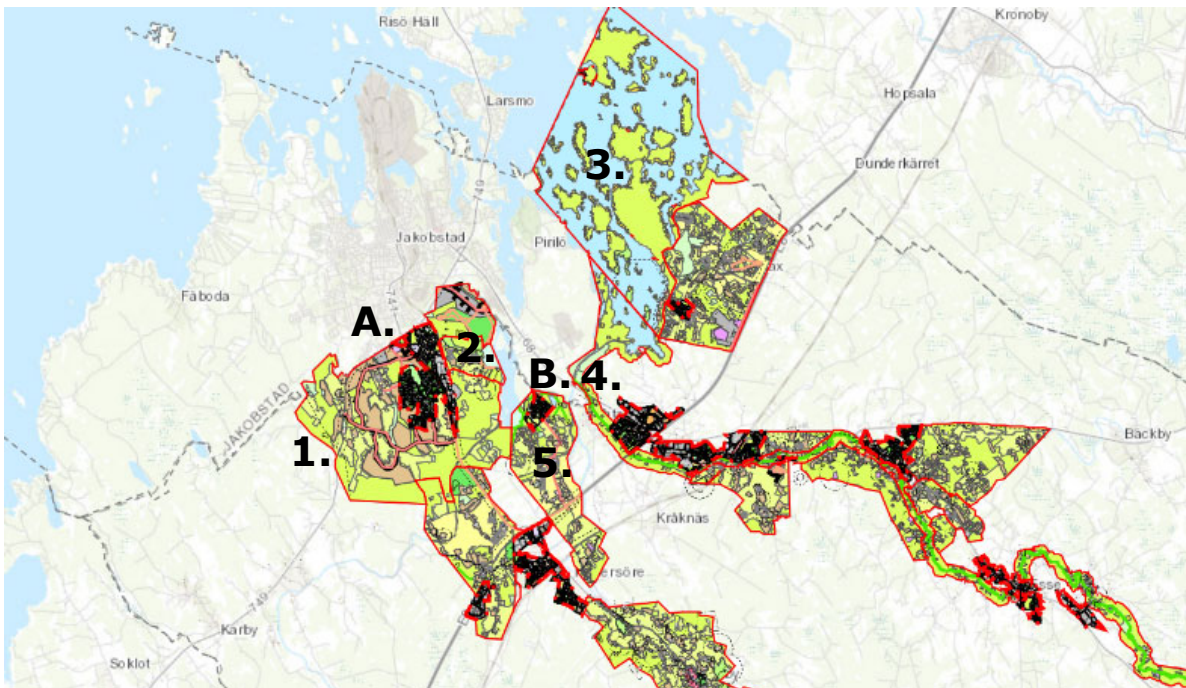


Bild 44. Pedersöre kommun, plansituation (general- och detaljplaner) Källa: Pedersöre www

Kuva 44. Pedersören kunta, kaavatilanne (yleis- ja asemakaavoja) Lähde: Pedersöre www

5.3.2026

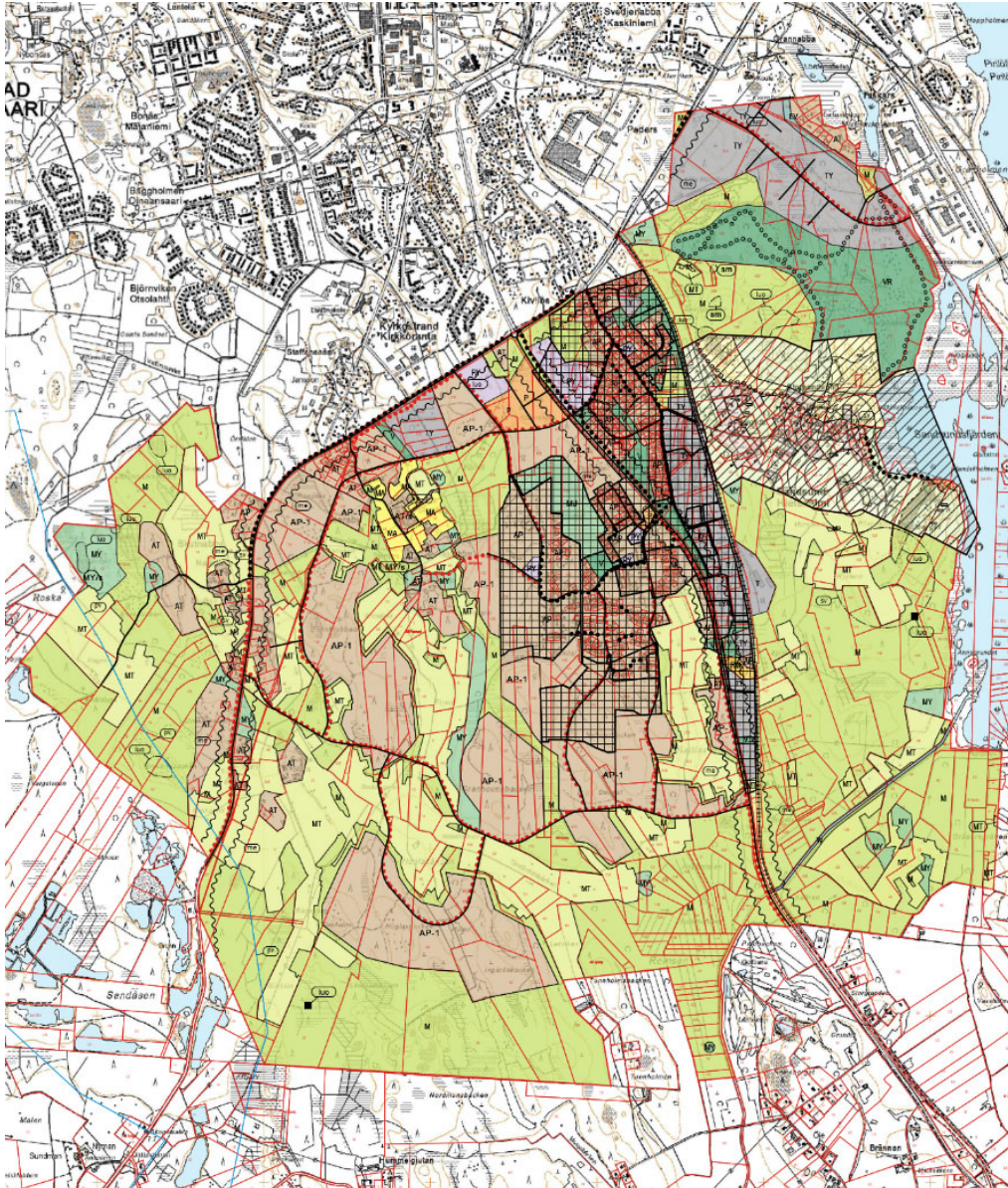


Bild 45. Kyrkoby delgeneralplan i Pedersöre kommun (2013, utan rättsverknningar). På planen syns även Sandsund detaljplaneområde (rutor) och Storssandsund delgeneralplan (streckat). Längst i norr finns ett stort område för industri (TY) och under det ett frilufts- och strövområde (VR). I planen finns ett stort antal områden reserverade för småhus (AP-1) där byggande ska baseras på detaljplan.

Kuva 45. Kirkonkylän osayleiskaava Pedersören kunnassa (2013, ei oikeusvaikutteinen). Kaavassa näkyy Sandsundin asemakaava-alue (ruuturasteri) ja Storsandsund osayleiskaava-alue (viivarasteri). Pohjoisimpana on suuri teollisuusaluevaraus (TY) ja heti sen eteläpuolella retkeily- ja ulkoilualuevaraus (VR). Kaavassa on suuri määrä aluevarauksia pientaloja varten (AP-1), jossa rakentaminen on perustava asemakaavaan.

5.3.2026

3.20.7 Detaljplaner i Nykarleby stad som gränsar till staden Jakobstad

Nykarlebys fritidsbebyggelse i Soklot, bredvid Norrfjärden och Vedörssundet, gränsar till Jakobstads generalplaneområde. Området gäller främst fritidsbebyggelse och planreservationerna i Jakobstads generalplan påverkar inte markanvändningen i Nykarleby.

3.20.8 Detaljplaner i Larsmo kommun som gränsar till staden Jakobstad

Generalplaner:

Larsmos strandgeneralplan täcker Larsmos stränder och gränsar därmed i de södra delarna av strandgeneralplanen i sin helhet till de norra delarna i Jakobstads generalplan. Havsområdena har baserat på avgränsningarna för Natura- och naturskyddsområden anvisats som SL-områden och bland annat Stora Lysarholmens RA- och R-1-områden ansluts till staden Jakobstads tätortshelhet också med tanke på trafikförbindelserna. Även fiskehamnarna i Bertlot och Ådön angränsar från Larsmos sida till Jakobstads generalplan.

Detaljplaner:

Inga detaljplaner gränsar till staden, men det finns områden nära gränsen som är detaljplanerade, såsom Lilla Furuholmen, Vikarholmen, Hästgrundet, Tjuvören och Lilla Tjuvören.

3.20.9 Byggnadsordning

Staden Jakobstads byggnadsordning har godkänts av stadsfullmäktige 25.10.2005 § 116.

Föreskrifterna i byggnadsordningen skall iaktas, om något annat inte bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling (OAL 14 § 4 mom.).

3.20.7 Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvat kaavat Uudenkaarlepyyn kaupungissa

Uudenkaarlepyyn vapaa-ajan asutus Soka-luodossa, Norrfjärdenin ja Vedörssundetin vieressä rajautuvat Pietarsaaren yleiskaava-alueeseen. Alue koskee ensisijaisesti vapaa-ajan-asutusta ja kaavavaraukset Pietarsaaren yleiskaavassa eivät vaikuta maankäyttöön Uudessa-kaarlepyyssä.

3.20.8 Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvat kaavat Luodon kunnassa

Yleiskaavat:

Luodon rantayleiskaava kattaa Luodon rannat ja rajautuu näin rantayleiskaavan eteläisissä osissa Pietarsaaren yleiskaavan pohjoislaitaan kokonaisuudessaan. Merialueet on osoitettu Natura- ja luonnonsuojelualueiden rajausten pohjalta SL-alueina ja mm. Stora Lysarholmens RA- ja R-1-alueet liittyvät kiinteästä Pietarsaaren kaupungin taajama-kokonaisuuteen myös liikenneyhteyksien osalta. Myös Bertlotin ja Ådön kalasatamat rajautuvat Luodon puolelta Pietarsaaren yleiskaavaan.

Asemakaavat:

Kaupunkiin ei rajaudu asemakaavoja, mutta rajan läheisyydessä sijaitsee alueita, jotka ovat asemakaavoitettu, kuten Lilla Furuholmen, Vikarholmen, Hästgrundet, Varassaaret ja Lilla Tjuvören.

3.20.9 Rakennusjärjestys

Pietarsaaren kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.10.2005 §116.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä on noudatettava, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (AKL 14 § 4 mom.).

5.3.2026

Byggnadsordningen innehåller bland annat föreskrifter för byggande utanför detaljplaneområde och på strandområde samt föreskrifter som kompletterar detaljplanerna.

Rakennusjärjestys sisältää mm. määräyksiä koskien rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-alueella sekä asemakaavoja täydentäviä määräyksiä.

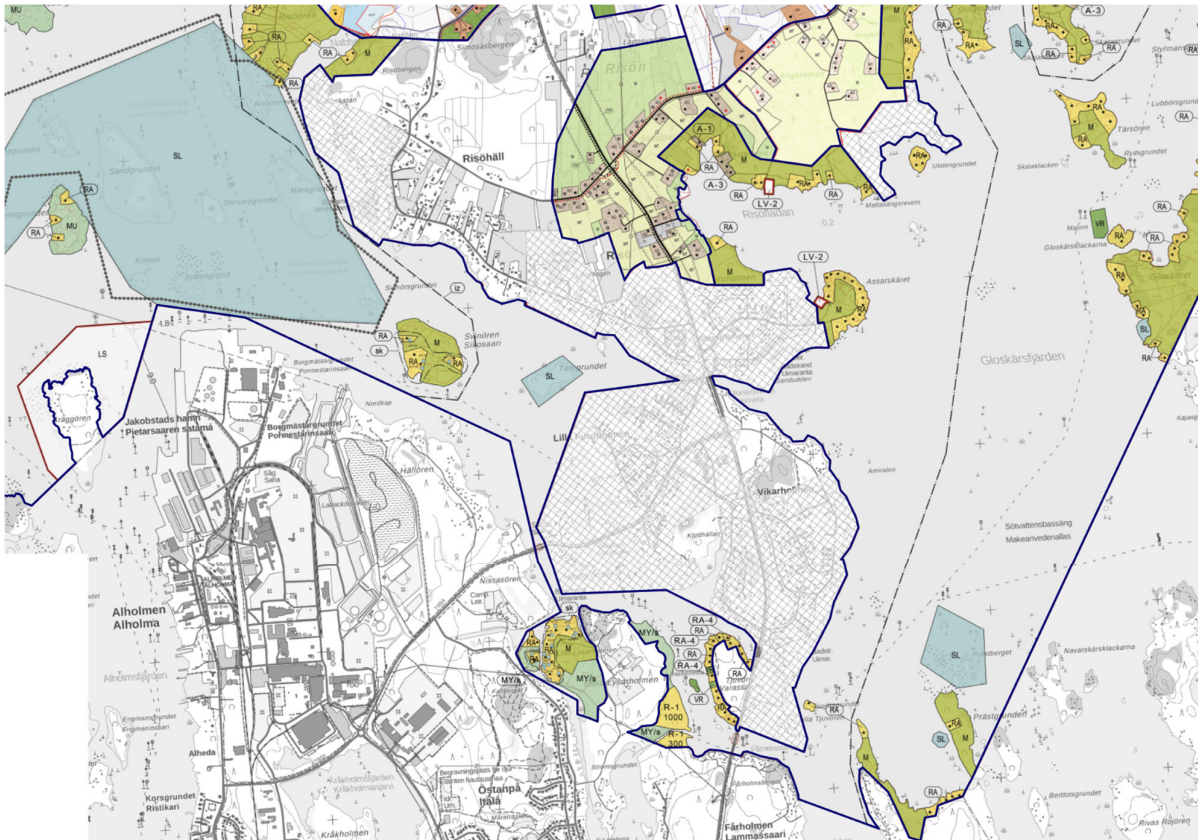


Bild 46. Utdrag ur den östra delen av Larsmo kommuns generalplan som gränsar till staden Jakobstad.

Kuva 46. Ote Luodon kunnan yleiskaavan Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvasta itäisestä osasta.

5.3.2026

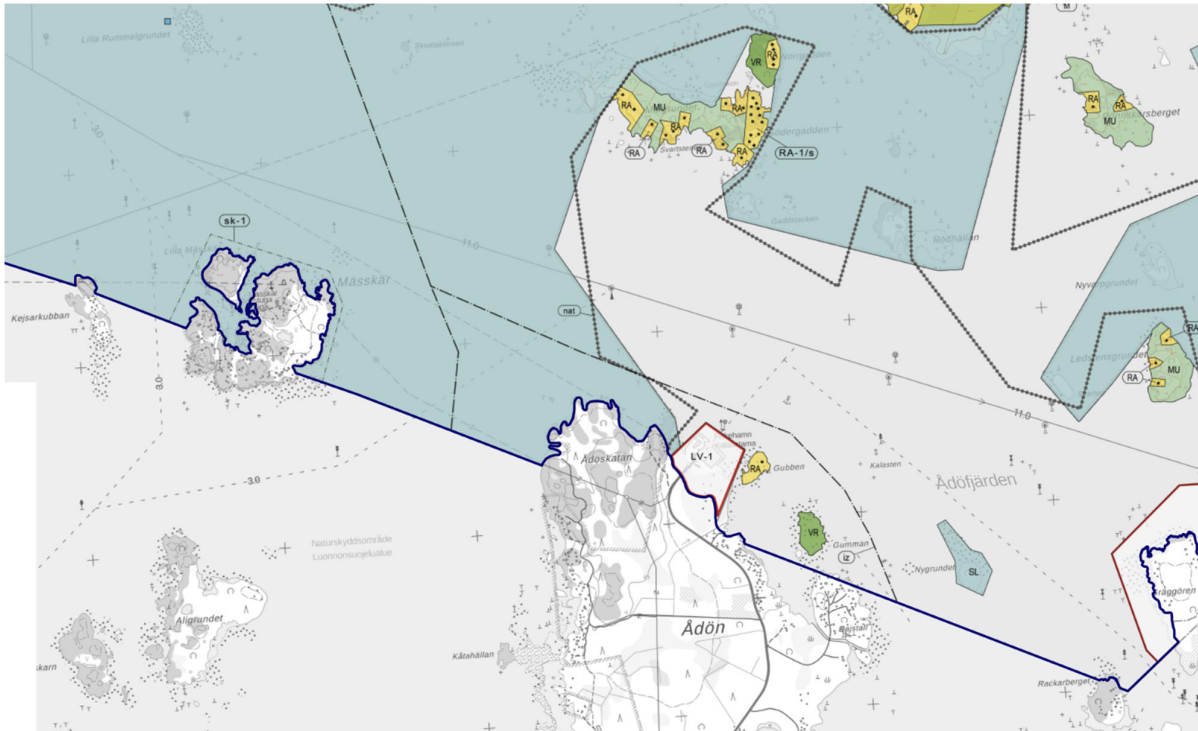


Bild 47. Utdrag ur den västra delen av Larsmo kommuns generalplan som gränsar till staden Jakobstad.

Kuva 47. Ote Luodon kunnan yleiskaavan Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvasta läntisestä osasta.

3.20.10 Konsultationszon

Säkerhets- och kemikalieverket Tukes har fastställt zoner för produktionsanläggningar och lager, inom vilka man vid planläggningen ska fästa särskild vikt vid riskerna och förebyggandet av risker för storolyckor. Dessa s.k. *konsultationszoner* har bestämts utgående från en uppskattning av de allmänt kända riskerna med anläggningen.

Produktionsanläggningar där det enligt Seveso III-direktivet (2012/18/EU) anses vara risk för storolyckor är:

- Säkerhetsutrednings- eller funktionsprincipanläggningar
- Tillstånds- och flytgasanläggningar, där det i huvudsak finns flytgas (mindre än 50 ton). Dessutom kan vid anläggningen finnas mindre mängder av andra kemikalier.

Även om det finns en T/kem-plan garanterar det inte automatiskt att en anläggning placeras på tomten i fråga. Tukes utreder separat

3.20.10 Konsultointivyöhyke

Tukes on määritellyt tuotantolaitoksille ja varastoille vyöhykkeet, joiden sisällä kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Nämä ns. *konsultointivyöhykkeet* on muodostettu laitosten riskeistä yleisesti tiedossa olevien arvioiden perusteella.

Seveso III-direktiivin (2012/18/EU) mukaiset suuronnettomuusvaaralliseksi määritellyt tuotantolaitokset ovat:

- Turvallisuusselvitys- tai toimintaperiaatelaikokset.
- Lupa- ja nestekaasulaitoksia, joissa on pääasiassa nestekaasua (alle 50 tonnia). Lisäksi laitoksella voi olla vähäisiä määriä muita kemikaaleja.

Vaikka T/kem-kaava olisi olemassa, se ei automaattisesti takaa laitoksen sijoittamista kyseiselle tontille. Tukes arvioi erikseen kemikaaliturvallisuusluvan käsittelyssä laitoksen

5.3.2026

vid behandlingen av kemikaliesäkerhetstillståndet förutsättningarna för placering av anläggningen, konsekvenserna i synnerhet vid storolyckor och hur de sträcker sig utanför anläggningsområdet.

Tukes har fastställt konsultationszoner för alla omfattande kemikalieanläggningar. Vid planändringar eller betydande byggnadsprojekt inom konsultationszonen ska ett utlåtande begäras från Tukes och räddningsmyndigheten. Konsultationszonen räknas i regel från tomtens gräns. (Anläggningar enligt direktivet på Jakobstads område, se tabellen nedan.)

sijoittamisen edellytykset, erityisesti onnettomuuksien seuraukset ja niiden ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.

Tukes on määritellyt konsultointivöhykkeet kaikille laajamittaisille kemikaalilaitoksille. Konsultointivöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Konsultointivöhyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta. (Pietarsaaren alueella olevat direktiivin mukaiset laitokset, ks. taulukko alla.)

Tabell 5. Jakobstads kemiska anläggningars konsultationszoner (Tukes 2025)

Taulukko 5. Pietarsaaren kemikaalilaitosten konsultointivöhykkeet (Tukes 2025)

Laitos	Kunta	Konsultointivöhyk	Toiminnan laajuus
Båtbranschens Teknologicentrum BTC Ab, Pietarsaari	Pietarsaari	0.3	Nestekaasulaitos
Comforta Oy, Pietarsaari	Pietarsaari	0.3	Nestekaasulaitos
OSTP Finland Oy Ab, Pietarsaari	Pietarsaari	1	Turvallisuussevelityslaitos
Oy Linde Gas Ab, Pietarsaari	Pietarsaari	1	Toimintaperiaateasiakirjalaitos
Oy Teboil Ab, Pietarsaari	Pietarsaari	0.5	Toimintaperiaateasiakirjalaitos
Snellmans Köttförädling Ab, Pietarsaari	Pietarsaari	0.5	Toimintaperiaateasiakirjalaitos
UPM-Kymmene Oyj, Pietarsaari	Pietarsaari	1.5	Turvallisuussevelityslaitos
Wibax Logistics Oy, Pietarsaari	Pietarsaari	0.2	Lupalaitos

4. GENERALPLANEPLANERINGS-SKEDEN

4.1 Behovet av en generalplan

"Kommunen skall se till att en generalplan utarbetas och hålls aktuell i den mån det är nödvändigt" (Lagen om områdesanvändning 36 §).

Den nuvarande uppdaterade och reviderade Jakobstads generalplan 2020 godkändes av stadsfullmäktige 28.1.2008. Generalplanen saknar rättsverknningar. Generalplanen behöver uppdateras till en generalplan med rättsverknningar för att bättre kunna styra samhällsutvecklingen i Jakobstad.

Beteckningar och bestämmelser behöver uppdateras så att de motsvarar dagens generalplaner.

4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve

"Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla" (Alueidenkäyttölaki 36§).

Nykyinen päivitetty ja tarkistettu Pietarsaaren yleiskaava 2020 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.01.2008. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Päivittäminen oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi on tarpeen, jotta se pystyy ohjaamaan yhdyskunnan kehittämistä paremmin.

Merkinnät ja määräykset on tarpeen päivittää vastaamaan tämän päivän yleiskaavoja.

5.3.2026

Generalplanen behöver uppdateras med hänsyn till Jakobstads strategi 2017–2025 och Österbottens landskapsplan 2040.

Under planprojektets gång har stadens strategi uppdaterats hösten 2024. Förslaget till landskapsplan 2050 har varit framlagt hösten 2024 och har godkänts i landskapsfullmäktige i april 2025.

4.2 Deltagande och samarbete

Intressenter

Vid utarbetandet av en generalplan för hela stadens område är alla kommuninvånare intressenter.

- Markägarna och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen
- Samfund och sammanslutningar vars områden behandlas i planeringen
- Grannkommuner
- Myndigheter vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen
 - Livskraftscentralen i Österbotten
 - Livskraftscentralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Museiverket
 - Österbottens museum
 - Jakobstads museum
 - Trafikledsverket (Väylä)
 - Tukes
 - LSS – AVI
 - Räddningsverket

Anhängiggörande

Anhängiggörandet av generalplanen har kungjorts i stadens planläggningsöversikt 2017–2018 och 2018–2019 samt på stadens webbplats (www.jakobstad.fi).

Yleiskaava on tarpeen päivittää Pietarsaaren strategia 2017–2025 ja Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 huomioiden.

Kaavahankeen aikana kaupunkistrategiaa on päivitetty syksyllä 2024. Maakuntakaavaehdotus 2050 on ollut nähtävillä syksyllä 2024 ja se on hyväksytty maakuntavaltuustossa huhtikuussa 2025.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Kaikki kaupungin asukkaat ovat osallisia koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa laadittaessa.

- Maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Yhteisöt ja yhdistykset, joiden toimialaa käsitellään kaavoituksessa
- Naapurikunnat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
 - Pohjanmaan Elinvoimakeskus
 - Etelä-Pohjanmaan Elinvoimakeskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Museovirasto
 - Pohjanmaan maakuntamuseo
 - Pietarsaaren museo
 - Väylävirasto (Väylä)
 - Tukes
 - LSS – AVI
 - Pelastuslaitos

Vireilletulo

Yleiskaavan vireille tulosta on tiedotettu kaupungin kaavoituskatsauksessa 2017–2018 ja 2018–2019 sekä kaupungin internetsivuilla (www.pietarsaari.fi).

5.3.2026

Deltagande under generalplanprocessen och växelverkan

En workshop genomfördes 16.11.2018 i Jakobstad för att gå igenom den strategiska utvecklingsbilden.

Planen för deltagande och bedömning hålls offentligt framlagd under hela planeringsprocessen på stadens webbplats.

Förberedelsefasens material (planutkast) hölls framlagd under tiden 26.5–27.8.2021 och ett informationstillfälle för allmänheten ordnades 2.6.2021.

Planförslaget hölls framlagd under tiden 25.1–3.3.2023 och ett informationstillfälle för allmänheten ordnades 18.1.2023.

Det ändrade planförslaget hölls framlagt 27.6–8.9.2025 och ett informationstillfälle för allmänheten ordnades 18.8.2025.

Vi fick mycket respons om den ändrade generalplanen. Under planprocessens gång har staden bland annat behandlat nya näringspolitiska projekt. Man har också önskat stöd i generalplanen för de nya projekten och planerna, så generalplanen har ändrats baserat på dem. På grund av dessa omständigheter beslutade man framlägga planförslaget ytterligare en gång under våren 2026.

Myndighetssamarbete

Förberedelsefasens myndighetssamråd ordnades 25.4.2019 i Jakobstad. Det andra myndighetssamrådet hölls 22.10.2024. Myndighetssamrådet för förslagsskedet hölls 3.12.2025.

Man har begärt utlåtanden från myndigheterna om förberedelsematerialet (planutkastet) och om planförslaget i samband med att det har hållits framlagt.

Arbetsmöten med myndigheterna har hållits genom hela planeringsprocessen.

Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuoro-vaikutus

Pietarsaassa järjestettiin 16.11.2018 työpaja työstämään strategista kehityskuvaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajaksi kaupungin internetsivuilla.

Valmisteluvaiheen materiaali (Kaavaluonnos) oli julkisesti nähtävillä 26.5.-27.8.2021 ja yleisötilaisuus järjestettiin 2.6.2021.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.1.–3.3.2023. ja yleisötilaisuus järjestettiin 18.1.2023.

Päivitetty kaavaehdotus oli nähtävillä 27.6–8.9.2025. Yleisötilaisuus päivitettylle kaavaehdotukselle järjestettiin 18.8.2025.

Tarkistetusta yleiskaavasta saatiin runsaasti palautetta. Kaavaprosessin aikana kaupungin käsittelyyn on tullut mm. uusia elinkeinopoliittisia hankkeita. Uusille hankkeille ja suunnitelmille on haluttu myös yleiskaavan tuki, joten yleiskaavaa on tarkistettu niiden pohjalta. Em. seikkojen vuoksi kaavaehdotus päätettiin asettaa vielä kertaalleen nähtävillä kevään 2026 aikana.

Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 25.4.2019 Pietarsaassa. Toinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 22.10.2024. Tarkistetun ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 3.12.2025.

Viranomaisten lausuntoja on pyydetty valmisteluaineistosta (kaavaluonnoksesta) ja kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana.

Viranomaisten kanssa on pidetty työkokouksia läpi kaavoitusprosessin.

5.3.2026

4.3 Målsättningarna för en strategisk generalplan med rättsverkningar

Ändamålet med planläggningen är att revidera den gällande generalplanen för Jakobstad och definiera stadens markanvändningsutveckling på lång sikt. Via generalplanen styr man olika verksamheters placering inom staden på en generell nivå. I samband med planläggningen utarbetas en strategisk utvecklingsbild, som fungerar som riktlinje för områdesreserveringarna i generalplanen.

Staden Jakobstads mål för planeringen är att generalplanen utarbetas i enlighet med 42 § i lagen om områdesanvändning (OAL) för att få rättsverkningar och som en strategisk områdesreserveringsplan som styr detaljplaneringen och övrig markanvändning. Den nuvarande generalplanen 2020 utan rättsverkningar uppdateras så att den svarar mot dagens målsättningar.

Generalplanen ska vara:

- **Strategisk till sitt innehåll**, det vill säga den styr de stora dragen för markanvändningen, såsom utvecklingen av samhällsstrukturen, trafiknätet och grönområden på lång sikt. Generalplanen bygger på planeringsbestämmelserna i landskapsplanen,
- men samtidigt **ha rättsverkningar**, det vill säga den har bindande konsekvenser för myndigheternas beslutsfattande, såsom detaljplanering och tillståndsproucesser vid byggande.

Nuvarande generalplan 2020 innehåller stadsfullmäktiges deklaration om principer för planering och byggande. Dessa är fortfarande målsättningar för generalplanarbetet. fullmäktiges deklaration

Första principen:

Vi stadsbor i Jakobstad vill verka för att staden skall vara centrum för en livskraftig region. Vi tror på ett starkt Jakobstad i regionen och en livskraftig region där staden är en engagerad medlem.

Staden som ett verk i historien har uppstått och utvecklats i växelverkan mellan stadsborna och

4.3 Strategisen ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteet

Kaavoituksen tarkoituksena on päivittää voimassa oleva Pietarsaaren yleiskaava sekä määrittää kaupungin maankäytön kehitys pitkällä tähtäimellä. Yleiskaavalla ohjataan yleisellä tasolla erilaisten toimintojen sijoittumista kaupungissa. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan strateginen kehityskuva, joka toimii ohjenuorana yleiskaavan aluevarauksille.

Pietarsaaren kaupungin asettama tavoite on, että yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena Alueidenkäyttölain AKL 42 §:n mukaisesti sekä samalla strategisena aluevarauskaavana, joka ohjaa asemakaavoitusta ja muuta maankäyttöä. Nykyinen oikeusvaikutteeton yleiskaava 2020 päivitetään vastaamaan tämän päivän tavoitteita.

Yleiskaava tulee olla:

- **strateginen sisällöltään**, eli se ohjaa maankäytön suuria linjoja, kuten yhdyskuntarakenteen kehitystä, liikenneverkkoa ja viheralueita pitkällä aikavälillä. Yleiskaava nojaa maakuntakaavan suunnittelumääräyksiin.
- mutta samalla **oikeusvaikutteinen**, eli sillä on sitovia vaikutuksia viranomaisten päätöksentekoon, kuten asemakaavoitukseen ja rakentamisen lupaprosesseihin.

Nykyinen Yleiskaava 2020 sisältää kaupungin valtuuston julistus koskien suunnittelun ja rakentamisen periaatteita. Nämä ovat edelleen yleiskaavatyön tavoitteita.

Ensimmäinen periaate:

Me, Pietarsaaren kaupungin asukkaat halamme olla vaikuttamassa kaupunkimme asemaan elinvoimaisen alueen keskuksena. Uskomme Pietarsaaren vahvuuteen seudullaan ja uskomme elinvoimaiseen seutuun, jonka aktiivinen jäsen kaupunki on.

Kaupunki historian luomuksena on syntynyt ja kehittynyt kaupungin ja maaseudun asukkaiden välisen vuorovaikutuksen tuloksena monimittaisen kunnioituksen vallitessa. Tätä

5.3.2026

landsbygdens befolkning i ömsesidig respekt. Detta verk vill vi fortsätta i en personlighetsdannande stadsgemenskap och i en fördjupad växelverkan med närområdet.

Med gemensamma krafter vill vi förbättra livsvillkoren för alla. Detta sker i en process där vi ger rättvisa åt tidigare generationers arbete, där vi insiktsfullt och känsligt samarbetar med jorden själv och där vi i allt som vi gör stärker regionen, helar stadsbygden och främjar ett vitalt stadsliv.

Andra Principen:

Vi vill planera de olika delarna i stadsbygget så att de främjar den enskildes säkerhet, trygghet, välbefinnande och trivsel, samtidigt som vi vill fästa särskild vikt vid att skapa rum och rumssekvenser som stimulerar det mellanmänskliga. Vi vill arrangera delarna i bestämda relationer till varandra och utifrån stadskärnan foga dem samman till ett meningsfullt mönster med hjälp av gator, vägar, torg, byggnader och andra anläggningar samt våra minnesmärken.

Tredje principen:

Vi vill att stadskärnan med sitt kollektiva minne och sin stimulans för social interaktion, skall vara grund för vår individuella, gemensamma, kulturella och ekonomiska utveckling. Genom stadskärnan vill vi stärka regionen och hela stadsbygden så, att de olika delarna får sammanhang som upplevs som meningsfulla. Vi vill aktivt och målmedvetet bygga vidare enligt denna övertygelse. Det är så vi blir Jakobstadsbor, delaktiga i den gemenskap vår stad ger oss.

4.3.8 Jakobstads strategi 2017–2025

Enligt Jakobstads strategi 2017–2025 är det övergripande målet är att trygga livskraften och utveckla boendemiljön inom stadens alla områden samt att öka antalet företag som satsar på tillväxt och ett ökat antal arbetsplatser.

työtä haluamme jatkaa persoonallisuutta kehittävissä kaupunkiyhteisössä ja syvässä vuorovaikutuksessa lähiympäristömme kanssa.

Haluamme yhteisvoimin parantaa kaikkien elinehtoja. Tämä pyrkimyksemme on prosessi, jossa annamme aiempien sukupolvien työlle sille kuuluvan arvon, teemme ymmärtävää ja herkkätuntoista yhteistyötä maapallon itsensä kanssa ja kaikessa mitä teemme vahvistamme aluettamme, eheyttämme kaupunkikokonaisuutta ja kaupunkielämän elinvoimaisuutta.

Toinen periaate:

Haluamme suunnitella kaupunkikokonaisuuden eri osat sellaisiksi, että ne edistävät yksilön turvallisuutta, hänen hyvinvointiaan ja viihtyvyyttään. Samalla haluamme kiinnittää erityistä huomiota ihmistenvälisiä yhteyksiä kannustavien tilojen ja tilamuodostumien luomiseen. Eri osat haluamme liittää yhteen katujen, teiden, torien, rakennusten ja muiden rakennelmien sekä muistomerkkiemme avulla siten, että ne ovat määrättyssä suhteessa toisiinsa ja tunnistettavassa järjestyksessä.

Kolmas periaate:

Haluamme, että yksilöllisen, yhteisen, kulttuurisen ja taloudellisen kehityksemme perustan muodostaa kaupungin ydinkeskusta kollektiivisine muisteineen ja sosiaalista vuorovaikutusta kannustavine piirteineen. Haluamme kaupungin ydinkeskustaa vahvistamalla vahvistaa seutua ja tervehdyttää kaupunkia kokonaisuudessaan siten, että eri osat asettuvat mielekkääksi koettuun järjestykseen. Haluamme aktiivisesti ja määrätietoisesti jatkaa kaupunkimme kehittämistä tästä vakaumuksesta käsin. Näin meistä tulee pietarsaarelaisia, näin pääsemme osallisiksi kaupunkimme tarjoamasta yhteisyydestä.

4.3.1 Pietarsaaren strategia 2017–2025

Pietarsaaren strategian 2017–2025 mukaisesti päällimmäisenä tavoitteena on elinvoiman turvaaminen ja asuin ympäristön kehittäminen kaupungin kaikissa alueissa sekä työpaikkamäärän ja kasvuun panostavien yritysten lisääminen.

5.3.2026

Stadens strategiska mål för befolkningstillväxt är 20 000 invånare år 2020 och ökning därefter (folkmängden 31.1.2023 var 19 475).

Målet för utveckling av näringslivet är att skapa en positiv utvecklingscirkel där intressanta arbeten lockar arbetstagare och stora resurser i fråga om kunskaper och färdigheter å sin sida lockar arbetsgivare. Så skapas tillväxt och även befolkningstillväxt. Staden satsar även på turistnäringen och på att förstärka handelns försättningar samt utveckling av centrum.

Staden Jakobstads strategi uppdaterades hösten 2024. Strategins anda och fokus ligger nära den tidigare strategin och medför inga ändringar i generalplanen.

4.3.2 Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021–2030

”Klimatsmarta tillsammans” är Jakobstadsregionens fem kommuners gemensamma strategi (staden Jakobstad, Nykarleby stad, Kronoby kommun, Pedersöre kommun och Larsmo kommun). Den uppdaterade strategin godkändes i regionens fullmäktige hösten 2021.

Finland har förbundit sig att vara koldioxidneutralt år 2035. Strategin innehåller förslag till tvärsektoriella, direkta och indirekta målsättningar och åtgärder för att minska klimatavtrycket.

4.3.3 Jakobstads trafiksäkerhetsplan 2014

Jakobstads trafiksäkerhetsplan 2014 har utarbetats av NTM-centralen i Södra Österbotten (rapporter 11/2015). Planen innehåller handlings- och åtgärdsförslag för utvecklingen av den fysiska trafikmiljön samt för utvecklingen och genomförandet av fostrings-, bildnings- och informationsarbetet i fråga om trafik.

Kaupungin strateginen väestötavoite on 20 000 asukasta vuonna 2020 ja kasvun jatkuminen sen jälkeen (väkiluku 31.12.2023 oli 19 475 asukasta).

Elinkeinoelämän kehittämisessä tavoitteena on luoda myönteinen kierre, jossa mielenkiintoiset työt houkuttelevat työntekijöitä ja suuri resurssi- ja tietotaitomäärä puolestaan houkuttelee työnantajia. Näin luodaan kasvua ja myös asukkaiden määrä kasvaa. Kaupunki panostaa myös matkailuelinkeinon ja kaupan edellytysten vahvistamiseen sekä keskustan kehittämiseen.

Pietarsaaren kaupunkistrategia päivitettiin syksyllä 2024. Strategian henki ja painopisteet ovat lähellä kaupungin aikaisempaa strategiaa, ja ei aiheuta muutoksia yleiskaavaan.

4.3.2 Pietarsaaren seudun ilmastostrategia 2021–2030

”Ilmastotietoisia yhdessä” on Pietarsaaren seudun viiden kunnan yhteinen strategia (Pietarsaaren kaupunki, Uudenkaarlepyyn kaupunki, Kruunupyyn kunta, Pedersören kunta ja Luodon kunta). Päivitetty strategia hyväksyttiin syksyllä 2021 seudun valtuustoissa.

Suomi on sitoutunut olemaan hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Strategia sisältää monialaisia, suoraa ja epäsuoraa tavoitteita ja toimenpiteitä hiilijalanjäljen vähentämiseksi.

4.3.3 Pietarsaaren liikenneturvallisuussuunnitelma 2014

Pietarsaaren liikenneturvallisuussuunnitelman 2014 on laatinut Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (raportteja 10/2015). Suunnitelma sisältää toiminta- ja toimenpide -ehdotuksia sekä fyysisen liikenneympäristön kehittämiseksi että liikennekasvatus-, valistus- ja tiedotustyön toteuttamiseksi.

5.3.2026

4.3.4 Uppdatering av Jakobstads trafik- och miljöplan för centrum

Centralen för tekniska tjänster i Jakobstad bereder en uppdatering av stadens trafik- och miljöplan (1989). Målet är en uppdaterad trafik- och miljöplan som bättre ska motsvara dagens krav och ge verktyg för att utveckla stadens centrum. Förutom stadskärnan kommer planen också att omfatta de viktigaste trafiklederna som leder till och från centrum.

4.3.5 Myndigheternas målsättningar

På myndighetssamrådet som hölls i Jakobstad 25.4.2019 konstaterades följande saker:

- Målet är en strategisk generalplan som styr detaljplaneringen. Bygglov kan inte beviljas direkt baserat på generalplanen.
- Landskapsplanen uppdatering (2030 → 2040) är under arbete och bör beaktas i generalplanarbetet.
- Hela Finlands havsområdesplan har påbörjats 2018. Det arbete som hittills gjorts ska beaktas i generalplanarbetet.
- Målet är en tät och effektiv stadsstruktur även i framtiden.

4.3.6 Målsättningar från workshoppen

En workshop ordnades i Jakobstad 16.11.2018 där man funderade på stadens nuvarande och framtida image, styrkor och svagheter.

Stadens styrkor

Man ansåg att stadens styrkor var en tät samhällsstruktur med ett kompakt centrum och med väl utbyggd infrastruktur och god tillgänglighet till det mesta av offentlig service, kultur och idrott. Allt är på gång- och cykelavstånd. Man är inte beroende av bil i centrum. Det känns människonära. Jakobstad är en tät och vacker stad som har många grönområden och historiskt värdefulla miljöer. När det gäller levnadsförhållanden och det sociala kapitalet

4.3.4 Pietarsaaren Liikenne- ja ympäristösuunnitelman päivitys, ydinkeskusta

Pietarsaaren tekninen palvelukeskus valmistele liikenne- ja ympäristösuunnitelman (1989) päivitystä. Tarkoituksena on, että päivitytetty liikenne- ja ympäristösuunnitelma vastaisi tämän päivän tarpeita ja antaisi työkaluja kaupungin keskustan kehittämiseen. Ydinkeskustan lisäksi suunnitelma käsittää myös tärkeimmät keskustaan johtavat liikenneväylät.

4.3.5 Viranomaisten tavoitteet

25.4.2019 pidetyssä viranomaisneuvotteluissa todettiin, että seuraavat asiat tulee huomioida yleiskaavan laadinnassa:

- Tavoitteena on strateginen yleiskaava, joka on ohjeena asemakaavan laadinnassa. Yleiskaavan pohjalta ei voi suoraan myöntää rakennuslupia.
- Maakuntakaavan päivitys (2030 → 2040) on vireillä ja tulee huomioida yleiskaavan laadinnassa.
- Koko Suomen merialuesuunnitelma on aloitettu 2018. Tähän asti tehty työ tulee huomioida yleiskaavan laadinnassa.
- Tavoite on tulevaisuudessakin kaupungin tiivis ja tehokas rakenne.

4.3.6 Työpajan tavoitteet

Pietarsaareissa järjestettiin 16.11.2018 työpaja pohtimaan kaupungin nykyistä ja tulevaa imagoa, vahvuuksia ja heikkouksia.

Kaupungin vahvuudet

Kaupungin vahvuuksien todettiin olevan tiivis yhdyskuntarakenne, kompakti keskusta ja hyvä infrastrukturi sekä julkisten palvelujen, kulttuurin ja urheilun hyvä saavutettavuus. Kaikki on kävely- ja pyöräilyetäisyydellä. Autoa ei tarvita keskustassa. Tuntuu ihmisläheiseltä. Pietarsaari on tiheä ja kaunis kaupunki, jossa on paljon viheralueita ja historiallisesti arvokkaita ympäristöjä. Elinolosuhteiden ja

5.3.2026

nämndes föreningsliv, mångkulturellt, tvåspråkighet, evenemangen (Jakobs dagar, Campus Allegro) och tredje sektorn. Som styrka nämndes också mångsidigt näringsliv, både stora och små företag som är exportinriktade och god infrastruktur för logistik. Jakobstad är en industri- och företagastad som erbjuder arbetsplatser för hela regionen. Staden har en allmänt positiv image och livskraftighet.

Stadens svagheter

Stadens svagheter ansågs vara negativ befolkningsutveckling, stads-, kommun- och språkgränser som försvårar planeringen och utvecklingen, för små satsningar på turismen samt det geografiska läget "lite vid sidan om". Trots att Jakobstad är central ort för regionen upplevs staden vara lite stagnerad.

I framtiden vill man trygga och förbättra förbindelserna till Jakobstad och förbättra förbindelserna för gång- och cykeltrafik från bostadsområdena till centrum. Målet är ett hållbart boende och trafik där man tar hänsyn till ekologi, klimat och miljö.

Man vill sträva efter en historiskt ursprunglig, tät och grön stadsstruktur, satsa på en fortsatt förtätning av stadskärnan men även på strandnära boende. Boendet ska vara hållbart, mångsidigt, flexibelt och en blandning av olika åldersgrupper. Det ska finnas attraktiva tomter för rätt ändamål. Det ska finnas industritomter på koncentrerade områden och områden för utrymmeskrävande handel. Jakobstad ska vara en liten men kreativ stad. Gemensam planering inom regionen eftersträvas.

De projekt för grön omställning som staden eftersträvar och som möjliggörs av den nya generalplanen omfattar, förutom havsvindkraftsprojekt, en utvidgning av UPM Kymmene, en utvidgning av Jakobstads hamn i riktning mot Gräggören (med en reservering och utvidgning av LS/kem-området), en ny T/kem-reservering i Alholmen mellan OSTP:s och Svanens områden, samt en utvidgning av T-området i Pirilö och att det anvisas som T/kem-område. I planen anges även en ny reservering för en 400 kV kraftledning samt riktgivande reserveringar för sjökablar och vätelinjer.

sosiaalisen pääoman osalta mainittiin yhdistystoiminta, monikulttuurisuus, kaksikielisyys, tapahtumat (Jaakon päivät, Campus Allegro) ja kolmas sektori. Vahvuutena mainittiin myös monipuolinen elinkeinoelämä, suuret ja pienet vientisuuntauukset ja hyvä logistiikan infrastrukturi. Pietarsaari on teollisuus- ja yrityskaupunki, joka tarjoaa työpaikkoja koko seudulle. Kaupungilla on yleinen positiivinen imago ja elinvoimaisuutta.

Kaupungin heikkoudet

Kaupungin heikkoudet ovat negatiivinen väestökehitys, kaupunki-, kunta- ja kielirajat, jotka vaikeuttavat suunnittelua ja kehitystä ja liian vähäinen satsaus matkailuun. Maantieteellinen sijainti on hieman syrjäinen. Vaikka Pietarsaari on seudullinen keskus, kaupunki tuntuu jokseenkin taantuvalta.

Tulevaisuudessa halutaan turvata ja parantaa Pietarsaaren yhteydet ja parantaa kevyen liikenteen yhteydet asuinalueista keskustaan. Tavoitteena on kestävä asuminen ja liikenne. Huomioidaan ekologia, ilmasto ja ympäristö.

Halutaan pyrkiä kohti historiallisesti alkupeleistä, tiivistä ja vihreää kaupunkirakennetta, panostaa jatkuvaan kaupunkiytimen tiivistämiseen, mutta myös ranta-asumiseen. Asumisen tulee olla kestävä, monipuolista, joustavaa ja eri ikäluokkien sekoitusta. On oltava vetovoimaisia tontteja oikeaan tarkoitukseen. On oltava teollisuustontteja keskitetysti ja alueita tilaa vaativaa kauppaa varten. Pietarsaari tulee olemaan pieni, mutta luova kaupunki. Seudullista yhteistyötä tavoitellaan suunnittelussa.

Kaupungin tavoittelemia uuden yleiskaavan mahdollistamia vihreän siirtymän hankkeita ovat merituulivoimahankkeiden lisäksi UPM Kymmeneen laajennus, Pietarsaaren sataman laajennus Gräggöreniä kohti (LS/kem -alueen varaus ja laajennus), Alholman uusi T/kem -varaus OSTP:n ja Joutsenen alueen välillä sekä Pirilön T-alueen laajennus ja sen osoittaminen T/kem -alueeksi. Kaavaan osoitetaan uusi 400 kV:n sähkölinjavaraus sekä ohjeelliset merikaapeli- ja vetylinjavaraukset.

5.3.2026

5. GENERALPLANENS ALTERNATIVA LÖSNINGAR OCH KONSEKVENSBEDÖMNINGAR

5.1 Alternativ för tätortens tillväxtriktningar

I nuvarande generalplan visas tre önskvärda tillväxtriktningar i prioritetsordning: (I) norrut till ön Storsandön, (II) norrut till Hällan, (III) till Pirilöhalvön sydöst om Pirilö by.

Olika tillväxtriktningar har också diskuterats på den workshop som hölls i början av generalplaneprocessen. De motsvarade i stort sett ovan nämnda tillväxtriktningar. Dessutom nämndes att bibehållande av en tät stadsstruktur är en önskvärd utveckling.

De föreslagna tillväxtriktningarnas lämplighet har bedömts i förhållande till Österbottens landskapsplan som ger utgångspunkter för den strategiska utvecklingen i regionen och är riktgivande vid utarbetande och ändrande av generalplaner och detaljplaner. Stadens tillväxtområden bör i första hand placeras inom landskapsplanens område för tätorts-funktioner. Tillväxtriktningarna har även granskas i förhållande till den aktuella detaljplaneringen.

Konsekvenserna av att utvidga tätorten utanför landskapsplanens område för tätortsfunktioner är längre avstånd till service i centrum, större kostnader för investeringar i ny infrastruktur samt en försämring av det som anses vara Jakobstads styrka, det vill säga en tät och effektiv stadsstruktur med tydligt centrum och mittpunkt.

Baserat på ovan nämnda frågor har man gjort en temakarta med alternativ för placering av ny bebyggelse i första, andra och tredje hand (I-III). De lämpligaste tillväxtområdena är (I) Grundet-Nyåkern-Varvet i norr, Västersundsby och väster om Bonäs, söderut mellan Björnviken och Staffansnäs samt Fårholmens östra sida. Under arbetets gång har även Hällan och Storsandören valts eftersom en omvandling av fritidsbostäder till permanent boende pågår och stadens mål är att kunna erbjuda attraktiva

5. YLEISKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Vaihtoehtoiset kasvusuunnat

Nykyisessä yleiskaavassa osoitetaan kolme tavoitteellista kasvusuuntaa prioriteetti-järjestyksessä; (I) pohjoiseen Isohietasaarelle, (II) pohjoiseen Hällan niemimaalle, (III) Pirilön niemimaalle kylästä kaakkoon.

Kasvusuunnista on keskusteltu myös yleiskaavatyön tueksi järjestetyssä työpajassa. Ehdotetut kasvusuunnat vastaavat yllä mainittuihin. Lisäksi mainittiin, että tiiviin taajamarakenteen säilyminen on haluttu kehitysuunta.

Ehdotettujen kasvusuuntien sopivuus on arvioitu suhteessa Pohjanmaan maakuntakaavaan, joka antaa lähtökohtia seudun strategiselle kehitykselle ja on ohjeena yleiskaavaa ja asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Kaupungin kasvualueita tulee ensisijaisesti sijoittaa maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle. Kasvusuunnat on myös tarkistettu suhteessa ajantasa-asemakaavoitukseen.

Vaiikutukset taajaman laajenemisesta maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ulkopuolelle ovat pidemmät matkat keskustan palveluihin, suuremmat infrastruktuurin investointikustannukset ja Pietarsaaren vahvuuden eli tiheän ja tehokkaan taajaman ja selkeän keskipisteen heikentäminen.

Yllä mainittuihin asioihin perustuen laadittiin temakartta; uuden rakentamisen sijaintivaihtoehdot edullisuusjärjestyksessä (I-III). Sopivimmat kasvualueet (I) ovat Grundet-Uusipelto-Varvet pohjoisessa, Vestersundinkylä ja Majaniemeltä länteen, Otsolahden ja Tapaninniemen välialue etelässä sekä Lammassaaren itäosa. Työn edetessä on valikoitunut myös Hällan ja Iso Hietasaari. Syynä on vapaa-ajan asuntojen muutosprosessi pysyväksi asunnoiksi ja halu tarjota uusille

5.3.2026

strandnära bostäder som kan locka nya invånare.

I nya landskapsplanen 2050 har tillväxtriktningarna II och III har beaktats för Hällan och Storsandören. Industriområdet har även utvidgats i landskapsplan 2050.

I det reviderade förslagskedet har man beslutat avstå från att ändra Storsandören till permanent boende på grund av de negativa effekterna av fordonstrafiken. En ny eventuell förbindelse för gång- och cykeltrafik möjliggör ändå att Storsandören utvecklas som område för fritidsbosättning. Dessutom har man önskat anvisa Lillsandören som en ö för utveckling av fritidsbosättning.

asukkaille vetovoimaisia asuinpaikkoja rannan tuntumassa.

Uudessa maakuntakaavassa 2050 kasvusuunnat II ja III on huomioitu Hällanin ja Ison Hietasaaren osalta. Teollisuusaluetta on myös laajennettu maakuntakaavassa 2050.

Tarkistetussa ehdotusvaiheessa Ison Hietasaaren muutoksesta pysyvään asumiseen on päätetty luopua uuden ajoneuvoliikenteen kielteisten vaikutusten vuoksi. Uusi mahdollinen jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys mahdollistaa kuitenkin Ison Hietasaaren kehittämistä loma-asuntoalueena. Lisäksi myös Pikku Hietasaari on haluttu osoittaa kehittyvänä luoma-asuntosaarena.

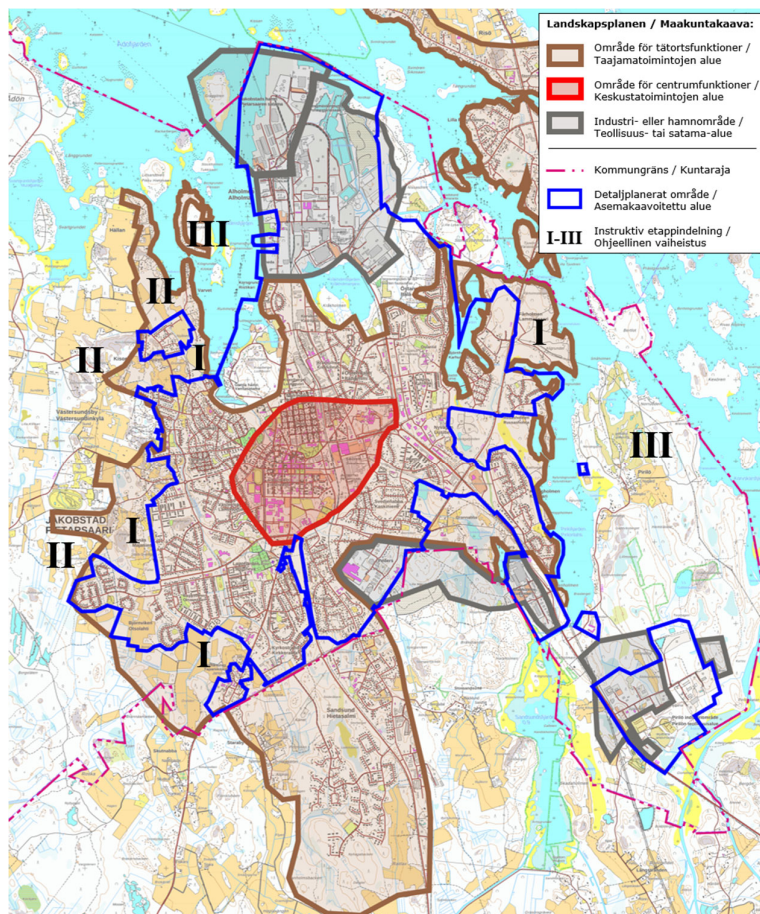


Bild 48. Alternativ för placering av ny bebyggelse i första, andra och tredje hand I-III.
Kuva 48. Uuden rakentamisen sijaintivaihtoehdot edullisuusjärjestyksessä I-III.

5.3.2026

5.2 Granskningar per delområden

Pirilö industriområde, skjutbana och deponi

I nuvarande generalplan anvisas ett utredningsområde för industri vid Pirilö industriområde. I generalplanen beaktas naturutredningar i området som har gjorts i samband med detaljplaneringen för Lagmansgården och skjutbanan. Landskapsplanens mål för gröna korridorer har överförts till generalplanen och områdesreserveringarna har i mån av möjlighet utvidgats och avgränsats så att det blir plats för grönförbindelse och att förekomsten av flygekorrar på området beaktas. Pirilö industriområde utvidgas och omformas till ett T/kem-område i enlighet med den säkerhetsutredning som har utarbetats (Sweco 2025). Dessutom anvisas TP-områdesreservationer väster om stamväg 68 (Kållbyvägen).

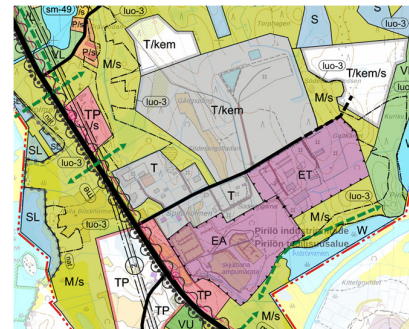
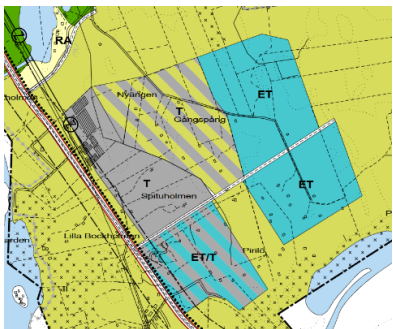


Bild 49. Pirilö - Nuvarande generalplan 2020 tv. – detaljplaner mitten – ändrat förslag 2 till generalplan, 2040.

Kuva 49. Pirilö - Nykyinen yleiskaava 2020 - asemakaavoja – muutettu ehdotus 2, 2040.

Områdena västerut kring travbanan

I nuvarande generalplan finns två utredningsområden, ett söder om travbanan avsett för rekreation och ett norr om travbanan avsett för rekreation eller småhusdominerat bostadsområde.

Det norra utredningsområdet som ansluts till nuvarande Fäbodavägen ligger lämpligt placerat för en utvidgning av tätorten och förtätning av nuvarande bebyggelse.

5.2 Tarkasteluja osa-alueittain

Pirilön teollisuusalue, ampumarata ja läjitys

Nykyisessä yleiskaavassa on esitetty selvitysalue teollisuutta varten Pirilön teollisuusalueella. Yleiskaavassa huomioidaan Lagmansgårdenin koulukodin ja ampumaradan asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjä luontoselvityksiä. Maakuntakaavan tavoitteet koskien viherväyliä on siirretty yleiskaavaan ja aluevarauksia on mahdollisuuksien mukaan laajennettu ja rajattu niin, että jää tilaa viherväylille ja ottaa huomioon liitoravan esiintymisen alueella. Pirilön teollisuusalue laajentuu ja muotoutuu uudelleen T/kem -alueeksi laaditun turvallisuusselvityksen mukaisesti (Sweco 2025). Lisäksi kantatien 68 (Kolpintien) länsipuolelle osoitetaan TP-aluevaraukset.

Ravirataa ympärivät alueet lännessä

Nykyisessä yleiskaavassa on esitetty kaksi selvitysalueita, toinen raviradan eteläpuolella virkistysalueeksi ja toinen raviradan pohjoispuolella virkistysalueeksi tai pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi.

Pohjoinen selvitysalue, joka liittyy nykyiselle Fäbodantielle sijaitsee edullisesti taajaman laajennuksen ja nykyisen rakennuskannan tiivistämisen kannalta.

5.3.2026

Det södra utredningsområdet ansluter till den planerade nya Fäbodavägen. På en del av området norr om vägen kan lämpligen placeras ett bostadsområde.

Båda områdena kan tänkas vara attraktiva, inte minst för hästintresserade.

Eteläinen selvitysalue liittyy suunnittelulle uuden Fäbodantielle. Osa-alueelle tien pohjoispuolelle voidaan sijoittaa uusi asuinalue.

Molemmat alueet saattavat kiinnostaa erityisesti hevosharrastajia.

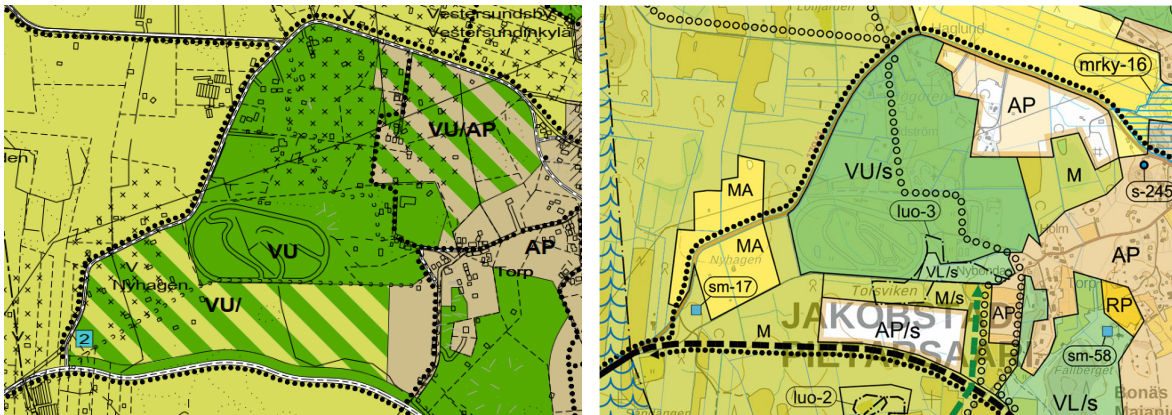


Bild 50. Områdena i väster - Nuvarande generalplan 2020 samt ändrat förslag 2 till generalplan, 2040.

Kuva 50. Alueet lännessä - Nykyinen yleiskaava 2020 ja muutettu ehdotus 2, 2040.

Nyåkern, Grundet, Hällan, Storsandören

I nuvarande generalplan finns ett utredningsområde avsett för småhusboende (AP) på båda sidor om Hällvägen (randigt område). Utredningsområdet ansluter även till den planerade nya Kisorvägen och Strandvägen. Norr om utredningsområdet ligger Nyåkerns småhusområde som detaljplanerats 2008 och 2014. Söderut gränsar utredningsområdet till stadens detaljplan. Området mellan dessa är ytterst lämpligt placerat för en utvidgning av tätorten.

Den valda generalpanelösningen utnyttjar området maximalt, dock så att de nya småhusområdena bildar tydliga täta grupper med utrymme för gröna korridorer emellan.

Varvet utses som område för fast bosättning i nuvarande generalplan och så även i den nya. Nuvarande fritidsbebyggelse omvandlas efter hand till fast boende och erbjuder oerhört attraktivt strandnära boende. Detaljplanering pågår.

Uusipelto Grundet Hällan Iso Hietasaari

Nykyisessä yleiskaavassa on esitetty selvitysalue pientaloasuntoja varten (AP) Hälläntien molemmiin puoliin (raidallinen alue). Alue liittyy myös suunnittelulle uudelle Kisorantielle ja Rantantielle. Selvitysalueen pohjoispuolella on Uusipellon pientaloalue, joka on asemakaavoitettu 2008 ja 2014. Etelässä selvitysalue rajautuu kaupungin asemakaavaan. Välialue sijaitsee erittäin edullisesti taajaman laajennuksen kannalta.

Valittu yleiskaavaratkaisu hyödyntää aluetta maksimaalisesti kuitenkin niin, että ne muodostavat selkeät ryhmät, joiden ympärillä on tilaa viherkäytävälle.

Varvet osoitetaan pysyvän asutuksen alueeksi nykyisessä ja myös uudessa yleiskaavassa. Nykypäivän vapaa-ajan asuntoja muuttuvat pysyviksi asunnoiksi ja tarjoavat erittäin vetovoimaista asumista rannan tuntumalla. Asemakaavoitus on vireillä.

5.3.2026

I generalpanelösningen har man valt utvidgning av tätorten norrut längs Hällvägen som strategiskt mål.

Planlösningen möjliggör omvandling av befintliga fritidshus till permanent boende (AP/RA). Detta kan förändra tätortsbilden i de nuvarande småskaliga fritidshusområdena till en mer byggd struktur. Å andra sidan möjliggör planbestämmelsen att den befintliga fritidsbebyggelsen bevaras. En del av Varvet och fritidshusområdet vid Hällviken strand anges i planlösningen som ett stads-, tätorts- eller bybildsmässigt viktigt område. Genom planbestämmelserna ges riktlinjer för att beakta områdets kulturhistoriska och tätortsmässiga värden vid ny- och ombyggnation.

Yleiskaavaratkaisussa on valittu strategiseksi tavoitteeksi laajentaa taajama pohjoiseen Hällänintien varrella.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisten kesämökkien muuttamisen pysyvään asumiseen (AP/RA). Tämä voi muuttaa nykyisin pieni-piirteisten mökkialueiden taajamakuva rakennetummaksi. Toisaalta kaavamääräys mahdollistaa nykyisten loma-asuntokiinteistöjen säilymisen. Osa Varvetista ja Hällviken rannan mökkialueesta osoitetaan kaavaratkaisussa kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeänä alueena. Kaavamääräyksellä ohjeistetaan huomioimaan alueen kulttuurihistorialliset ja taajamakuvalliset arvot uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä.



Bild 51. Nyåkern/Grundet - Nuvarande generalplan 2020 - detaljplaner – ändrat förslag 2 till generalplan, 2040.



Kuva 51. Uusipelto/Grundet - Nykyinen yleiskaava 2020 - asemakaavoja – muutettu ehdotus 2, 2040.

5.3.2026

Alholmens industriområde - Hällören

Nuvarande generalplan utan rättsverkningar visar en utvidgning av Alholmens industriområde österut i riktning mot Hällörens strand- och stugområde som bedöms ha kulturmiljövärden på landskaps-nivå. Utvidgningsområdet är obebyggt och där växer skog. Området är delvis detaljplanerat. På Hällören finns också betydande naturvärden, i synnerhet habitat för flygekorre, vilket också bör beaktas vid planläggningen. En hinderfri förbindelse för flygekorrer mot de södra naturområdena ska också bevaras.

Industriverksamheten har plats att utvidga för framtida behov. En områdesreservation för bebyggelse anges för att bevara Hällörens kulturmiljövärden. Den landskapsmässigt betydelsefulla byggda kulturmiljön Hällören anvisas i planlösningen. Genom planbestämmelserna ges riktlinjer för att beakta området kulturhistoriska och tätortsbildmässiga värden.

Alholman teollisuusalue - Hällören

Nykyinen oikeusvaikutukseton yleiskaava osoittaa Alholman teollisuusalueen laajenuksen itään kohti Hällörenin ranta- ja mökialuetta, jolla on arvioitu olevan maakuntatason kulttuuriympäristöarvoja. Laajennusalue on rakentamaton ja metsän peitossa. Alue on osittain asemakaavoitettu. Hällörenillä on tutkitusti myös merkittäviä luontoarvoja, erityisesti liito-oravan elinpiirejä, jotka tulee ottaa myös kaavoituksessa huomioon. Liito-oravalle tulee säästää myös esteetön kulkuyhteys kohti eteläisiä luontoalueita.

Teollisuustoiminnalle jää laajennusaluetta tulevia maankäyttötarpeita varten. Hällörenin kulttuuriympäristöarvojen säilymisen tueksi asutukselle osoitetaan aluevaraus. Hällörenin maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö osoitetaan kaavarakkaisussa. Kaavamääräyksillä ohjeistetaan huomioimaan alueen kulttuurihistorialliset, taajamakuvalliset sekä luonnonympäristölliset arvot.



Bild 52. Alholmen-Hällören i Jakobstads generalplan 2020, i detaljplan, på satellitbild och i ändrade förslaget 2 till generalplan 2040 längst till höger.

Kuva 52. Alholma-Hällören Pietarsaaren yleiskaavassa 2020, asemakaavassa, satelliittikuvassa ja oikealla muutetussa ehdotuksessa 2, 2040.

Pursialmi, Masken, Jakolosa

Staden har gjort upp alternativa planstommar för området norr om Skata, som på grund av sitt centrala läge bedöms bli det viktigaste utvecklingsprojektet utanför stadskärnan inom de närmaste 10–20 åren. Staden bygger en ny vägförbindelse som en förlängning av Strandvägen, som ersätter Kvastbergsgatan som

Pursialmi Masken Jakolosa

Kaupunki on laatinut vaihtoehtoisia kaavarunkoja Skatan pohjoispuolella olevalle alueelle, joka keskeisen sijaintiinsa vuoksi arvioidaan olevan kaupungin 10–20 lähivuosien tärkein kehitysprojekti kaupungin ytimen ulkopuolella. Kaupunki rakentaa uuden tieyhteyden Rantatien jatkoksi, joka korvaa Luutavuorenkadun kokoojakatuna. Tie yhdistää

5.3.2026

matargata. Denna väg förbinder stadens nordvästra bostadsområden med arbetsplats- och marktområdena i stadens östra del. En sSolbyggnad och flera flervåningshus har rivits i området.

I förslaget till generalplan 2040 betecknas den nya vägförbindelsen som matargata och nya bostadsområden norr och söder om denna. Generalplanebeteckningen A möjliggör också byggande av bildningstjänster. Valet av hustyp avgörs i samband med den framtida detaljplaneeringen.

kaupungin luoteisosan asuinalueita ja työpaikka- ja markettialueita idässä. Koulurakennus ja useita kerrostaloja on purettu alueelta.

Yleiskaavaehdotuksessa 2040 merkitään uusi tieyhteys kokoojakaduksi ja uusia asuinalueita sen pohjois- ja eteläpuolelle. Yleiskaavamerkintä A alueelle myös sivistyspalvelujen rakentamisen. Talotyypin valinta ratkaistaan tulevan asemakaavoituksen yhteydessä.

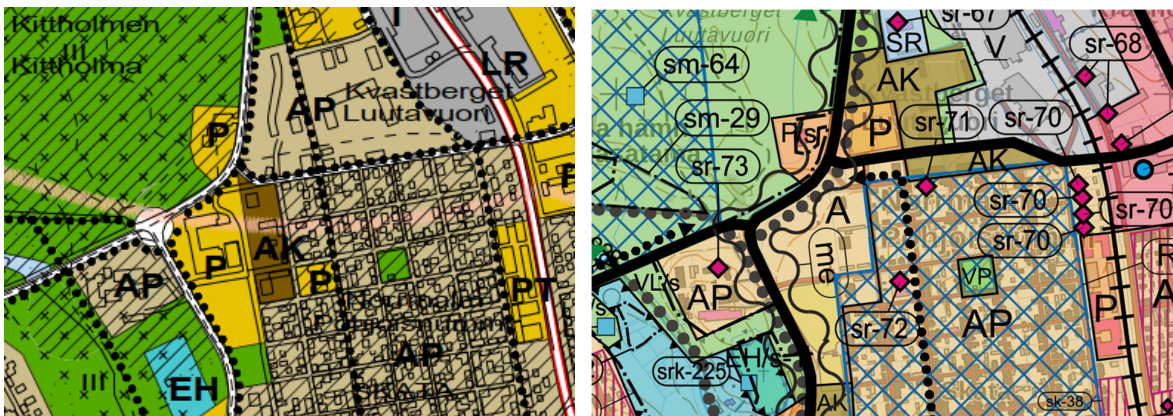


Bild 53. Generalplan 2020 t.v. och ändrat förslag 2 till generalplan 2040 t.h.
Kuva 53. Yleiskaava 2020 vasemmalla ja muutettu ehdotus 2 2040 oikealla.

Vägnätet

I samband med den förra uppdateringen av nuvarande generalplan (2008) har flera olika alternativ för nya vägar jämförts och bästa vägnätsalternativet har valts enligt dåvarande förhållanden och angetts i planen. En del av de nya vägarna har byggts, bland annat Västra Ringvägen som ansluter till Hällvägen i norr.

I fråga om de obygga vägarna i den gällande generalplanen är alternativet att behålla dem, ändra dem eller helt stryka dem ur generalplan.

För det nya AP-området i Bonäs anvisas separata gatuförbindelser både söderifrån och norrifrån. Dessutom anvisas en separat vägförbindelse från landsväg 749 till södra delen av det nya AP-området i Björnviken.

De nya vägsträckningarna för delar av Fäbodavägen och Kisorvägen behålls och ändras till

Tieverkosto

Nykyisen yleiskaavan edellisen päivityksen yhteydessä (2008) on vertailtu useita tievaihtoehtoja ja paras tieverkostovaihtoehto valittu sen hetken olosuhteiden pohjalta ja merkitty kaavaan. Osa uusista teistä on toteutettu mm. Läntinen Rengastie, joka liittyy Hällanintielle pohjoisessa.

Voimassa olevan yleiskaavan toteuttamattomien teiden osalta vaihtoehdot ovat säilyttää, muuttaa tai poistaa kokonaan yleiskaavasta.

Majaniemen uudelle AP-alueelle osoitetaan erilliset katuyhteydet sekä etelästä että pohjoisesta. Lisäksi Mt 749:ltä osoitetaan erillinen tieyhteys Otsolahden uuden AP-alueen etelälaitaan.

5.3.2026

riktgivande i generalplanen, med små justeringar av sträckningen. Båda avlastar trafiken på vägvagnsnitt där vägen är smal, bebyggelsen ligger nära vägen och trafiksäkerheten därför är dålig.

Nya vägsträckningar för delar av Pörkenäsvägen och Ådövägen, ny vägförbindelse mellan Kisorvägen och Fäbodavägen och den nya vägförbindelsen mellan Lillsandsvägen och Storsandsvägen kräver stora investeringar i förhållande till relativt liten nytta. Dessa nya vägsträckningar är därför inte med i den nya generalplanen 2040.

En ny vägförbindelse och bro till Pirilö är inte motiverat, om inte bebyggelsen i Pirilö by kraftigt ökar. Detta i sin tur är inte att förvänta och inte förenligt med målet att inte utvidga tätorten utanför det område som i landskapsplanen betecknas som område för tätortsfunktioner.

Uudet linjaukset Fäbodantien ja Kisorintien tieosuuksille säilytetään ja muutetaan ohjeellisiksi yleiskaavassa pienin linjaustarkistuksin. Ne helpottavat tieosuuksien liikennetilannetta, missä tie on kapea, asutus lähellä tietä ja liikenneturvallisuus on sen vuoksi heikko.

Uudet tielinjaukset Pörkenäsintien ja Ådöntien tieosuuksille, uusi Kisorintien ja Fäbodantien välinen tieyhteys sekä uusi Pikkuhiekantien ja Isohiekantien välinen tieyhteys vaativat suuria investointeja suhteellisen vähäiseen hyötyyn nähden. Näin ollen, näitä uusia teitä ei oteta mukaan uuteen yleiskaavaan 2040.

Uusi tieyhteys ja silta Pirilöön ei ole perusteltu, ellei Pirilön kylän asutus laajene tunnustavasti. Tämä taas ei ole odotettavissa eikä tue tavoitetta olla laajentamatta taajamaa maakuntakaavassa osoitetun taajamatoimintojen alueen ulkopuolelle.

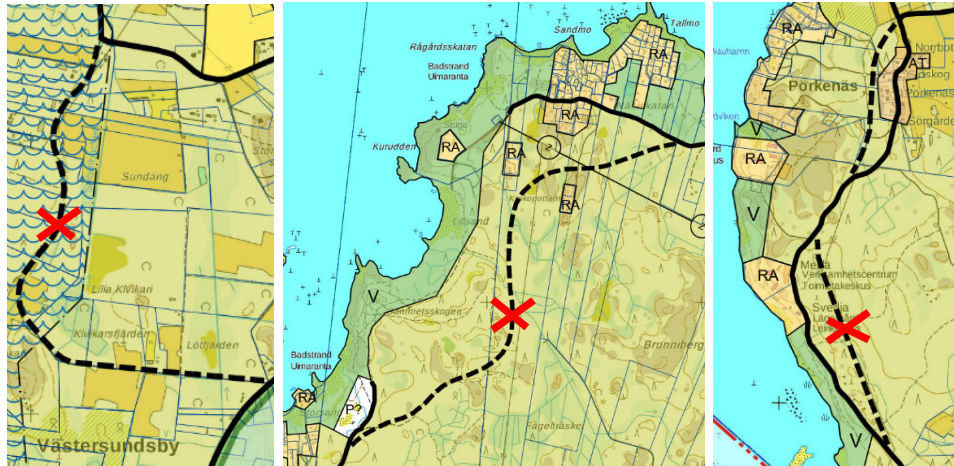


Bild 54. Vägförslag i nuvarande generalplan som inte tas med i den nya: Kisorvägen-Fäbodavägen ny förbindelse, Lillsandsvägen-Storsandsvägen ny förbindelse, omdragning av del av Pörkenäsvägen.

Kuva 54. Tielinjauksia, joita poistetaan yleiskaavasta; Kisorintie-Fäbodantie uusi yhdistävä tie, Pikkuhiekantien-Isohiekantien uusi yhdistävä tie, Pörkenäsintien ohikulkua.

Byaområden

I nuvarande generalplan 2020 finns fyra byar utmärkta som byaområden: Nabba, Pörkenäs, Fäboda och Pirilö. Alternativen är att behålla områdesreservationerna i planen, ändra dem eller ta bort dem ur generalplanen. Byarna till-

Kyläalueet

Nykyisessä yleiskaavassa 2020 neljä kylää on merkitty kyläalueeksi: Nabba, Pörkenäs, Fäboda ja Pirilö. Vaihtoehdot ovat aluevausten säilyminen, muutos tai poistaminen

5.3.2026

sammans med de öppna odlingsområdena bildar enhetliga områden med tanke på landskapsbildningen.

Man har valt att behålla alla fyra byområden i generalplanen 2040. Utvidgning och komplettering av byområden möjliggörs, med undantag av Pirilö by. Nya byggnader kan tillåtas på byalandskapets villkor.

De kulturhistoriska och byabildmässiga värdena kopplade till byarna har beaktats i planlösningen genom att anvisa Fäboda som en betydelsefull byggd kulturmiljö på landskapsnivå. Av de tre övriga byarna har den tätaste byggnadsgruppen markerats som ett stads-, tätorts- eller byabildmässigt viktigt område. Genom planbestämmelserna ger man riktlinjer för hur områdenas kulturhistoriska och tätortsbildmässiga värden beaktas vid eventuell kompletteringsbebyggelse.

Kisor by anvisas som ett nytt byområde. I Kisor finns livskraftiga jordbrukscentrum vars näringsverksamhet man vill bevara. Byområdet gränsar tätt till tätortsstrukturen i Jakobstads centrum.

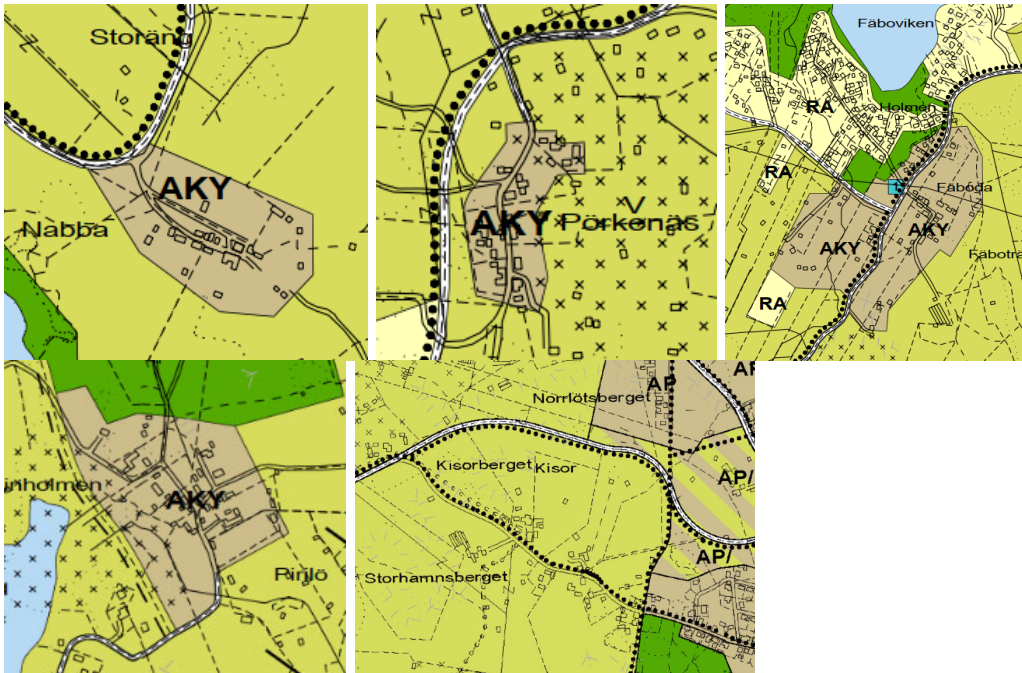
yleiskaavasta. Kylät viljelyalueineen muodostavat kyläkuvan kannalta yhtenäisiä maisema-alueita.

Kaikki neljä kylää pysyvät merkittyinä yleiskaavassa 2040. Kyläalueiden laajentamista ja täydentämistä mahdollistetaan, lukuun ottamatta Pirilön kylää. Uusia rakennuksia voidaan sallia kylämaiseman ehdolla.

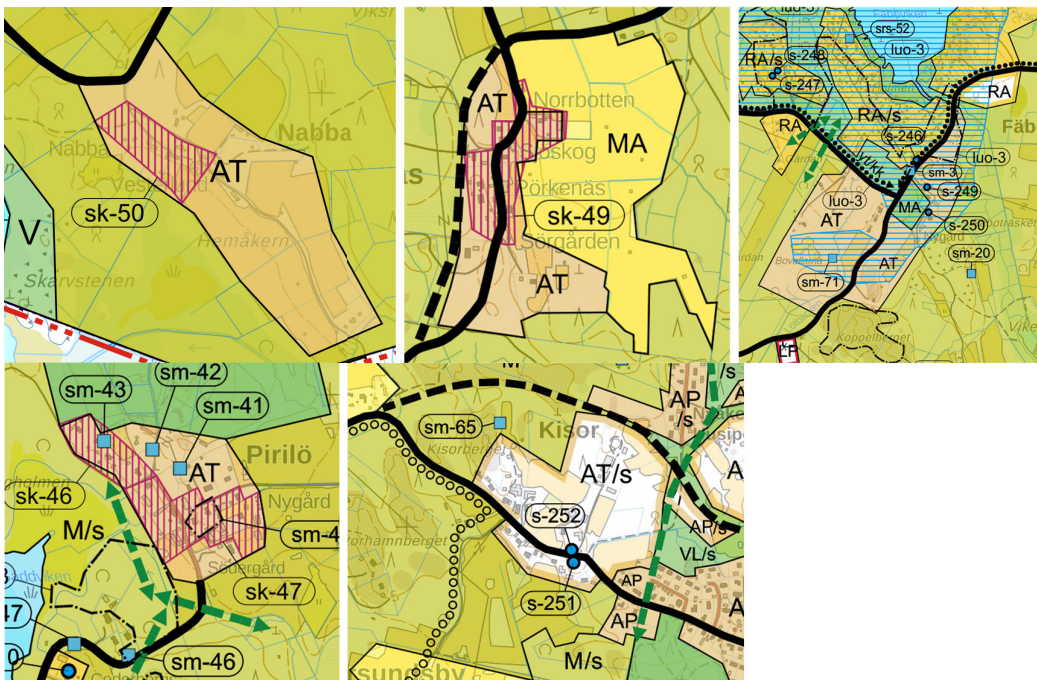
Kyliin liittyvät kulttuurihistorialliset ja kyläkuvalliset arvot on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla Fäboda maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Muista kolmesta kylästä tiivein taloryhmä on osoitettu kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeänä alueena. Kaavamääräyksillä ohjeistetaan huomioimaan alueiden kulttuurihistorialliset ja taajamakuvalliset arvot mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä.

Uutena kyläalueena osoitetaan Kisorin kylä, jossa sijaitsee elinvoimaisia maatilakeskuk- sia, joiden elinkeinotoiminta halutaan säilyttää. Kyläalue rajautuu tiiviisti Pietarsaaren keskustan taajamarakenteeseen.

5.3.2026



Nuvarande generalplan 2020, byaområden / Nykyinen yleiskaava 2020, kyläalueet.



Förslag till generalplan 2040 / Yleiskaavaehdotus 2040.

Bild 55. Nabba, Pörkenäs, Fäboda, Pirilö och Kisor byar i generalplanen 2020 (övre raden) och i ändrat förslag 2 till generalplan, 2040 (nedersta raderna).

Kuva 55. Nabba, Pörkenäs, Fäboda, Pirilö ja Kisor, kyläalueet yleiskaavassa 2020 (ylin rivi) ja muutetussa ehdotuksessa 2, 2040 (alimmat rivit).

5.3.2026

Pedersöre kommuns gränsområde

Pedersöre kommun har flera detaljplaner och generalplaner som gränsar mot Jakobstad. Det mest markanta är områdesreserveringarna i Kyrkobys delgeneralplan (utan rättsverkningar) för ett stort nytt industriområde och en planerad ny vägförbindelse som förenar två befintliga industriområden på Jakobstads sida, dessutom omfattande nya bostadsområden.

Det bör dock konstateras att staden Jakobstad äger en hel del mark på Pedersöre kommuns område. Att genomföra intentionerna i Kyrkobyns generalplan (utan rättsverkningar) förutsätter förhandlingar mellan staden och kommun.

5.3 Ändringar i förslagsskedet

Efter att planförslaget för första gången hölls offentligt framlagd har ändringar och justeringar gjorts baserat på respons som lämnats in och myndighetsutlåtandena. Planförslaget ställs ut på nytt som ett granskat planförslag.

De viktigaste ändringarna är mer hänsyn till naturvärdena genom planbeteckningar och bestämmelser och ett tydligare sätt att visa de områden som avses bli nya bostadsområden. Man granskade också hur den byggda kulturmiljön beaktas i planlösningarna. I planen har man försökt hitta nya områden för näringsverksamhet.

Ändringar i granskade förslagsskedet

I det granskade planförslaget har området för fritidsbebyggelse (RA) på Storsandören ändrats till ett område som möjliggör både fritidsbostäder och småhus (RA/AP). Detta i enlighet med stadens mål att kunna erbjuda attraktiva strandnära tomter till nya invånare och därmed stimulera inflyttningen. Detta främjar den pågående omvandlingen av fritidsbostäder till fasta bostäder i området. Dessutom har man anvisat ett nytt småhusdominerat bostadsområde (AP) på Hällan.

Pedersören kunnan raja-alue

Pedersören kunnalla on asemakaavoja ja yleiskaavoja, jotka rajoittuvat Pietarsaaren kaupunkiin. Eniten merkille pantava on iso uusi teollisuusaluevaraus Kirkonkylän osayleiskaavassa (oikeusvaikutukseton) ja suunniteltu uusi tieyhteys, joka yhdistäisi kaksi olemassa olevaa teollisuusaluetta Pietarsaaren puolella, lisäksi laajoja asuinaluevarauksia.

Todettakoon, että Pietarsaaren kaupunki omistaa aika paljon maata Pedersören kunnan puolella. Kirkonkylän yleiskaavan (oikeusvaikutukseton) tavoitteiden toteuttaminen edellyttää kaupungin ja kunnan neuvotteluja.

5.3 Ehdotusvaiheen muutokset

Sen jälkeen, kun kaavaehdotus oli ensimmäistä kertaa julkisesti nähtävillä, kaavaa on muutettu ja tarkistettu saapuneen palautteen ja viranomaisten lausuntojen pohjalta. Kaavaehdotus asetettiin uudestaan nähtäville tarkistettuna kaavaehdotuksena.

Tärkeimmät muutokset ovat luontoarvojen paremmin huomioon ottamista kaavamerkinnöillä ja määräyksillä sekä selkeämpi tapa osoittaa uusia asuinalueita. Myös rakennetun kulttuuriympäristön huomiointia kaavaratkaisussa on tarkistettu. Kaavassa on pyritty löytämään uusia elinkeinotoiminnan alueita.

Tarkistetun ehdotusvaiheen muutokset

Päivitettyyn kaavaehdotukseen loma-asuntoalueita (RA) Ison Hietasaaren alueella muutettiin mahdollistamaan loma-asumista pientalovaltaisia asuntoja (RA/AP). Tavoitteena oli edistää kaupungin tavoitetta tarjota vetovoimaisia asuinpaikkoja rannan tuntumassa uusille asukkaille ja siten kääntää muuttovirta. Tämä edistäisi jo meillä oleva alueen trendi loma-asuntojen muuttamista pysyväksi asunnoksi. Hällanin alueelle merkittiin myös uusi pientalovaltainen asuntoalue (AP).

5.3.2026

En annan betydande förändring jämfört med det tidigare planförslaget är utvidgningen av området för centrumfunktioner (C). Det ändrade förslaget inkluderar bland annat Sikörens gamla industriområde i området för centrumfunktioner.

I det reviderade planförslaget har också TP- och P-områdena justerats för att bättre motsvara deras faktiska användning.

För att stärka livskraften har de redan kända och potentiella utvidgningsbehoven för T-, T/kem- och LS/kem-områdena beaktats i det reviderade planförslaget. Dessa områden inkluderar Kvastbergets och Granholmens T-områden, T/Kem-området i Pirilö samt T/kem- och LS/kem-områdena på Alholmen. Möjligheterna för havsbaserad vindkraft har också tagits i beaktande genom en tv-beteckning.

I det reviderade planförslaget har man även beaktat skyddade naturområden och objekt. De skyddade objektens särdrag har förtydligats genom att anvisa S-beteckningen för objekt i förslaget till kompletteringsprogrammet för myrskydd, S-1-beteckningen för andra områden som viktiga för den biologiska mångfalden, som inte är eller planeras bli skyddade enligt naturvårdslagen, och s-1-beteckningen för strikt skyddade naturtyper enligt 65 § i naturvårdslagen (öppna dyner vid kusten) och s-2-beteckningen för en flada enligt 2 kap. 11 § i vattenlagen (Tailodviken). För att trygga den biologiska mångfalden har även luo-områdena och deras bestämmelser granskats och satts till utgående från den respons som lämnats in, naturinventeringar som gjorts vid detaljplanering och NTM-centralens inventeringar av naturtyper enligt naturvårdslagen.

Värdefulla områden inom den byggda kulturmiljön har markerats i planen som delområden och värdefulla objekt med objektsbeteckningar. Begravningsplatser, där miljön ska bevaras, har markerats genom planbeteckningen EH/s. För några betydande objekt har även byggnadsskydd (SR eller SRK) angetts som huvudanvändningsändamål. Planbestämmelserna har reviderats.

Toinen merkittävä muutos edelliseen kaavaehdotukseen oli keskustatoimintojen alueen laajentuminen (C). Tarkistetussa ehdotuksessa keskustatoimintojen alue sisällytti mm. Siikaluodon vanhan teollisuusalueen.

Tarkistetussa kaavaehdotuksessa tarkistettiin myös TP- ja P-alueet vastaamaan paremmin niiden oikeaa käyttöä.

Elinvoimaisuuden vahvistamiseksi tarkistetussa kaavaehdotuksessa otettiin huomioon jo tiedossa olevat sekä mahdolliset laajentumistarpeet T-, T/kem- ja LS/kem-alueilla. Nämä alueet ovat Luutavuoren sekä Kuusisaaren T-alueet, Pirilön T/kem-alue sekä Alholmenin T/kem- ja LS/kem-alueet. Merituulivoiman mahdollisuudet otettiin myös huomioon tv-merkinnällä.

Tarkistetussa kaavaehdotuksessa otettiin huomioon suojeltavat luontoalueet ja kohteet ja selvennettiin suojeltavien kohteiden luonnetta erottamalla S- merkinnällä soidensuojelun täydennysohjelmaehdotuksen kohteet, S-1 -merkinnällä muut luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät, muulla kuin luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettavaksi tarkoitettut rauhoitusalueet, sekä s-1-merkinnällä luonnonsuojelulain 65 § mukaiset tiukasti suojellut luontotyypit (rannikon avoimet dyynit) ja s-2 merkinnällä vesilain 2 luvun 11 § mukainen flada (Tailodviken). Myös luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi luo-alueita ja niiden määräyksiä tarkistettiin ja lisättiin saadun palautteen ja asemakaavojen luontoselvitysten sekä ELY-keskuksen luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointien mukaisesti.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet merkittiin kaavaan osa-alueina ja arvokohteet kohdemerkinnöin. Hautausmaat, joilla ympäristö säilytetään, osoitettiin kaavamääräyksellä EH/s. Muutaman merkittävän kohteen pääkäyttötarkoitukseksi lisäksi osoitettiin rakennussuojelu (SR tai SRK). Kaavamääräykset tarkistettiin.

Katualuevarauksia myös tarkistettiin saadun palautteen mukaan, sekä korjattiin väärin merkattuja katualuevarauksia.

5.3.2026

Även gatuområdesreservationerna har granskats baserat på de synpunkter som lämnats in och felaktigt markerade gatuområdesreservationer har korrigerats.

För att tydliggöra nya områdesreservationer har alla nya områden fått en vit bakgrund, så att de skiljer sig från befintliga eller redan planlagda områden.

5.4 Ändringar som gjorts i ändrat förslag 2

Hultvägens riktgivande dragning har tagits bort. Storsandörens RA-beteckningen har återtagits och de riktgivande fordonsbroförbindelserna har tagits bort. Både Storsandören och Lillsandören kan utvecklas effektivare än nu som öar för fritidsbebyggelse. Från Varvet anvisas en ny förbindelsebro till Storsandören för gång- och cykeltrafik. Stranden på Hällan och också strandområden på östra Fårholmen och Rosasholmen har angetts AP/RA-beteckning för att befintliga fritidsfastigheter kan utvecklas som områden för åretruntboende eller fritidsbosättning. Små justeringar i avgränsningar har gjorts för AK- och T-områdena på Alholmen och Pirilö. Kraftledningen som avisats gå igenom UPM-Kymmenes område har flyttats att gå i gaturummet via Alholmen. RA-områdesavgränsningar har justerats bland annat enligt gällande detaljplan och bestämmelsen justerats så att småskaligt nybyggande inte automatiskt kräver detaljplanering.

s-2-bestämmelsen för Tailodviken har ändrats till luo-1. Planbestämmelsen för Mässkär har ändrats till S-2/RA, genom vilken man vill trygga bevarandet och en småskalig utveckling av de befintliga fritidsbostäderna och turism- och servicebyggnaderna. Luo-gränserna har justerats och nya luo-områden har kompletterats. En ny luo-4-beteckning har skapats för värdefulla vårdbiotoper. Beteckningarna RA, SL, tv, behov av grönförbindelse, M och MA har preciserats. Till Rotholmsgrundet har en bestämmelse om småbåtshamn satts till. Vid Ådö sand har vägförbindelsen norrut återtagits enligt den gällande generalplanen. Norr om hamnen har man anvisat en ny fartygsled för att betjäna de nya kajområdena i norra delen av

Uusien aluevarausten selkeyttä myös parannettiin lisäämällä kaikille uusille alueille valkoinen pohja, jotta nämä alueet erottuvat olemassa olevista tai jo kaavoitetuista alueista.

5.5 Tarkistettu ehdotus 2 -vaiheen muutokset

Hultintien ohjeellinen linjaus on poistettu. Iso Hietasaari on palautettu RA-merkinnäksi ja ohjeelliset ajoneuvosiltayhteydet on poistettu. Sekä Isoa Hietasaarta että Pikku Hietasaarta voidaan kehittää nykyistä tehokkaammin loma-asuntosaarina. Varvetista on osoitettu uusi jalankulun- ja polkupyöräilyn siltayhteys Isoon Hietasaareen. Hällanin rannalla ja myös itäisessä Lammassaassa sekä Ruusasholmassa on merkitty ranta-alueita AP/RA-merkinnällä, jotta nykyisiä loma-asuntokiinteistöjä voidaan kehittää joko ympärivuotisen asumisen tai loma-asumisen alueina. Pieniä rajaustarkistuksia on tehty AK- ja T-alueisiin Alholmassa ja Pirilössä. UPM-Kymmenen alueen läpi osoitettu voimajohtolinja on siirretty kulkemaan Alholman kautta katutilassa. RA-alueiden rajauksia on tarkistettu mm. voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi ja määräystä tarkistettu niin, että pienimuotoinen uudisrakentaminen ei vaadi automaattisesti asemakaavoitusta.

Tailodvikenin s-2-määräys on muutettu luo-1-määräykseksi. Mässkärin kaavamääräys on muutettu S-2/RA-määräykseksi, jolla halutaan turvata nykyisten loma-asuntojen sekä matkailu- ja palvelurakennusten säilyminen ja pienimuotoinen kehittäminen. Luo-rajauksia on tarkistettu sekä uusia luo-alueita on täydennetty. Uusi luo-4 merkintä on luotu arvokkaita biotooppeja varten. RA-, SL-, tv-, viheryhteystarve-, M- ja MA-määräyksiä on täsmennetty. Rotholmsgrundetiin on lisätty venesatama/venevalkama -määräys. Ådö Sandin kohdalla tieyhteys pohjoi-

5.3.2026

hamnen. Till VU-bestämmelsen har man satt till att kompletterande byggnader på befintliga byggnadsplatser är tillåtna.

seen on palautettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisena. Sataman pohjoispuolelle on esitetty uusi laivaväylä palvelemaan sataman pohjoisosan uusia laituri-alueita. VU-määräykseen on lisätty, että olemassa olevilla rakennuspaikoilla täydentävät rakennukset ovat sallittuja.

6. GENERALPLANENS BESKRIVNING

6. YLEISKAAVAN KUVAUS

6.1 Allmänt

Jakobstads generalplan 2040 är en strategisk generalplan som omfattar hela stadens område.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 on strateginen yleiskaava, joka kattaa koko kaupungin alueen.

I generalplanen anges principerna för den utveckling man strävar efter och nödvändiga områden anvisas som grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggnad och annan markanvändning.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Planen bygger på nuvarande Jakobstads generalplan 2020 (utan rättsverkningar), aktuell detaljplanering och Österbottens landskapsplan 2050.

Kaava pohjautuu Pietarsaaren nykyiseen yleiskaavaan 2020 (oikeusvaikutukseton), ajankohtaiseen asemakaavaan sekä Pohjanmaan maakuntakaavaan 2050.

Planbeteckningar och bestämmelser i nuvarande generalplan förnyas och områdesgränser justeras.

Nykyisen yleiskaavan kaavamerkinnot ja määräykset uusitaan ja aluevarausten rajaukset tarkistetaan.

6.2 Dimensionering

6.2 Mitoitus

I generalplanen finns beredskap för en måttlig befolkningsstillväxt i enlighet med målet i Jakobstad strategi (2017–2025): 20 000 invånare år 2020 och fortsatt ökning. I stadens strategi från år 2024 har inget befolkningsmål fastställts. I denna generalplan har alternativa riktningar för tätortsstrukturens tillväxt undersökts för stadens framtida invånare.

Yleiskaavassa varaudutaan maltilliseen väestökasvuun Pietarsaaren strategian (2017–2025) tavoitteen mukaisesti; 20 000 asukasta vuonna 2020 ja kasvun jatkumisen jälkeen. Vuoden 2024 kaupunkistrategiassa ei ole asetettu asukastavoitetta. Tässä yleiskaavassa on haettu vaihtoehtoisia taa-jamaarakenteen kasvusuuntia kaupungin uusillekin asukkaille.

Generalplanen styr inte byggrätter, områdestäthet eller antalet våningar. Dessa bestäms i samband med detaljplaneringen eller i områdes-specifika delgeneralplaner.

Yleiskaava ei ohjaa rakennusoikeuksia, aluetehokkuutta eikä kerroslukua. Ne määritellään asemakaavoissa tai alueellisissa osayleiskaavoissa.

5.3.2026

6.3 Områdesreserveringar

Nya områden och områden som förändras avsevärt visas med vit botten och färgad kant samt bokstavs-beteckning enligt huvudsaklig användning.

6.3.1 Bostadsområden

A Bostadsområde

På området tillåts byggande av bildningstjänster.

I generalplanen finns ett fåtal A-områden. Förstudier för att även möjliggöra placering av en skola har tagits fram för A-området väster om Norrmalm på grund av dess omedelbara närhet till centrum. Dessutom har bostadsområdet på Korsgrundet markerats som ett A-område.

Generalplanebeteckningen A möjliggör både småhusboende och flervåningshus. Valet av byggnadstyp avgörs i samband med den framtida planeringen.

AK Bostadsområde dominerat av flervåningshus

I generalplanen betecknas nuvarande områden för flervåningshus med AK. Ett fåtal nya AK-områden har anvisats. Enligt bestämmelsen får affärs-, arbets- och service-utrymmen anvisas i byggnaders bottenvåningar.

AK-1 Bostadsområde dominerat av flervåningshus

Området tillåter serviceboende och hotellverksamhet. I byggnadernas bottenvåningar får affärs-, arbets- och serviceutrymmen anvisas. Bestämmelsen gäller Hotel Vegas kvarter.

AP Bostadsområde dominerat av småhus.

De flesta bostadsområden i generalplanen betecknas med AP vilket motsvarar nuvarande hustyp i områdena. Områdesreserveringarna möjliggör några nya bostadsområden och förtätning av glesbebyggda områden. Enligt bestämmelsen ska ibruktagningen av området basera sig på en detaljplan och bostadsområdet ska planeras så att det bildar en kompakt enhet med klara gränser mot omgivande bebyggelse

6.3 Aluevaraukset

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet osoitetaan valkoisella pohjalla ja värillisellä reunalla sekä kirjainmerkintä käyttötarkoituksen mukaan.

6.3.1 Asumisen alueet

A Asuntoalue.

Alueelle sallitaan sivistyspalvelujen rakentaminen.

Yleiskaavassa on vain muutamia A-alueita. Alustavia selvityksiä myös koulun sijoittamisen mahdollistamiseksi on laadittu Pohjoisnummen länsipuolella sijaitsevalle A-alueelle sen keskustan välittömän läheisyyden vuoksi. Lisäksi Ristikarin asuinalue on merkitty A-alueeksi.

Yleiskaavamerkintä A mahdollistaa sekä pientalo- että kerrostaloasumisen. Rakennustyyppi valitaan tulevan suunnittelun yhteydessä.

AK Asuinkerrostalojen alue.

Yleiskaavassa nykyiset kerrostaloalueet merkitään AK merkinnällä. Muutama uusi AK-alue on osoitettu. Määräyksen mukaan rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

AK-1 Asuinkerrostalojen alue.

Alueella sallitaan palveluasuminen ja hotellitoiminta. Rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Määräys koskee Hotel Vegan korttelia.

AP Pientalovaltainen asuntoalue.

Suurin osa yleiskaavan asuntoalueista merkitään AP-alueeksi, mikä vastaa alueiden nykyistä talotyyppiä. Aluevaraukset mahdollistavat joitakin uusia alueita ja harvasti rakennettujen alueiden tiivistämistä. Määräyksen mukaan alueen käyttöönottamisen tulee perustua asemakaavaan ja asuntoalue tulee suunnitella niin, että muodostuu tiivis alue, jolla on selkeät rajat ympäröivään asutukseen ja maisemaan, ja jolta on hyvät kävely-

5.3.2026

och landskap och har goda gång- och cykelförbindelser till nuvarande centrum.

De småhusdominerade bostadsområdena som är nya eller har ändrat väsentligt har angetts med vit bakgrund.

AP/RA bostadsområde

Nytt eller väsentligt förändrat småhusdominerat bostadsområde, där bevarandet av befintlig fritidsbebyggelse tillåts. Områdena finns i Hällan, Fårholmen och Granholmen.

AT Byaområde

Följande byaområden har märkts ut i generalplanen: Nabba, Pörkenäs, Fäboda, Kisor och Pirilö samt Mattas. Beteckningen möjliggör komplettering av bebyggelsen som består av bostäder, gårdscentra för jordbruket, service- och arbetslokaler. Enligt bestämmelsen ska nybygge och reparationsbyggande anpassas till byabilden och byggtaditionen.

6.3.2 Områden för centrumfunktioner

Nuvarande huvudsakliga centrumområde betecknas som område för centrumfunktioner (C). I området finns och kan placeras förvaltnings-, kontors-, service- och butiks-lokaler samt boende som lämpar sig för området. Enligt bestämmelsen ska vid områdesplaneringen fästas särskilt uppmärksamhet vid funktionsduglighet, såsom ändamålsenliga och störningsfria arrangemang för gångförbindelser, parkering, service och kollektivtrafik. På grund av områdets kulturhistoriska värden ska vid nybyggande fästas särskilt uppmärksamhet vid anpassning till befintlig miljö.

Sikörens före detta industriområde betecknas som områden för centrumfunktioner. En underfart som förbinder centrum med Sikören har byggts under järnvägen. Området är lämpligt att ändra till område för centrumfunktioner i nära anslutning till centrum och stormarknadsområdet. Det är skäl att bevara industribyggnadernas tegelfasader.

ja pyöräily-yhteydet nykyiselle keskusta-alueelle.

Valkoisella pohjalla on osoitettu ne alueet, jotka ovat joko uusia tai olennaisesti muutettavia pientalovaltaisia asuntoalueita.

AP/RA asuntoalue.

Uusi tai olennaisesti muuttuva pientalovaltainen asuntoalue, jolla sallitaan olemassa olevien loma-asuntokiinteistöjen säilyminen. Alueet sijaitsevat Hällanin, Lammassaaren ja Kuusisaaren alueilla.

AT Kyläalue

Seuraavat kyläalueet on merkitty yleiskavaan: Nabba, Pörkenäs, Fäboda, Kisor ja Pirilö, sekä Mattas. Merkintä mahdollistaa rakennuskannan täydennystä; asutusta, maatalouden tilakeskuksia, palvelu- ja työtiloja. Määräyksen mukaan uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.

6.3.2 Keskustatoimintojen alueet

Nykyinen pääasiallinen keskusta-alue merkitään keskustatoimintojen alueeksi (C). Alueella on ja siihen saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Määräyksen mukaan aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen takia on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakentamisen soveltavuuteen olemassa olevaan ympäristöön.

Siikaluodon entinen teollisuusalue merkitään keskustatoimintojen alueeksi. Alikulku on rakennettu rautatien alle, yhdistäen keskustan ja Siikaluodon alueet. Alue on sopiva muutettavaksi keskustatoimintojen alueeksi keskustan ja suurmarkettien alueiden läheisyydessä. Teollisuusrakennusten tiilijulkisivut on syytä säilyttää.

5.3.2026

6.3.3 Serviceområden

P Område för service och förvaltning

Nuvarande områden för privat och offentlig service såsom affärsområden, stormarknadsområden, skolor, daghem, sjukhus, idrottshallar, museum, stadshus och brandstation osv. betecknas som serviceområden i generalplanen (P).

Vissa områdesreservationer för service betecknas med P/s för att markera att det finns miljöer i området som ska bevaras och uppmärksammas i detaljplaneringen. Dessa kan vara värdefulla kulturmiljöer nationellt, på landskapsnivå eller lokalt.

P-1 Område för service och förvaltning

Östanlids gamla sjukhusområde, som är en byggd kulturmiljö av riksintresse, anvisas som område för service och förvaltning, dit man får placera verksamhet och anläggningar avsedda för offentlig och privat service och boende. Av våningsytan som är reserverad för boende bör minst 10 procent vara serviceboende.

6.3.4 Industriområden och områden för arbetsplatser

T Industri- och lagerområde

Nuvarande industriområden är utmärkta som industri- och lagerområde i generalplanen (T). Generalplanen möjliggör en liten utvidgning av industriområdet på Pirilö och Kvastberget.

T/kem Alholmens industriområde och OSTP Finland OY Ab:s område betecknas som industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns eller får placeras. Generalplanen möjliggör små utvidgningar österut av industriområdet på Alholmen. För T-området i Pirilö utarbetades en separat T/kem-säkerhetsutredning, enligt vilken området även kan rymma industri inom den gröna omställningen samt anläggningar som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier.

6.3.3 Palvelualueet

P Palvelujen ja hallinnon alue

Nykyiset julkiset ja yksityiset palvelualueet kuten kaupat, suurmarketit, koulut, päiväkodit, sairaalat, urheiluhallit, museot, kaupungintalo ja paloasema jne. merkitään yleiskaavassa palvelualueiksi (P).

Joitakin palvelualueiden aluevarauksia on merkitty P/s, jolla ilmoitetaan, että alueella on säilytettäviä ympäristöjä, jotka tulee huomioida asemakaavoituksessa. Ne voivat olla valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

P-1 Palvelujen ja hallinnon alue

Östanlidin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vanha sairaala-alue osoitetaan palvelujen ja hallinnon alueeksi, jonne saa sijoittaa julkisten ja yksityisten palvelujen toimintaa ja laitoksia sekä asumista. Asumiselle osoitetusta kerrosalasta vähintään 10 prosenttia tulee olla palveluasumista.

6.3.4 Teollisuusalueet ja työpaikka-alueet

T Teollisuus- ja varastoalue

Nykyiset teollisuusalueet on merkitty yleiskaavaan teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Yleiskaava mahdollistaa teollisuusalueen pienen laajennuksen Pirilön ja Luutavuoren alueella.

T/kem Alholman teollisuusalue ja OSTP Finland OY Ab:n alue merkitään teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla on tai jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Yleiskaava mahdollistaa Alholman alueella pienet laajennukset itään. Pirilön T-alueelle laadittiin erillinen T/kem -turvallisusselvitys, jonka mukaan alueelle voidaan myös sijoittaa vihreän siirtymän teollisuutta ja vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia.

5.3.2026

T-1 Vallans pälsfarmsområde betecknas i generalplanen som industri- och lagerområde avsett för storenhet inom husdjursproduktion eller annat näringsverksamhetsområde (T-1). På området får enligt bestämmelsen djurtak i lätt konstruktion och andra arbets-, lager- och sociala utrymmen och konstruktioner relaterade till näringsverksamheten byggas. Verksamheten får inte förorena grundvattenområdet.

TP Område för arbetsplatser

Områden i generalplanen som betecknas som områden för arbetsplatser (TP) kan innehålla eller dit kan placeras kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar olägenheter för miljön samt affärslokaler och lagring i anslutning till dem. På området får även placeras offentliga och privata tjänster och produktion samt sådant boende som har direkt relation till dessa verksamheter.

Generalplanen innehåller en rekommendation: I samband med detaljplanering bör man sträva efter att möjliggöra sådana verksamheter och sådana stadsrum som stödjer stadskärnan, vitaliserar staden och håller den samman.

6.3.5 Områden för rekreation, jordbruk och skogsbruk

M Jord- och skogsbruksdominerat område.

Med beteckningen anvisas områden som huvudsakligen är avsedda för jord- och skogsbruket. Det befintliga byggnadsbeståndet får underhållas och repareras. Vid kompletterings- och nybyggande ska de bestämmelser och dimensioneringsprinciper som anges i kommunens byggnadsordning beaktas. Byggande på åkermark bör undvikas.

MA Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Med beteckningen anges områden vars bevarande öppna och för odlingsbruk är viktigt med tanke på landskapsbilden. Det befintliga byggnadsbeståndet får underhållas och repareras. Vid kompletterings- och nybyggande ska de bestämmelser och dimensioneringsprinciper som anges i kommunens byggnadsordning beaktas. Byggande på åkermark bör undvikas.

T-1 Vallanin turkistarhausalue merkitään yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi, joka on tarkoitettu kotieläintalouden suuryksikön tai muun elinkeinotoiminnan alueeksi (T-1). Alueelle saa määräyksen mukaan rakentaa kevytrakenteisia eläinsuojia sekä muita elinkeinotoimintaan liittyviä työ-, varasto- ja sosiaalityö- ja rakennelmia. Toiminta ei saa saastuttaa pohjavesialuetta.

TP Työpaikka-alue

Yleiskaavassa osoitetaan alueita, joiden merkintä on työpaikka-alue (TP). Alueilla on tai niille saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueille saa sijoittaa sekä julkisia ja yksityisiä palveluja ja tuotantoa sekä niihin välittämättömästi liittyviä asuntoja.

Yleiskaava sisältää suosituksen: Asemakaavoituksen yhteydessä tulisi pyrkiä mahdollistamaan sellaisia toimintoja ja kaupunkitiloja, jotka tukevat ydinkeskustaa, elävöittää kaupunkia ja pitää sitä koossa.

6.3.5 Virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Olemassa olevaa rakennuskantaa saa ylläpitää ja korjata. Täydennys- ja uudisrakentamisessa tulee huomioida kunnan rakennusjärjestyksessä annetut määräykset ja mitoitusperiaatteet. Peltoalueille rakentamista on vältettävä.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Olemassa olevaa rakennuskantaa saa ylläpitää ja korjata. Täydennys- ja uudisrakentamisessa tulee huomioida kunnan rakennusjärjestyksessä annetut määräykset ja mitoitusperiaatteet. Peltoalueille rakentamista on vältettävä.

5.3.2026

Områdesreservationerna i generalplanen baseras på identifierade värden för landskapsbilden enligt den landskapsutredning som gjorts som stöd för generalplaneringen.

V Rekreatiomsområde

Med beteckningen för rekreatiomsområde anvisas sådana frilufts- och rekreatiomsområden vilkas användning inte behöver definieras närmare.

I generalplanen har badstränder och andra områden lämpliga för friluftsliv och rekreation på strand- och strandnära områden betecknats som rekreatiomsområde.

VL Område för närrekreation

Med beteckningen anges sådana områden i omedelbar närhet av bebyggda områden som är avsedda för dagligt friluftsliv, rekreation, lek och naturupplevelser.

VU Område för idrotts- och rekreatiomsanläggningar

Med beteckningen anvisas följande områden generalplanen: travbanan och ridhuset med omgivning, Skutnäs friluftsområde med motionsstigar, området med bollplaner i centrum, området med motionsstigar och skidspår i Östanpå, Pirilö golfbana, campingområdet Svanden på Nissasören samt Motorbanan. Kompletterade byggnader på befintliga byggnadsplatser är tillåtna.

VP Park

Med beteckningen anvisas befintliga parker i centrumområdet.

6.3.6 Områden för fritids- och turistservice

RA Område för fritidsbostäder

Med beteckningen anvisas i huvudsak befintliga områden för fritidsbostäder.

Enligt bestämmelsen ska avloppsvatten omhändertaras i enlighet med gällande lagar och bestämmelser och staden Jakobstads anvis-

Yleiskaavan aluevaraukset perustuvat maisemakuvan kannalta havaittuihin arvoihin yleiskaavoituksen tueksi tehdyn maisemaselvityksen mukaisesti.

V Virkistysalue

Virkistysaluemerkinällä osoitetaan sellaiset ulkoilu- ja virkistysalueet, joiden käyttöä ei ole tarpeen määrittellä tarkemmin.

Yleiskaavassa on merkitty virkistysalueeksi uimarantoja ja muita meren rannalla tai sen läheisyydessä olevia ulkoiluun ja virkistykseen soveltuvia alueita.

VL Lähivirkistysalue

Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Merkinnällä osoitetaan seuraavat alueet: ravirata ja ratsastustalli ympäristöineen, Skutnäs virkistysalue polkuineen, pallokenttien alue keskustassa, Itälän laaja virkistysalue, jossa kuntopolkuja ja hiihtolatuja, Pirilön golfkenttä, Joutsen Camping Nissasörenissä ja Moottorirata. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla täydentävät lisärakennukset ovat sallittuja.

VP Puisto.

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat puistot keskustan alueella.

6.3.6 Loma- ja matkailupalvelujen alueet

RA Loma-asuntoalue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa olemassa olevia loma-asuntoalueita.

Määräyksen mukaan jätevesi tulee käsitellä voimassa olevissa laeissa ja asetuksissa säädetyn mukaisesti sekä Pietarsaaren kau-

5.3.2026

ningar. Ansvar för hanteringen av avloppsvattnet ligger på den som äger eller disponerar marken. Ny bebyggelse ska grundas på detaljplan.

Vid Hällörens detaljplanering och tillståndsförfarande bör utvecklingsmöjligheterna för det intilliggande industriområdets framtida verksamhet beaktas.

RM Område för turistanläggningar

Med beteckningen anvisas områden som ska reserveras för turist- och semestercentra, semesterbyar, hotell och andra motsvarande funktioner som betjänar turism.

Med beteckningen anvisas följande befintliga områden: campingområde på Kittholmen, Pörkenäs Lägergård, Merilä verksamhetscentrum, Svedja lägergård nära Pörkenäs samt Fäboda kaffestuga och husvagnsområdet. Vidare anges nytt RM-område vid Wallenska villan nordost om Storsand.

RM-området har även förstörats norrut från Merilä.

RP Område för koloniträdgård/odlingslotter

Med beteckningen anvisas två befintliga områden: odlingslotterna på Stora Lysarholmen och Bonäs-området.

6.3.7 Specialområden

ET Område för samhällsteknisk försörjning

Med beteckningen anvisas områden som ska reserveras för anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

EA Område för skjutbana

Med beteckningen anvisas området för den nuvarande skjutbanan vid Spituholmen. Områdesreserveringen är något större än nuvarande område.

pungin ohjeiden mukaisesti. Vastuu jäteveden käsittelystä on maanomistajalla tai -haltijalla. Uudisrakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

Hällörenin alueen asemakaavoituksessa ja luvituksessa tulee ottaa huomioon viereisen teollisuusalueen tulevaisuuden toimintojen kehittämismahdollisuudet.

RM Matkailupalvelujen alue

Merkinnällä osoitetaan alueita matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, hotelleille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Merkinnällä osoitetaan seuraavat olemassa olevat alueet: Kittholman leirintäalue, Pörkenäs leirikeskus, Merilän toimintakeskus, Svedjan leirikeskus Pörkenäs lähellä sekä Fäbodan kahvitupa ja asuntovaunalue. Lisäksi osoitetaan uusi RM-alue Wallénin huvilan luona Isonhiekan koillisosassa.

RM-aluetta on laajennettu pohjoiseen Merilästä.

RP Siirtolapuutarha- tai palstaviljelyalue

Merkinnällä osoitetaan kaksi olemassa olevaa aluetta: Lysarholman viljelypalsta-alue sekä Majaniemen alue.

6.3.7 Erityisalueet

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattavia alueita.

EA Ampumarata-alue

Merkinnällä osoitetaan nykyisen Launisaaren ampumaradan aluetta. Aluevaraus on nykyistä aluetta hieman isompi.

5.3.2026

EH Område för begravningsplats

Med beteckningen anvisas befintliga begravningsplatser.

EV Skyddsgrönområde

I generalplanen anvisas skyddsgrönområden på båda sidor om de mest trafikerade allmänna vägarna och vid bostadsområden.

6.3.8 Skyddsområden

SL Naturskyddsområde

Med beteckningen anges i generalplanen för naturskyddsområden som ingår i Natura 2000-nätverket, både på land- och vattenområden, samt andra privata naturskyddsområden.

S Område reserverat för skyddsändamål

Med beteckningen anvisas objekt för myrskyddets kompletteringsprogram.

S-1 Skyddsområde eller område reserverat för skyddsändamål

Med beteckningen anvisas värdefulla fågelskär eller andra viktiga områden för den biologiska mångfalden, som är skyddade eller planeras att bli skyddade på annan grund än enligt naturvårdslagen. Dessa inkluderar Kråkholmsfjärden, Smörgrundet, Gluffet, Paradiset, Storsandgrundet ja Näsiskatahällan, samt Hälsingöns södra strand och den äldre skog på bergbunden mark i västra delen.

S-2/RA Skyddsområde eller område reserverat för skyddsändamål

Med beteckningen anges Mässkärs värdefulla fågelskär, där befintligt byggnadsbestånd för fritidsboende och turism och service får underhållas och repareras. I planbestämmelsen har man noggrannare specificerat förutsättningarna för byggande och kraven för att bevara naturvärdena.

EH Hautausmaa-alue

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat hautausmaat.

EV Suojaviheralue

Yleiskaavassa osoitetaan suojaviheralueita maanteiden molemmin puolin, missä on eniten liikennettä ja asutusta lähellä.

6.3.8 Suojelualueet

SL Luonnonsuojelualue

Merkinnällä osoitetaan yleiskaavassa Natura 2000 -verkostoon kuuluvia luonnonsuojelualueita maa- että vesialueilla, sekä muita yksityisiä luonnonsuojelualueita.

S Suojelutarkoitukseen varattu alue

Merkinnällä osoitetaan soidensuojelun täydennysohjelmaehdotuksen kohteet.

S-1 Suojelualue tai suojelutarkoitukseen varattu alue

Merkinnällä osoitetaan arvokkaat lintuluodot/karit tai muut luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät, muulla kuin luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettavaksi tarkoitetut rauhoitusalueet. Näihin sisältyvät Kråkholmanjärvi, Smörgrundet, Gluffet, Paratiisi, Isohiekankari ja Näsiskatahällan sekä Hälsingön etelärantaa ja länsiosan varttunutta kalliometsää.

S-2/RA Suojelualue tai suojelutarkoitukseen varattu alue

Merkinnällä osoitetaan Mässkärin arvokkaat lintuluodot, jossa olemassa olevaa lomaa-asumiseen sekä matkailuun ja palveluun osoitettua rakennuskantaa saa ylläpitää ja korjata. Kaavamääräyksessä on eritelty tarkemmin rakentamisen edellytykset ja luonnonarvojen säilyttämisen vaatimukset.

5.3.2026

SR Område som ska skyddas med stöd av byggnadslagstiftningen

Beteckningen används i generalplanen för att ange följande områden: områden vid Jakobstads järnvägsstation, inklusive stationsbyggnaden, dubbelvaktstugan och lokstallet; häradstugan vid Pedersöre kyrka och det intilliggande huset; Ristikaritomten; Rosenlunds prästgård med gårdsområde, trädgårdar, ladugård och drängstugor; gårdsområdet vid Jakobstads cikoriafabrik; Schaumans sommarkontor; järnvägsstationen vid Jakobstads hamn järnvägsstation/Alholmens järnvägsstation; Liljas hus och Jakobstads museum.

SRK Kyrko- och kyrkogårdsområde som skyddats med stöd av kyrkolagen

Med beteckningen anvisas följande områden: Jakobstads kyrkas område och Pedersöre kyrkas område.

6.3.9 Hamn-, parkerings- och vattenområden

LS/kem/ Hamnområde

Med beteckningen anvisas Jakobstads internationella hamnområde enligt LS/kem-beteckningen i landskapsplanen 2050. Området är även ett industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns eller får placeras.

LP Område för allmän parkering

I generalplanen anvisas några områden för allmän parkering: vid badstränderna och friluftsområdena i Lillsand och Storsand och vid det arktiska museet.

W Vattenområde

Med beteckningen anvisas nuvarande vattenområden.

SR Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue

Merkinnällä osoitetaan seuraavat alueet yleiskaavassa: Pietarsaaren rautatieaseman alueelta asemarakennuksen, kaksoisvahtituvan ja veturitallin alueet, Pedersören kirkon kărăjätupa ja viereinen talo, Ristikarin tontti, Rosenlundin pappila pihapiireineen ja puutarhoineen sekä navetta ja rengintuvat, Pietarsaaren sikuritehtaan pihapiiri, Schumanin kesäkonttori, Pietarsaaren sataman rautatieasema / Alholman rautatieasema sekä Liljan talo ja Pietarsaaren museo.

SRK kirkkolain nojalla suojeltu kirkko- ja kirkkopiha-alue

Merkinnällä osoitetaan seuraavat alueet: Pietarsaaren kirkon alue sekä Pedersören kirkon alue.

6.3.9 Satama-, pysäköinti- ja vesialueet

LS/kem/ Satama-alue

Merkinnällä osoitetaan Pietarsaaren kansainvälisen sataman alue maakuntakaava 2050 LS/kem -merkinnän mukaisesti. Alue on myös teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

LP yleinen pysäköintialue

Yleiskaavassa osoitetaan muutama yleisen pysäköinnin alue: Pikkuhiekkan ja Isonhiekkan uimarantojen ja virkistysalueiden sekä Arktisen museon yhteyteen.

W Vesialue

Merkinnällä osoitetaan nykyiset vesialueet.

5.3.2026

6.4 Övriga beteckningar

6.4.1 Trafik

Vägnät

I generalplanen har befintliga riksvägar och stamvägar (vt/kt), regionala vägar och huvudgator (st/pk) samt förbindelsevägar och matargator (yt/kk) betecknas med svarta linjer av olika tjocklek.

Nya vägar eller vägavsnitt betecknas med streckad linje. Beteckningen är riktgivande.

Befintliga planskilda korsningar har markerats i generalplanen: korsningen mellan Kållbyvägen (68) och Jakobstads omfartsväg (749) samt den nybyggda planskilda korsningen vid Granholmen.

Järnväg

Nuvarande järnväg anvisas med beteckningen Förbindelsebana/bibana/stadsbana.

Gång- och cykelvägar

Viktiga separata gång- och cykelvägar har markerats i generalplanen.

Friluftsled

Befintliga friluftsleder, motionsstigar, skidspår och ridspår har markerats som friluftsleder i generalplanen. Dessutom några planerade nya leder.

Fartygsled

Nuvarande fartygsleder har markerats i generalplanen.

I norra delen av hamnområdet anvisas en ny fartygsled för att betjäna de nya planerade kajerna.

Småbåtsled

Nuvarande småbåtsleder har markerats i generalplanen.

Behovet av grönförbindelse anvisas med grön pil i enlighet med landskapsplanen och på platser där flygekorre behöver korsa vägar eller har

6.4 Muut merkinnät

6.4.1 Liikennejärjestelyt

Tieverkosto

Yleiskaavassa nykyiset valtatie ja kantatie (vt/kt), seututiet ja pääkadut (st/pk) sekä yhdystiet ja kokoojakadut (yt/kk) on merkitty eri paksuisilla mustilla viivoilla.

Uudet tiet tai tieosuudet on merkitty katko-viivalla. Merkintä on ohjeellinen.

Nykyiset eritasoristeykset on merkitty yleiskaavaan: Kolpintien (68) ja Pietarsaaren ohikulkutien (749) risteys sekä Kuusisaaren kohdalla vasta rakennettu eritasoristeys.

Rautatie

Nykyinen rautatie osoitetaan merkinnällä Yhdysrata/sivurata/kaupunkirata.

Kevyen liikenteen reitti

Tärkeät kevyen liikenteen väylien linjaukset on merkitty yleiskaavaan.

Ulkoilureitti

Nykyiset virkistysreitit, kuntoradat, hiihtoladut ja ratsastusreitit on merkitty ulkoilureiteiksi yleiskaavassa. Lisäksi muutama suunniteltu reitti.

Laivaväylä

Nykyiset laivaväylät on merkitty yleiskaavaan.

Satama-alueen pohjoisosaan osoitetaan uusi laivaväylä palvelemaan uusia suunniteltuja laiturialueita.

Veneväylä

Nykyiset pienveneväylät on merkitty yleiskaavaan.

Viheryhteystarve osoitetaan vihreällä nuoli-merkinnällä maakuntakaavan mukaisesti ja lisäksi paikoille, joissa luontoselvityksissä on todettu liito-oravan tien ylitystarve tai muu kulkuyhteystarve.

5.3.2026

annat behov av förbindelse enligt gjorda naturutredningar.

6.4.2 Informativa beteckningar och sådana som beskriver områdets särdrag

Med dessa beteckningar har sådana områdesegenskaper och drag lyfts fram som bör beaktas i samband med markanvändning och annan verksamhet.

Med beteckningarna anvisas:

- Områden som är särskilt viktiga med tanke på den biologiska mångfalden (luo-1, luo-2, luo-3) baserat på naturutredning.
- Värdefulla vårdbiotoper (luo-4)
- Bullerområden längs de mest trafikerade vägarna där det finns risk för att riktvärdena för buller överskrids (me).
- Skyddszon 700 meter (sv-1) kring Vallans pälsfarmområde. Enligt bestämmelsen får bostäder inte placeras inom skyddszonen.
- Viktigt grundvattenområde eller övrigt grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning (pv). Enligt bestämmelsen får energibrunnar och jordvärmesystem inte byggas på området.
- Område som hör eller har föreslagits höra till nätverket Natura 2000 (nat)
- Områden där det finns fasta fornlämningar eller övriga kultur-minnesobjekt (sm). Nummerindex refererar till objektförteckningen i planbeskrivningen.
- Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009) (rky/nr).

Området är särpräglat och dess byggnadstradition är värdefull. Byggnaderna inom området får inte rivas utan tillstånd (OAL 41.2 §) och deras yttre får inte förändras på ett sätt som försvagar deras kulturhistoriskt värdefulla eller miljömässigt betydelsefulla karaktär. Områdets huvudsakliga användningsändamål och byggande ska anpassas till

6.4.2 Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät

Näillä merkinnöillä on nostettu esille alueiden erilaisia ominaisuuksia ja piirteitä, jotka tulee huomioida maankäytön ja muun toiminnan yhteydessä.

Merkinnöillä osoitetaan:

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-1, luo-2, luo-3) luontoselvityksen perusteella.
- Arvokkaat perinnebiotoopit (luo-4)
- Melualueet eniten liikennöityjen teiden tienvarsille, joissa on vaarana, että meluohjearvot ylittyvät (me).
- Suojavyöhyke 700 metriä Vallanin turkistarhausalueen ympärillä (sv-1). Määräyksen mukaan asuntoja ei saa sijoittaa suojavyöhykkeelle.
- Tärkeä tai muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (pv). Määräyksen mukaan energiakaivoja ja maalämpöjärjestelmiä ei saa rakentaa alueelle.
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue (nat).
- Muinaisjäänös tai muu kulttuuriperintökohde (sm). Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) (rky/nro).

Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne on arvokasta. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (AKL 41.2 §) eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljööön kannalta merkittävä luonne

5.3.2026

områdets arkitektoniska, kulturhistoriska och landskapsmässiga värden. Nybyggande och renoveringar ska anpassas till den befintliga byggnadstraditionen. Vid tillståndsärenden som avser väsentliga åtgärder på byggnaderna ska ett utlåtande från museimyndigheten begäras. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

- Byggd kulturmiljö och kulturlandskap som är betydande på landskapsnivå. (mrky/nr).

Området är historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt eller landskapsmässigt värdefullt. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader på området får inte rivas utan tillstånd (OAL 41.2 §) och deras yttre får inte ändras så att deras kulturhistoriskt värdefulla särdrag eller miljömässigt betydelsefulla karaktär försämras. Verksamheten enligt områdets huvudsakliga användningsändamål och byggandet ska anpassas till områdets arkitektoniska, kulturhistoriska och landskapsmässiga värden. Nybyggande och renoveringar ska anpassas till den befintliga byggnadstraditionen. Vid tillståndsärenden som avser väsentliga åtgärder på byggnadernas yttre ska ett utlåtande från museimyndigheten begäras. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

- Område som är viktigt med tanke på stads-, tätorts- eller byabilden (sk/nr).

Området har värdefulla byggda kulturmiljöer med tanke på byggnadstraditionen eller andra kulturhistoriska, historiska eller landskapsmässiga värden. Områdets särdrag och det värdefulla byggnadsbeståndet ska bevaras och det värdefulla byggnadsbeståndets yttre får

heikkenee. Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olevaan rakennusperinteeseen. Rakennuksiin kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja kulttuurimaisemat (mrky/nro).

Alue on historiallisesti, rakennushistoriallisesti, arkkitehtonisesti tai maisemallisesti arvokas. Alueella olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (AKL 41.2 §), eikä niiden ulkoasu saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet tai miljööön kannalta merkittävä luonne heikkenevät. Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olevaan rakennusperinteeseen. Rakennusten ulkoasuun kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue (sk/nro).

Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai muita kulttuurihistoriallisia, historiallisia tai maisemallisia arvoja. Alueen ominaispiirteet ja arvokas rakennuskanta tulee säilyttää eikä arvokkaan rakennuskannan ulkoasua saa muuttaa siten,

5.3.2026

inte ändras så att byggnadernas kulturhistoriskt värdefulla särdrag eller betydande karaktär med tanke på miljön försämras. Verksamheten enligt områdets huvudsakliga användningsändamål och byggandet ska anpassas till områdets arkitektoniska, kulturhistoriska och stads-, tätorts- och byabildmässiga värden. I strandzonen ska byggnaderna passa in i strandlandskapet i fråga om placering, storlek, form, färgsättning och material. Nybyggande och renoveringar ska anpassas till den befintliga byggnadstraditionen. Vid tillståndsärenden som avser väsentliga åtgärder på byggnadernas yttre ska ett utlåtande från museimyndigheten begäras. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

- Objekt som är skyddade enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet (srs/nr).

Objektet är skyddat genom lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010). Objektet får inte rivas. Skyddsbestämmelserna som gäller objektet har utfärdats i skyddsbeslutet. Vid reparations- och ändringsarbeten ska Museiverket höras. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

- Byggnad eller byggnadsgrupp som ska skyddas (sr/nr).

Byggnaderna får inte rivas (OAL 41.2 §). Åtgärder och planering som gäller objektet eller dess omgivning med kulturhistoriska värden ska trygga bevarandet av helheten. De ändrings- och reparationsarbeten som utförs i byggnaderna eller konstruktionerna ska vara sådana att byggnadens eller konstruktionens betydande karaktär med tanke på arkitekturen, kulturhistorien och stads-, tätorts- och/eller landskapsbilden bevaras. Museimyndighetens utlåtande ska begäras över planer och åtgärder.

että rakennusten kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljööön kannalta merkittävä luonne heikkenee. Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin sekä kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisiin arvoihin. Rantavyöhykkeellä rakennusten on sijoitukseltaan, kooltaan, muodoltaan, väritykseltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava rantamaisemaan. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olevaan rakennusperinteeseen. Rakennusten ulkoasuun kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Lailla rakennusperinnön suojelemisesta suojeltu kohde (srs/nro).

Kohde on suojeltu lailla rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010). Kohdetta ei saa purkaa. Kohdetta koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on kuultava Museovirastoa. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (sr/nro).

Rakennuksia ei saa purkaa (AKL 41.2 §). Kohdetta tai sen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaa ympäristöä koskevien toimenpiteiden ja suunnittelun on oltava kokonaisuuden säilymistä turvaavia. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaiteen, kulttuurihistorian, kaupunki-, taajama- ja/tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on

5.3.2026

gårder som gäller objekten. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

- Byggnad eller byggnadsgrupp vars kulturhistoriska värden ska bedömas. (s/nr)

Genom beteckningen har man anvisat byggnader och byggnadsgrupper som ska värderas ur ett kulturhistoriskt perspektiv och som ska värderas i samband med kommande markanvändningsprojekt, före eventuellt kompletteringsbyggnande och före man gör betydande ändringar i objekten. Alla markanvändningsprojekt, planering och åtgärder som gäller objekten ska vara sådana att de säkerställer att objektens eventuella värden bevaras. Ändrings- och reparationsarbeten som utförs i byggnaderna eller konstruktionerna ska vara sådana att byggnadens eller konstruktionens eventuella betydande karaktär med tanke på arkitekturen, kulturhistorien, stads-, tätorts- och/eller landskapsbildningen bevaras. Museimyndighetens utlåtande ska begäras över planer och åtgärder som gäller objekten. Utöver de objekt som presenteras i planen kan det också finnas andra arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla objekt på området. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

- Kyrklig byggnad skyddad enligt kyrkolagen (srk/nr)

Byggnaden får inte rivas (Kyrkolagen 652/2023, 22 §). Ändrings- och reparationsarbeten som utförs i byggnaderna, ändring av användningsändamålet och kompletteringsbyggnandet samt åtgärder som vidtas vid objektet ska vara sådana att objektets byggnadshistoriskt/kulturhistoriskt/ landskapsbildningsmässigt värdefulla karaktär bevaras. I objektet får inte vidtas åtgärder som minskar dess skyddsvärde. Vid reparations- och ändringsarbeten som utförs i objektet ska Museiverket höras. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Kulttuurihistoriallisesti arvoettava rakennus tai rakennusryhmä (s/nro).

Merkinällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvoettavat rakennukset ja rakennusryhmät, jotka tulee arvottaa tulevien maankäyttöhankkeiden yhteydessä, ennen mahdollista täydennysrakentamista ja ennen kohteisiin tehtäviä merkittäviä muutoksia. Kaikkien kohteita koskevien maankäyttöhankkeiden, suunnittelun ja toimenpiteiden tulee olla kohteiden mahdollisten arvojen säilymistä turvaavia. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaitteen, kulttuurihistorian, kaupunki-, taajama- ja/tai maisemakuvan kannalta mahdollisesti merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Kaavassa esitettyjen kohteiden lisäksi alueella voi olla muitakin rakennustaitteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Kirkkolain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus (srk/nro).

Rakennusta ei saa purkaa (Kirkkolaki 652/2023, 22 §). Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja kohteessa tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteen rakennushistoriallisesti/ kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Kohteessa ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Kohteessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä

5.3.2026

- Begravningsplats där miljön bevaras. (EH/s-1)

En kulturhistoriskt och stadsbildmässigt betydelsefull begravningsplats där miljön bevaras. Reparations- och ändringsarbeten och andra åtgärder som görs på området ska vara sådana att områdets kulturhistoriskt och stadsbildmässigt värdefulla karaktär bevaras. På området får inte vidtas sådana åtgärder som minskar dess skyddsvärde. Vid reparations- och ändringsarbeten som utförs på området ska museimyndigheten höras.

Beteckningen omfattar Jakobstads gamla begravningsplats, Pedersöre gamla begravningsplats samt den äldre delen av Jakobstads nya begravningsplats.

- Nuvarande småbåtshamnar och badstränder har markerats i generalplanen med symboler.

- Kraftledning (110 kV/400 kV)

I samband med detaljplanering fastställs ledningsområdenas bredd. I kraftledningens omgivning ska skyddsavstånd och byggförbudsområden beaktas.

- Planerad kraftledningslinje

Vid mera detaljerad planering fastställs den exakta placeringen och dess bredd. I kraftledningens omgivning ska skyddsavstånd och byggförbudsområden beaktas.

- Förbindelsebehov för gasledning.

Med beteckningen anvisas stamledning för gas. Ledningens exakta placering bestäms i den mer detaljerade planeringen.

on kuultava Museovirastoa. Numeointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Hautausmaa, jolla ympäristö säilytetään (EH/s-1).

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä hautausmaa, jolla ympäristö säilytetään. Alueella suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja muiden toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Alueella tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaista.

Merkinnällä on osoitettu Pietarsaaren vanha hautausmaa, Pedersören vanha hautausmaa ja Pietarsaaren uuden hautausmaan vanha osa.

- Nykyiset pienvenesatamat ja uima-aikeat merkitään yleiskaavaan symbolilla.

- Voimajohtolinja (110 kV/400 kV)

Asemakaavoituksen yhteydessä varmistetaan johtoalueiden leveydet. Voimajohtolinjojen ympäristössä tulee huomioida suojaetäisyydet ja rakennuskieltoalueet.

- Suunniteltu voimajohtolinja

Tarkemmassa suunnittelussa määritetään sen tarkka sijainti ja leveys. Voimajohdon ympäristössä tulee huomioida suojaetäisyydet ja rakennuskieltoalueet.

- Kaasuputken yhteystarve.

Merkinnällä osoitetaan kaasun runkoputki. Putkilinjauksen tarkka sijainti määräytyy tarkemmassa suunnittelussa.

5.3.2026

- Utredningsområde för vindkraftverk (tv-sel).

Det avgränsade området är riktgivande. Områdesanvändningen bör lösas genom en mer detaljerad plan och den ska baseras på nödvändiga utredningar enligt 77 § i lagen om områdesanvändning.
- Områden där miljön bevaras (/s).

Vid planering och genomförande av områdets användning ska förutsättningarna för bevarande av naturtyper, livsmiljöer och förekomster av arter som är viktiga för den biologiska mångfalden beaktas. Särskild hänsyn ska tas till livsmiljöer och förbindelseleder för arter enligt bilaga IV (a) till habitatdirektivet. Tillräckligt med träd för att säkerställa flygekorrrens födosökning och rörelse ska bevaras. Behovet av tillstånd för miljöåtgärder ska beaktas när trädbestånd avlägnas.
- Tuulivoimaloiden selvitysalue (tv-sel).

Rajattu alue on suuntaa antava. Alueidenkäyttö on ratkaistava yksityiskohtaisemmalla suunnitelmalla ja sen tulee perustua tarvittaviin selvityksiin alueidenkäyttölain 77 §:n mukaisesti.
- Alueet, joilla ympäristö säilytetään (/s).

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden luontotyyppien, elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueilla tulee huomioida erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien elinympäristöt ja kulkuyhteydet. Liito-oravan ruokailun ja liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Maisematyöluvan tarve on huomioitava puustoa poistettaessa.

6.5 Allmänna bestämmelser

Jakobstads generalplan 2040 innehåller följande allmänna bestämmelser:

Hantering av dagvatten:

Behovet av utrymme för hantering av dagvatten bedöms vid behov separat i varje detaljplaneprocess. Dagvattnet ska i första hand fördröjas och infiltreras på den plats där det uppstår. I områden där mängden ogenomtränglig yta ökar avsevärt ska kravet på fördröjning av dagvatten vara minst 1 m³/100 m² ogenomtränglig yta. I detaljplaner kan det anges vägledande områden för fördröjning av dagvatten, infiltrationsfält och behandlingsområden. Allmänna grönområden ska ha tillräckligt med utrymme för regional hantering av dagvatten och eventuellt översvämningshantering. Utrymme ska avsättas runt diken för att skydda mot översvämning. Det rekommenderas att dagvattnet blir en synlig del av samhällsstrukturen, vilket skapar en hälsosam och trivsamt miljö.

6.5 Yleiset määräykset

Pietarsaaren kaupungin yleiskaava 2040 sisältää seuraavat yleiset määräykset:

Hulevesien käsittely:

Huleveden käsittelyn tilatarpeet arvioidaan tarvittaessa erikseen jokaisen asemakaavaprosessin yhteydessä. Hulevesi tulee ensisijaisesti viivyttää ja imeyttää niiden syntypaikkalla. Alueilla, joilla läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy merkittävästi, tonttikohtaisten hulevesien viivytysvaatimus on vähintään 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Asemakaavoissa voidaan osoittaa ohjeellisia hulevesien viivytysalueita, imeytyskenttiä ja käsittelyalueita. Yleisille viheralueille tulee jättää tilaa hulevesien alueelliselle hallinnalle sekä mahdolliselle tulvahallinnalle. Ojien ympärille on varattava tilaa tulvimisen varalta. Huleveden suositellaan olevan osa näkyvää yhdyskuntarakennetta, luoden terveellistä ja viihtyisää ympäristöä.

5.3.2026

Anslutning till avloppsnätverk:

Byggnader på A-, AO-, AP-, AK-, AT-, RA-, RM-, SR-, C-, P-, LS-, T- och TP-områden ska i mån av möjlighet anslutas till stadens avloppsnät. Avloppsvatten utanför stadens avloppsnät ska behandlas på fastigheten i enlighet med miljömyndigheternas anvisningar.

Översvämningsrisk:

Ny bebyggelse bör inte placeras i områden med översvämningsrisk. Från detta kan avvika ifall översvämningsriskerna bevisligen kan kontrolleras. Vid planering av kustnära byggande ska den lägsta rekommenderade bygghöjden och den kalkylerade tillägghöjden kontrolleras för varje byggnadsplats.

För byggande vid vattendrag i inlandet ska ett utlåtande om minsta höjd begäras från Livskraftscentralen.

Naturutredning:

Vid upprättandet av en detaljplan ska en naturutredning göras och resultatet ska beaktas vid detaljplaneringen och i annan fortsatt planering. Förekomsten och livsmiljöerna för arter i bilaga IV (a) till EU:s habitatdirektiv ska utredas i området.

Åtgärder i området ska ta hänsyn till bevarandet av flygekorrrens föröknings- och rastplatser samt det trädbestånd som är nödvändigt för dess rörelse och födosökning.

Den begränsade förekomstplatsen för en art som kräver särskilt skydd, glasört, får inte förstöras eller försämrats. Arten drar nytta av betesgång på stränderna.

Viktiga föröknings- eller rastplatser och födosökningsområden för fladdermöss ska beaktas så att områdets lämplighet som livsmiljö för fladdermöss inte äventyras.

Liittäminen viemäriverkoston:

A-, AO-, AP-, AK-, AT-, RA-, RM-, SR-, C-, P-, LS-, T- ja TP-alueilla sijaitsevat rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan liittää kaupungin viemäriverkoston. Jätevedet kaupungin viemäriverkoston ulkopuolella tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Tulvariski:

Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvauhanalaisille alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Rannikon osalta rantarakentamisen suunnittelun yhteydessä tulee tarkistaa suositusten mukaiset alimmat rakentamiskorkeudet ja laskennalliset lisäkorkeudet rakennuspaikkakohtaisesti.

Sisämaan vesistön rantarakentamisen vähimmäiskorkeudesta tulee pyytää lausunto Elinvoimakeskukselta.

Luontoselvitys:

Asemakaavaa laadittaessa tulee laatia luontoselvitys ja huomioida sen tulokset asemakaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa. Kaikkien alueella olevien EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien esiintyminen ja elinympäristöt tulee selvittää.

Alueilla tehtävissä toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja niitä suojaavan puuston sekä liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävän puuston säilyminen.

Erityisesti suojeltavan lajin, suolayrtin, rajattua esiintymispaikkaa ei saa hävittää tai heikentää. Laji hyötyy rantojen laidunnuksesta.

Lepakoille tärkeät lisääntymis-, levähdys- tai ruokailualueet tulee huomioida niin, ettei alueen soveltuvuus lepakoiden elinympäristöksi vaarannu.

5.3.2026

Byggnadssätt

Vid upprättandet av detaljplan för ett nytt bostadsområde bör man sträva efter att möjliggöra täta och sammanhållna boendeformer samt funktioner och stadsmiljöer som berikar boendet.

I den fortsatta markanvändningsplaneringen och i andra åtgärder ska hänsyn tas till de fasta fornlämningar som skyddas enligt fornminneslagen i enlighet med fornminnesregistret, samt de särdrag som kännetecknar värdefulla landskaps- och kulturmiljöområden. I den fortsatta markanvändningsplaneringen och i andra åtgärder ska behovet av utredningar om kulturmiljöer och fornlämningar bedömas i samarbete med museimyndigheten.

Vid byggande i anslutning till befintliga byggnader ska nybyggets byggnadssätt anpassas till de omgivande byggnadernas byggnadssätt, som passar in i miljön och/eller stadsbilden, vilket påverkas av byggnadernas placering, takform, fasadgestaltning, fasadmaterial och färgsättning.

Byggnader och konstruktioner som uppförs på strandområden som saknar detaljplan ska vara minst 20 meter från strandlinjen. Undantaget är en till våningsytan högst 20 m² stor bastubyggnad i ett plan, vilken kan placeras närmare strandlinjen, men dock minst 10 meter från densamma. Alla byggnader och konstruktioner på en byggnadsplats som angränsar mot en annan byggnadsplats ska ha ett avstånd på minst 4 meter till fastighetsgränsen inom strandområden som saknar detaljplan.

6.6 Förhållande till riksomfattande mål för områdesanvändning

Statsrådets nya riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Målen ska beaktas och uppnåendet av dem främjas i landskapets planering, kommunernas planläggning och statliga myndigheters

Rakentamistapa:

Uuden asuinalueen asemakaavaa laadittaessa tulisi pyrkiä mahdollistamaan tiiviitä ja kokoavia asumismuotoja sekä toimintoja ja kaupunkitiloja, jotka rikastuttavat asumista.

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on arvioitava kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Rakennettaessa jo olemassa olevien rakennusten yhteyteen on uudisrakennuksen rakennustapa sopeutettava sitä ympäröivien rakennusten rakennustapaan. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus, johon vaikuttaa rakennusten sijoittelu, kattomuoto, julkisivun jäsenely, julkisivumateriaali ja väryty.

Asemakaavoittamattomille ranta-alueille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien tulee olla vähintään 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta, lukuun ottamatta yksikerroksista ja kerrosalaltaan enintään 20 m² suuruisia saunarakennusta, joka voidaan sijoittaa lähemmäksi rantaviivaa, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle siitä. Ranta-alueilla olevien asemakaavoittamattomien, toiseen rakennuspaikkaan rajoittuvien rakennuspaikkojen kaikilla rakennuksilla ja rakenteilla tulee olla vähintään 4 metrin etäisyys kiinteistörajaan.

6.6 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvoston uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maa-

5.3.2026

verksamhet. Målen har delats upp i fem helheter.

1. Fungerande samhällen och hållbara färdvägar

- *En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.*

Målet främjas genom att generalplanen för Jakobstad görs i enlighet med den områdesstruktur som anvisas i landskapsplanen.

- *Förutsättningar skapas för en koldioxid-snål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mera sammanhängande.*

Jakobstads generalplan stödjer sig i första hand på den befintliga samhällsstrukturen som är sammanhängande och relativt tät och effektiv. Generalplanen möjliggör en begränsad utvidgning av tätorten innanför de ramar som landskapsplanen ger.

- *Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.*

Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden är god idag. Möjligheterna att gå och cykla är goda. Jakobstads generalplan 2040 främjar en fortsatt god utveckling, bland annat genom att an-

kunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet on jaettu viiteen kokonaisuutteen

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen

- *Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.*

Tavoitteen toteuttamista edistetään laa- timalla Pietarsaaren osayleiskaava maa- kuntakaavan aluerakenteen mukaisesti.

- *Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunta-kehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakentamiseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.*

Pietarsaaren yleiskaava tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, joka on yhtenäinen ja verraten tiivis ja tehokas. Yleiskaava mahdollistaa taajaman rajatun laajennuksen maakuntakaavan antamien raamien mukaan.

- *Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*

Palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuus on jo nyt hyvä. Kävely- ja pyöräilymahdollisuudet ovat hyviä. Pietarsaaren yleiskaava 2040 edistää hyvän kehityksen jatkoa mm. kevyen liikenteen reittien merkinnällä

5.3.2026

visa gång och cykelvägar samt genom bestämmelser för centrumfunktioner (C) och i bostads-områden dominerade av småhus (AP) för att säkra goda gång- och cykeltrafik-förbindelser.

- *Betydande nya områden för boende, arbetsplatser och service placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.*

I Jakobstads generalplan är nya områden för boende, arbetsplatser och service placerade inom eller i nära anslutning till den nuvarande stadsstrukturen och kan därmed lätt nås med olika förflyttningssätt.

2. Ett effektivt trafiksystem

- *Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjas genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika trafikformer och trafik tjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.*

Trafiklösningen i Jakobstads generalplan bygger i huvudsak på nuvarande trafikförbindelser: stamvägar och regionala vägar samt järnvägens stickspår som används för varustransporter.

- *Kontinuiteten och utvecklings-möjligheterna i fråga om internationellt och nationellt betydande trafik- och kommunikationsförbindelser samt utvecklings-möjligheterna i fråga om internationellt och nationellt betydande hamnar, flygplatser och gränsövergångsställen tryggas.*

Kontinuiteten och utvecklings-möjligheterna för Jakobstads internationella hamn på Alholmens industriområde tryggas i generalplanen med områdesreservation för hamnområde (LS/kem) samt genom att i generalplanen anvisa vägar, järnvägen och

sekä määräyksillä koskien keskusta-toimintojen aluetta (C) ja pientalovaltaista asuinalueita (AP), jolla pyritään varmistamaan hyviä kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

- *Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.*

Pietarsaaren yleiskaavassa uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen aluevaraukset sijaitsevat nykyisen kaupunkirakenteen sisällä tai sen yhteydessä ja ovat siten hyvin saavutettavissa eri liikennemuotojen kannalta.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

- *Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukoh-tien toimivuudelle.*

Pietarsaaren yleiskaavan liikenne-ratkaisu perustuu pääosin olemassa oleviin liikenneyhteyksiin; kanta- ja seututeihin ja tavarakuljetuksia palvelemaan rautatien pistoon.

- *Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.*

Alholman teollisuusalueella sijaitsevan kansainvälisen sataman jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet turvataan yleiskaavan satama-aluevarauksella (LS/kem) sekä merkkäamalla siihen joh-

5.3.2026

fartygsleder till hamnen. En beteckning för en ny fartygsled anvisas i norra delen av hamnen. Våren 2026 färdigställs en utredning för fartygsledens del, där man granskar behovet av en Natura-konsekvensbedömning.

3. En sund och trygg livsmiljö

- *Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på klimatförändringens inverkan. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningensrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningensriskerna på annat sätt.*

Havets översvämningensriskområde har utretts och beaktas i generalplanarbetet. Nytt byggande anvisas inte till översvämningensriskområden. Enligt generalplanens allmänna bestämmelser får nya byggnader inte placeras på kartlagda översvämningensriskområden där översvämningensrisken bedöms vara en gång vart hundra år eller oftare.

Hanteringen av dagvatten och översvämningensrisken har utretts och beaktas i generalplanen. Generalplanen innehåller en allmän bestämmelse som bland annat ger riktlinjer och rekommendationer för hantering av dagvatten. Enligt bestämmelsen ska hantering och styrning av dagvatten i nya bostadsområden planeras i samband med detaljplaneringen.

- *Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.*

En bullerutredning har gjorts som stöd för generalplanarbetet. Förebyggande av olägenheter för miljön och hälsan främjas i generalplanen genom beteckning för bullerområde (me) längs de mest trafikerade vägarna där det enligt bullerutredningen finns risk för att riktvärden för buller överstigs. Enligt bestämmelsen är det förbjudet att placera nya bostäder och till dem hörande gårdsområden eller andra bullerkänsliga funktioner på sådana områden utan

tavat tiet, rautatie ja veneväylät yleiskaavaan. Uudelle laivaväylälle osoitetaan merkintä sataman pohjoispuolelle. Keväällä 2026 valmistuu laivaväylän osalta selvitys, jossa tarkastellaan tarvetta Natura-vaikutusarvioinnille.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- *Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.*

Meritulvan tulvavaara-alue on selvitetty ja huomioitu yleiskaavan laadinnassa. Uutta rakentamista ei osoiteta tulvariski-alueille. Yleiskaavan yleisen määräyksen mukaan uutta rakentamista ei saa osoittaa tulvakartoitetulle alueelle, jossa tulvariski on arvioitu olevan vähintään kerran sadassa vuodessa.

Huleveden ja tulvariskien hallinta on selvitetty ja huomioitu yleiskaavassa. Yleiskaava sisältää yleisen määräyksen, joka antaa ohjeita ja suosituksia koskien hulevesien hallintaa. Yleismääräyksen mukaan uusien asuntoalueiden hulevesien hallinta ja johtaminen on suunniteltava asemakaavoituksen yhteydessä.

- *Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.*

Meluselvitys on laadittu yleiskaavan tuksi. Edistetään ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisyä melualuemerkinnällä (me) eniten liikennöityjen teiden tienvarsille, jossa meluselvityksen mukaan on riskinä, että meluohjearvoja ylittyvät. Määräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja eikä niihin liittyviä piha-alueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ilman ohjearvojen alittamiseksi vaadittavia meluntorjuntatoimenpiteitä.

5.3.2026

bullerbekämpningsåtgärder som krävs för att underskrida riktvärdena.

- *Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna eller också hanteras riskerna på annat sätt.*

I generalplanen beaktas luktölagenheter som kan uppstå vid pälsfarmen i Vallanområdet genom att märka ut en skyddszon på 700 meter runt anläggningen (sv-1). Enligt bestämmelsen får bostäder inte placeras inom skyddsazonen.

I generalplanen markeras områden i anslutning till det befintliga industri- och hamnområdet och deras expansionsområden med beteckningarna T/kem och LS/kem. Dessa områden kan användas för industri- och lagerverksamhet, där betydande anläggningar för tillverkning eller lagring av farliga kemikalier kan placeras. Placering av kem-verksamheter inom området kräver en separat miljökonsekvensbedömning och nödvändiga miljötillstånd. Beroende på omfattningen av hanteringen och lagringen av kemikalier kan Tukes kemikaliesäkerhetstillstånd och anmälan till räddningsmyndigheten förutsättas för verksamheten.

- *På ön Gräggören möjliggörs områden för ny industri, för vilket planbestämmelsen LS/kem anvisas. Vägtrafikförbindelsebehov från Alholmen över eller under havsviken till Gräggören ska utredas.*
- *Anläggningar som orsakar fara för storolyckor, transportrutter för farliga ämnen och de kemikaliebangårdar som betjänar dessa placeras på ett betryggande avstånd från bostadsområden, områden avsedda för allmänheten och områden med känslig natur.*

I generalplanen markeras, utöver områden med beteckningarna T/kem och LS/kem, inga nya anläggningar eller bangårdar som potentiellt skulle kunna medföra risk för storolyckor.

- *Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.*

Yleiskaavassa huomioidaan turkistarhaustoiminnan aiheuttamia hajuhaittoja merkkamalla 700 metrin suojavyöhyke Vallanin turkistarhausalueen ympärillä (sv-1). Määräyksen mukaan asuntoja ei saa sijoittaa suojavyöhykkeelle.

Yleiskaavaan merkitään olemassa olevan teollisuus- ja satama-alueen yhteyteen T/kem- ja LS/kem -varaukset ja niiden laajennusalueet, jonne saa sijoittaa teollisuus- ja varastoalueita, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Kem-toimintojen sijoittaminen alueelle vaatii erillisen ympäristövaikutusarvioinnin ja asianmukaiset ympäristöluvat. Kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin laajuudesta riippuen toiminta voi edellyttää Tukesin kemikaaliturvallisuuslupaa ja ilmoitusta pelastusviranomaiselle.

- *Gräggörenin saarelle mahdollistetaan uusia teollisuusalueita, joita varten osoitetaan kaavamääräys LS/kem. Alholmasta merenlahden yli tai ali kulkevan tieliikenteen yhteystarve Gräggöreniin on selvitettävä.*
- *Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.*

Yleiskaavaan ei merkitä T/kem- ja LS/kem -aluevarausten lisäksi uusia laitoksia eikä ratapihoja, joilla voisi mahdollisesti aiheuttaa suuronnettomuusvaaraa.

5.3.2026

- *De behov som gäller samhällets övergripande säkerhet beaktas, i synnerhet försvarets och gränsbevakningens behov och för dem säkerställs tillräckliga regionala utvecklingsförutsättningar och verksamhetsmöjligheter.*

Jakobstad ligger vid Bottniska viken och staden har en internationell hamn. Man känner inte till sådana behov hos försvaret eller gränsbevakningen som skulle kräva områdesreserveringar i generalplanen.

4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- *Man sörjer för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvets värden tryggas.*

Den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009) lyfts fram med informativ beteckning (Rky) och dess tryggande främjas genom olika bestämmelser i generalplanen.

Naturarvets värden tryggas i generalplanen genom en informativ beteckning, som används för att ange områden som ingår i eller har föreslagits till Natura 2000-nätverket, samt genom naturvårdsbeteckningen (SL), som används för att ange skyddsområden inom Natura 2000-nätverket och andra naturskyddsområden.

S-beteckningen lyfter fram objekt i förslaget till kompletteringsprogrammet för myrskydd, medan beteckningarna S-1 och S-2 används för områden som är skyddade eller planeras att skyddas på annat sätt än enligt naturvårdslagen. Dessutom tryggas strikt skyddade öppna dyner vid kusten enligt 65 § i naturvårdslagen genom s-1-beteckningen, dessa får inte förstöras eller försämrans.

- *Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med*

- *Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.*

Pietarsaaren kaupunki sijaitsee Pohjanlahden rannalla ja kaupungilla on kansainvälinen satama. Ei tunneta maanpuolustuksen ja rajanvalvonnan tarpeita, jotka vaatisivat aluevarauksia yleiskaavassa.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- *Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) on huomioitu yleiskaavassa merkinnällä (Rky) ja niiden turvaamista edistetään yleiskaavan määräyksillä.

Luonnonperinnön arvoja turvataan yleiskaavassa informatiivisella merkinnällä, jolla osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvia tai siihen ehdotettuja alueita sekä luonnonsuojelumerkinnällä (SL), jolla osoitetaan Natura 2000 -verkoston suojelualueet ja muita luonnonsuojelualueita.

S-merkinnällä on nostettu esiin soidensoijelun täydennysohjelmaehdotuksen kohteet, S-1 ja S-2 - merkinnöillä muulla kuin luonnonsuojelulain nojalla perustettuja tai perustettavaksi tarkoitettuja rauhoitusalueita. Lisäksi s-1-merkinnällä turvataan luonnonsuojelulain 65 § mukaiset tiukasti suojellut rannikon avoimet dyynit, joita ei saa hävittää tai heikentää.

- *Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*

5.3.2026

tanke på den biologiska mångfalden främjas.

Områden som är särskilt viktiga med tanke på den biologiska mångfalden lyfts fram i generalplanen med informativ beteckning (luo-1, luo-2, luo-3) och inget byggande eller annan verksamhet placeras på dessa områden. Vårdbiotoper som är värdefulla på landskapsnivå och lokalt anvisas med beteckningen luo-4.

I förslaget till landskapsplan 2040 anvisas behovet av ekologisk förbindelse mellan Natura 2000-områdena på Pirilö och Sandsundfjärden (grön pil). Detta har beaktats i generalplanen då gränserna dragits för Pirilös områdesreserveringar för industri.

- *Man sörjer för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.*

Målet främjas genom att Jakobstads för rekreationen viktiga strandområden och tätortens närområden samt nuvarande områden för idrotts- och rekreationsanläggningar anvisas i generalplanen (V, VL, VU).

- *Förutsättningar för bioekonomin och den cirkulära ekonomin skapas samt ett hållbart nyttjande av naturtillgångarna främjas. Man sörjer för att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket bevaras.*

Nuvarande odlings- och skogsområden anvisas i generalplanen.

5. En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

- *Man bereder sig på de behov som produktionen av förnybar energi har och på de logistiska lösningar den förutsätter. Vindkraftverken placeras i första hand i enheter som består av flera kraftverk.*

Utänför Jakobstad, i Bottniska vikens ekonomiska zon, pågår två olika MKB-processer kopplade till havsbaserade vindparker.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita on nostettu esille yleiskaavassa informatiivisilla merkinnöillä (luo-1, luo-2, luo-3). Rakentamista ja muuta toimintaa ei osoiteta niihin. Arvokkaat maakunnalliset ja paikalliset perinnebiotoopit on osoitettu merkinnällä luo-4.

Maakuntakaavaehdotuksessa 2040 osoitetaan ekologinen yhteystarve Pirilön ja Sandsundfjärdenin Natura 2000 -alueiden välillä. Tämä on huomioitu yleiskaavan laadinnassa, kun Pirilön teollisuusaluevaraukset on rajattu.

- *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

Tavoite edistetään osoittamalla Pietarsaaren kaupungin virkistyskäytölle tärkeitä ranta-alueita, taajaman lähialueita sekä nykyisiä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita yleiskaavassa (V, VL, VU).

- *Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.*

Maa- ja metsätalousalueita osoitetaan yleiskaavaan nykytilanteen mukaisesti.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- *Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetyksi usean voimalan yksiköihin.*

Pietarsaaren edustalla Pohjanlahden talousvyöhykkeellä on käynnissä kaksi erilaista merituulipuistoihin liittyvää YVA-prosessia. Tuulipuistojen

5.3.2026

Vissa av alternativen för kraftledningsdragningar är belägna inom Jakobstads område. Flera alternativ för överföringslinjer har utretts, och det mest sannolika av dem har beaktats som en generalplanereservation. Vindkraftsprojekten har en positiv inverkan på Jakobstads näringsliv genom att möjliggöra nya verksamheter inom energisektorn på stadens område.

Alternativet för överföringsledning som valts till plankartan finns i utkanten av Alholmens industriområde och går längs Alholmsvägen från norr till söder och ansluter till den befintliga elöverföringsledningen vid Larsmovägen. Ett annat alternativ för sjökabel i Jakobstadsområdet är i närheten av Svedja lägergård och Nabba by, men denna dragning har inte anvisats i generalplanen. De övriga två ruttalternativen ligger på Nykarleby område.

I denna generalplan är avsikten att ange områden för vindkraftverk enligt landskapsplanen med beteckningen tv-1.

För energiförsörjningen ansvarar Alholmens krafts lokala kraftverk som finns på UPM-Kymmene fabriksområde på Alholmen. Området betecknas som industriområde (T/kem). Kraftverkets panna eldas med biobränsle och producerar både elektricitet, fjärrvärme och processånga i en CFB-panna. Biprodukterna deponeras på ett område i Pirilö, som betecknas som område för samhällsteknisk försörjning (ET).

- *De linjedragningar som behövs för kraftledningar och för gasrör för fjärrtransport, vilka har betydelse för den nationella energiförsörjningen, och möjligheterna att realisera dem säkerställs. Vid linjedragningen för kraftledningar utnyttjas i första hand befintliga ledningsgator.*

siirtolinjavaihtoehdoista osa sijoittuu Pietarsaaren alueelle. Siirtolinjavaihtoehdoja on tutkittu useita ja niistä todennäköisin on otettu huomioon yleiskaavavarauksena. Tuulipuistohankkeet vaikuttavat myönteisesti Pietarsaaren elinkeinoelämään mahdollistaen uusia energiasektorin toimintoja kaupungin alueelle.

Kaavakartalle valittu siirtolinjavaihtoehdo sijoittuu Alholman teollisuusalueen laidalle kulkien Alholmintien vartta pohjoisesta etelään ja yhdistyen nykyiseen sähkön siirtolinjakäytävään Luodontien tuntumassa. Toinen Pietarsaaren alueen merikaapeli-reittivaihtoehdo sijoittuisi Svedjan leirikeskukseen ja Nabban kylän tuntumaan, mutta tätä reittiä ei ole osoitettu yleiskaavassa. Muut kaksi reittivaihtoehdo jäivät Uudenkaarlepyyn puolelle.

Tässä yleiskaavassa halutaan osoittaa maakuntakaavan mukaiset tv-1 tuulivoimaloiden alueet.

Energiatuotannosta vastaa Alholmens Kraftin paikallinen voimalaitos, joka sijaitsee UPM-Kymmene tehdasalueella Alholman alueella. Alue on merkitty teollisuusalueeksi (T/kem). Voimalan kattila on biopolttoainepohjainen ja tuottaa sekä sähköä, kaukolämpöä että prosessihöyryä CFB-kattilassa. Sivutuotteet sijoitetaan Pirilön alueelle, joka on merkitty Yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

- *Turvataan valtakunnallisen energihuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokujuuttamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.*

Tavoitetta edistetään osoittamalla nykyiset 110 kV voimajohtolinjat, uusi 400 kV

5.3.2026

Målet främjas genom att i generalplanen ange befintliga 110 kV kraftledningslinjer, en ny 400 kV kraftledningslinje samt en vägledande gasledningsreservation.

voimajohtolinja sekä ohjeellinen kaasulinjavaraus yleiskaavassa.

6.7 Förhållande till landskapsplanering

Landskapsplanen är en anvisning för utarbetandet och ändringen av generalplan. I generalplanarbetet har man beaktat Österbottens landskapsplan 2040 som trädde i kraft 11.9.2020. I landskapsplanen 2050 som landskapsfullmäktige godkände i april 2025, anvisas de största förändringarna på havsområden och de har behandlats i punkt 3.20.3 i beskrivningen.

Generalplanen har gjorts så att dess planeringslösningar stödjer och preciserar de utvecklingsprinciper som anges i landskapsplanen.

Område för centrumfunktioner (C).

Området omfattar hela stadskärnan samt området med köpcentra (K-Citymarket och Prisma) och Sikörens före detta industriområde öster om järnvägen.

Det C-område som anges i generalplanen är betydligt mindre än C-områdesreserveringen i landskapsplanen, även om C-området har utökats till Sikören. Huvuddelen av generalplanens C-område motsvarar det observerade centrumområdet i den historiska stadskärnan, där offentlig och kommersiell service är dominerande. Den nya utvidgningen av C-området till Sikören möjliggör utvecklingen av mångsidiga centrumfunktioner på det historiska industriområdet i samspel med de befintliga kommersiella verksamheterna.

Område för tätortsfunktioner (A)

I generalplanen anges möjligheter till utvidgning av tätorten huvudsakligen inom det område för tätortsfunktioner som anges i landskapsplanen. Därmed främjas bevarandet av en tät och effektiv struktur.

Utvidgningen av nuvarande tätortsområden visas i generalplanen som bostadsområden dominerade av småhus (AP och AP/RA) och även

6.7 Suhde maakuntakaavoitukseen

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavaa ja asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Yleiskaavan laadinnassa on huomioitu Pohjanmaan maakuntakaava 2040, joka astui voimaan 11.9.2020. Huhtikuussa 2025 maakuntavaltuuston hyväksymä maakuntakaava 2050 osoittaa suurimmat muutokset merialueelle ja niitä on käsitelty selostuksen kohdassa 3.20.3.

Yleiskaava on laadittu siten, että suunniteluratkaisut tukevat ja tarkentavat maakuntakaavassa esitettyjä kehittämissperiaatteita.

Alue keskustatoiminnoille (C).

Alue sisältää koko kaupunginkeskusta sekä kauppakeskusten alue (K-Citymarket ja Prisma) ja Sikaluodon entinen teollisuusalue rautatien itäpuolella.

Yleiskaavassa osoitettu C-alue on huomattavasti pienempi maakuntakaavan C-aluevaraukseen verrattuna, vaikka C-aluetta on laajennettu Siikaluodon alueelle. Pääosa yleiskaavan C-alueesta vastaa historiallisen ydinkeskustan havaittua keskusta-aluetta, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut hallitsevat. Uusi Siikaluodon C-aluevarauslaajennus mahdollistaa monipuolisten keskustatoimintojen kehittymisen historiallisella teollisuusalueella yhdessä olemassa olevien kaupallisten toimintojen kanssa.

Taajamatoimintojen alue (A)

Yleiskaavassa taajaman laajenemis-mahdollisuuksia osoitetaan pääasiallisesti maakuntakaavan antamien rajojen mukaisesti. Näin ollen edistetään tiiviini ja tehokkaan rakenteen säilymistä.

Taajaman laajennusalueet osoitetaan yleiskaavassa pientalovaltaisiksi asunto-alueiksi (AP ja AP/RA) ja osittain myös uusiksi ja

5.3.2026

som nya områden och områden som förändras avsevärt (ofärgat område med färgad kant).

Område för kemisk industri samt lagring (T/kem)

Landskapsplanens T/kem-områden är noggrannare utmärkta i generalplanen.

Hamnområde (LS/kem)

Landskapsplanens LS-områden är noggrannare utmärkta i generalplanen (LS/kem). Hamnområdets markanvändning preciseras senare med en separat plan och eventuellt nödvändiga MKB-utredningar.

Rekreatiomsområde (V)

De mest betydelsefulla rekreatiomsområdena på riks- och landskapsnivå anges i landskapsplanen som V-områden. I generalplanen anges dessutom lokalt värdefulla rekreatiomsområden, parker och idrottsanläggningar (V, VP, VL, VU).

Industriområden (T)

De i landskapsplanen utmärkta T-områdena är noggrannare utmärkta i generalplanen.

Naturskyddsområden (SL)

Områden skyddade enligt naturvårdslagen är även utmärkta i generalplanen. Områdena ut-
anför skyddsområdena som hör till Natura-nätverket visas med sin egen markering.

Område för cirkulär ekonomi (EKO)

Det i landskapsplanen utmärkta EKO-området är detaljplanerat i huvudsak som specialområde reserverat för hantering, lagring och deponering av biprodukter från kraftverk (E-1). På området finns en avfallshanteringsanläggning. Området betecknas i generalplanen som område för samhällsteknisk försörjning (ET).

Grundvatten- och Natura 2000-områden

Viktigt grundvattenområde (pv) och Natura 2000-område (nat) visas på motsvarande sätt i generalplanen. Grundvattenområdets gränser har uppdaterats.

olennaisesti muuttuviksi alueiksi (väritön alue ja värillinen reuna).

Alue kemianteollisuudelle sekä varastoinnille (T/kem)

Maakuntakaavan T/kem-alueita on merkitty tarkennettuina yleiskaavaan.

Satama-alue (LS/kem)

Maakuntakaavan LS-alueita on merkitty tarkennettuina yleiskaavaan (LS/kem). Satama-alueen maankäyttö tarkentuu myöhemmin erillisuunnitelmalla ja mahdollisesti tarvittavilla YVA-selvityksillä.

Virkistysalue (V)

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokaimmat virkistysalueet on osoitettu maakuntakaavan V-alueina. Yleiskaavassa on näiden lisäksi osoitettu paikallisesti tärkeitä virkistysalueita (V, VP, VL, VU).

Teollisuusalueita (T)

Maakuntakaavan LS-alueita on merkitty tarkennettuina yleiskaavaan

Luonnonsuojelualueita (SL)

Luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet on merkitty myös yleiskaavaan. Suojelualueiden ulkopuolelle sijoittuvat Natura-verkoston kuuluvat alueet on merkitty yleiskaavaan omalla rajausmerkinnällään.

Kiertotalousaluetta (EKO)

Maakuntakaavaan merkitty EKO-alue on asemakaavoitettu pääosin erityisalueeksi, joka on varattu voimalaitoksen sivutuotteiden käsittelyä, varastointia ja sijoittamista varten (E-1). Alueella toimii jätteenkäsittelylaitos. Alue merkitään yleiskaavaan yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

Pohjavesi- ja Natura-2000-alueet

Tärkeä pohjavesialue (pv) ja Natura-2000-alue (nat) merkitään vastaavalla tavalla yleiskaavaan. Pohjavesialueen rajaus on päivitetty.

5.3.2026

Trafiknätverk

I landskapsplanen är de på riksnivå viktigaste lederna utmärkta: Jakobstads omfartsväg (749), Nordanvägen (68) och vägen genom centrumområdet (741).

I generalplanen är vägnätet mer detaljerat. Den befintliga samhällsstrukturen och trafiknätet utnyttjas i hög grad. Några nya vägsträckningar anvisas som utvecklingsmål (Riktgivande ny väg).

Behov av ekologisk förbindelse

I landskapsplanen visas behov av ekologisk förbindelse med grön pil. Målet beaktas i generalplanen med motsvarande beteckningar vars placering preciseras.

I generalplanen anges behov av ekologisk förbindelse på tre ställen över Källbyvägen (68) vid Pirilö och dessutom på två ställen över Larmovägen vid Hällören. Behovet av ekologisk förbindelse har även markerats mellan Kråkholmen och Östanpå, Gamla hamnskogen och Kvastberget, vid Alheda, Kisor, över nya Fäbodavägen, norr om Kivilös, Fårholmen m.fl., samt som ett långt stråk från inlandet mot nordväst till rekreationsområdet vid Lillsand och Storsand.

Riktgivande friluftsled och cykelled

I landskapsplanen är viktiga friluftsleder och cykelleder av riksintressen utmärkta.

I generalplanen visas friluftsleder enligt nuvarande nätverk och mer detaljerat än i landskapsplanen. Cykelleder anvisas enligt nuvarande nätverk och målnätet som behov av förbindelse för gång- och cykeltrafik.

Jakobstads utvecklingszon kk-2 och Jakobstad-Karleby utvecklingszon (rosa pil)

Landskapsplanens utvecklingsmål för Jakobstad, närliggande tätorter och närliggande landsbygdsområden samstämmer med generalplanens mål.

Enligt planeringsbestämmelserna bör bland annat Jakobstad utvecklas som regionens centrum. Service av regional betydelse bör styras

Tieverkosto

Maakuntakaavaan on merkitty valtakunnallisesti tärkeitä väylät, Pietarsaaren ohikulkutie (749), Pohjantie (68) ja keskustan läpi kulkeva tie (741).

Yleiskaavassa tieverkosto on merkitty yksityiskohtaisemmin. Nykyistä yhdys-kuntarakennetta ja tieverkostoa käytetään laajasti hyväksi. Joitakin uusia teitä osoitetaan kehittämistavoitteeksi (Ohjeellinen uusi tie).

Ekologinen yhteystarve

Maakuntakaavassa osoitetaan ekologiset yhteystarpeet vihreällä nuolimerkinnällä. Tavoite huomioidaan yleiskaavassa vastavalla merkinnällä tarkennettuina.

Yleiskaavassa osoitetaan ekologinen yhteystarve Kolpintien (68) yli Pirilössä kolmeen paikkaan ja lisäksi Luodontien yli Hällörenissa kahteen paikkaan. Ekologisen yhteyden tarve on merkitty myös Kråkholmenin ja Östanpå välillä, Vanhan sataman metsän ja Luutavuoren välillä, Alhedan, Kisorin, uuden Fäbodantien yli, Kivilösin pohjoispuolella, Lammassaarella ym., sekä pitkänä väylänä sisämaalta koilliseen Pikkuhiekan ja Isonhiekan virkistysalueelle.

Ohjeellinen ulkoilureitti ja pyöräilyreitti

Maakuntakaavassa on osoitettu valtakunnallisesti tärkeitä ulkoilu- ja pyöräilyreitit.

Yleiskaavassa ulkoilureitit merkitään olemassa olevien mukaisesti maakunta-kaavaa tarkemmin. Pyöräilyreitit merkitään olemassa olevien mukaisesti ja tavoiteverkosto kevyen liikenteen yhteystarvemerkinä.

Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhyke ja Pietarsaari-Kokkola-kehittämisyöhyke (roosa nuolimerkintä)

Maakuntakaavan Pietarsaaren kaupungin, lähitaajaman ja läheisten maaseutalueiden kehittämistavoitteet ovat yhteneväiset yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Suunnittelumääräysten mukaan tulee mm. kehittää Pietarsaarta seudun keskuksena.

5.3.2026

till områden i stadens centrum eller dess närhet. Planeringen av markanvändning och utvecklingen av området bör ske i samarbete över kommungränserna. Utvecklingen av rese- och trafikkedjor för pendling bör främjas.

Landskapsmässigt betydelsefulla byggda kulturmiljöer och kulturlandskap

De objekt- och områdesbeteckningar som anges i landskapsplanen har beaktats i generalplanen. En del av objektbeteckningarna i landskapsplanen hänför sig, baserat på objektbeskrivningen, till ett område. Runt dessa objekt har en avgränsning av stads-, tätorts- eller bysbildmässigt viktiga områden definierats, vilket preciserar landskapsplanens beteckning.

6.8 Förhållande till krav på generalplanens innehåll OAL 39 §

Landskapsplanens utvecklingsmål för Jakobstad och närliggande tätorter samt stadsnära landsbygdsområden samstämmer med generalplanens mål.

Enligt planeringsbestämmelserna bör bland annat Jakobstad utvecklas som regionens centrum. Service av regional betydelse bör styras till områden i stadens centrum eller dess närhet. Planeringen av markanvändning och utvecklingen av området bör ske i samarbete över kommungränserna. Utvecklingen av rese- och trafikkedjor för pendling bör främjas.

6.9 Förhållande till krav på generalplanens innehåll OAL 39 §

När en generalplan utarbetas skall beaktas:

- 1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,*
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,*
- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,*
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ända målsenligt*

Seudullisesti merkittävät palvelut tulee ohjata kaupungin keskustassa oleville alueille tai sen läheisyyteen. Maankäytön suunnittelu ja alueen kehittäminen tulee tehdä kuntarajoja ylittävänä yhteistyönä. Tulee kehittää pendelöintiä edistävät matka- ja kuljetukset.

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja kulttuurimaisemat

Maakuntakaavassa osoitetut kohde- ja aluemerkinnät on huomioitu yleiskaavaratkaisussa. Osa maakuntakaavan kohdemerkinnöistä kohdentuu kohdekuvauksen perusteella alueeseen. Näiden kohteiden ympärille on määritelty kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeän alueen rajaus, joka tarkentaa maakuntakaavan merkintää.

6.8 Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin AKL 39 §

Maakuntakaavan Pietarsaaren kaupungin, lähitaajaman ja läheisten maaseutualueiden kehittämistavoitteet ovat yhteneväiset yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Suunnittelumääräysten mukaan tulee mm. kehittää Pietarsaarta seudun keskuksena. Seudullisesti merkittävät palvelut tulee ohjata kaupungin keskustassa oleville alueille tai sen läheisyyteen. Maankäytön suunnittelu ja alueen kehittäminen tulee tehdä kuntarajoja ylittävänä yhteistyönä. Tulee kehittää pendelöintiä edistävät matka- ja kuljetukset.

6.9 Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin AKL 39 §

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;*
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;*
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saavuus;*
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä*

5.3.2026

och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,

5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,

6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,

7) att miljöölagheterna minskas,

8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt

9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

De omständigheter som avses i 2 mom. skall utredas och beaktas i den omfattning som styr målet för generalplanen och generalplanens noggrannhet förutsätter.

Jakobstads generalplan 2040 är en strategisk generalplan med rättsverkningar som ersätter nuvarande generalplan 2020 (utan rättsverkningar).

Jakobstads generalplan 2040 uppfyller ovan nämnda innehållskrav för en generalplan.

Den befintliga samhällsstrukturen och trafiknätverket utnyttjas i hög grad. Möjligheten till utvidgning av tätorten anvisas huvudsakligen inom det område för tätortsfunktioner som anges i landskapsplanen (utkast till Österbotens landskapsplan 2040). Därmed främjas bevarandet av en tät och effektiv struktur.

Värdefulla natur-, kultur- och landskapsmiljöer värnas med olika beteckningar och bestämmelser.

Tillräckliga områden för service anges i Jakobstads generalplan 2040. Förutom områdesreserveringar för nuvarande offentlig och privat service främjas placering av affärstjänster i enlighet med de strategiska målen i den gjorda utredningen (FCG 2019).

energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksen mukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 on oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava, joka korvaa nykyisen oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan 2020.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 täyttää yllä mainitut yleiskaavan sisältövaatimukset.

Nykyistä yhdyskuntarakennetta ja tieverkostoa käytetään laajasti hyväksi. Taajaman laajenemismahdollisuuksia osoitetaan pääosin maakuntakaavan antamien rajojen mukaisesti (Pohjanmaan maakuntakaavaehdotus 2040). Edistetään tiiviin ja tehokkaan rakenteen säilymistä.

Arvokkaita luonto-, kulttuuri- ja maisemaympäristöjä vaalitaan eri merkinnöillä ja määräyksillä.

Pietarsaaren yleiskaavassa 2040 osoitetaan riittävästi alueita palveluihin. Aluevarauksia on nykyisiä julkisia ja yksityisiä palveluita varten. Edistetään kaupallisten palveluiden sijoittumista tehdyn selvityksen strategisten tavoitteiden mukaan (FCG 2019).

5.3.2026

6.10 Förhållande till nuvarande generalplan	6.10 Suhde nykyiseen yleiskaavaan
<p>Nuvarande generalplan utan rättsverkningar ersätts av en strategisk generalplan med rättsverkningar. Jakobstads generalplan uppdateras på följande sätt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbeteckningar och bestämmelser förnyas och områdesreservationernas gränser justeras. - Beteckningarna och bestämmelserna överensstämmer med miljöministeriets anvisningar. - Områdesreserveringarna har uppdaterats så att de baseras på de aktuella förhållandena. - Nya separata utredningar har gjorts som stöd för generalplanarbetet. - I generalplanen lyfts som en ny aspekt fram nationellt och landskapsmässigt betydelsefulla byggda kulturmiljöer och kulturlandskap samt stads-, tätorts- eller byabildmässigt viktiga områden. Objekt som är skyddade i gällande detaljplaner anges i generalplanen, liksom objekt skyddade enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet och objekt skyddade enligt kyrkolagen. Dessutom identifieras i generalplanen kulturhistoriskt värdefulla byggnader och byggnadsgrupper i enlighet med rekommendationerna i utredningen om den byggda kulturmiljön, med hänsyn till planens översiktliga och strategiska karaktär. Fasta fornlämningar har beaktats i planen. - Man har satt till allmänna bestämmelser om hantering av dagvatten, anslutning till stadens avloppsnät, områden för översvämningsrisk, flygekorrar och byggnadssätt i generalplanen. 	<p>Nykyinen oikeusvaikutukseton yleiskaava korvataan oikeusvaikutteisella strategisella yleiskaavalla. Pietarsaaren yleiskaava päivitetään seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nykyisen yleiskaavan kaavamerkinnot ja määräykset uusitaan ja aluevarausten rajaukset tarkistetaan. - Merkinnot ja määräykset ovat ympäristöministeriön ohjeiden mukaisia. - Aluevaraukset on päivitetty niin, että ne perustuvat ajankohtaisiin olosuhteisiin. - Uusia erillisselvityksiä on laadittu yleiskaavan laadinnan tueksi. - Yleiskaavassa nostetaan esille uutena asiana valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja kulttuurimaisemat sekä kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeät alueet. Voimassa olevissa asemakaavoissa suojellut kohteet osoitetaan yleiskaavassa samoin kuin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellut kohteet ja kirkkolain suojelemat kohteet. Lisäksi yleiskaavassa osoitetaan kulttuurihistoriallisesti arvotettavat rakennukset ja rakennusryhmät kaavaa varten laadittuun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen suositusten mukaisesti huomioiden kaavan yleispiirteisyys ja strateginen luonne. Kiinteät muinaisjäännökset on huomioitu kaavassa. - Yleiskaavaan on lisätty yleisiä määräyksiä koskien huleveden käsittelyä, liittymistä kaupungin viemäriverkostoa, tulvariskialueita, liito-oravia ja rakentamistapaa.

5.3.2026

6.11 Förhållande till Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021–2030

Strategin innehåller förslag till tvärssektoriella, direkta och indirekta målsättningar och åtgärder för minskning av klimatavtrycket.

När det gäller planläggning och bebyggelse är huvudmålsättningen en planläggning som tar hänsyn till klimatet och beaktar klimatförändringens konsekvenser.

- *Samhällsstrukturen bör utvecklas i första hand genom förtätning.* – Jakobstad har redan nu en tät och effektiv struktur med "nära till allt". I generalplanen anvisas en återhållsam utvidgning av tätortsområdet. Planbestämmelserna kräver att man vid utarbetandet av detaljplanen för det nya bostadsområdet bör sträva efter att möjliggöra täta och sammanhållande boendeformer. Jakobstads stadsstruktur är i grunden kompakt och avståndet från centrumområdet till tätortsområdets ytterkant är genomgående cirka 3 km.
- *Genom planläggningen skapas förutsättningar för användning av förnybar energi.* – I generalplanen anges områdesreserveringar för att främja användningen av förnybar energi.
- *Dagvattenhanteringen beaktas i planläggningen.* – Generalplanen innehåller allmänna bestämmelser och rekommendationer gällande hantering av dagvatten, fördröjnings- och infiltrationsområden.
- *Ingen ny bebyggelse placeras på områden med översvämningsrisk.* – I generalplanen anvisas ingen ny bebyggelse på riskområden.

Mål: Skapa bättre förutsättningar för att använda cykel som transportmedel. – Generalplanen främjar användningen av cykel genom att anvisa huvudleder för gång- och cykeltrafik och kompletteringsbehov som mål för

6.12 Suhde Pietarsaaren seudun ilmastostrategiaan 2021–2030

Strategia sisältää monialaisia, suoria ja epäsuoria tavoitteita ja toimenpiteitä hiilijalanjäljen vähentämiseksi.

Kaavoituksen ja rakentamisen osalta pääta-voite on ilmaston huomioiva ja ilmastonmuutoksen vaikutukset huomioiva kaavoitus.

- *Yhdyskuntarakenne tulisi kehittyä ensisijaisesti tiivistämällä.* – Pietarsaassa on jo nyt tiivis ja tehokas rakenne, "kaikki lähellä". Yleiskaavassa osoitetaan maltillisia taajaman laajenemisarvoja. Kaavamääräyksissä edellytetään, että uuden asuinalueen asemakaavaa laadittaessa tulisi pyrkiä mahdollistamaan tiiviitä ja kokoavia asumismuotoja. Pietarsaaren kaupunkirakenne on lähtökohtaisesti kompakti, ja etäisyys keskustal alueelta taajama-alueen reunalle on kauttaaltaan noin 3 km.
- *Kaavoituksella luodaan edellytykset uusiutuvan energian käyttämiseksi.* – Yleiskaavassa osoitetaan aluevarauksia uusiutuvan energian käyttämisen edistämiseksi.
- *Huleveden käsittely huomioidaan kaavoituksessa.* – Yleiskaava sisältää yleiset määräykset ja suositukset koskien hulevesien käsittelyä, viivytysalueita ja imeytyskenttiä.
- *Tulvariskialueille ei tule sijoittaa uutta asumista.* – Yleiskaavassa ei osoiteta uutta asumista tulvariskialueelle.

Tavoite: Luoda paremmat edellytykset polkupyörien käytölle liikennevälineenä. – Yleiskaavassa edistetään polkupyörien käyttöä merkitsemällä kevyen liikenteen pääväylät ja täydennystarpeet jatkosuunnittelun tavoitteeksi. Panostamalla jalankulun ja pyöräilyn sujuviin yhteyksiin vähennetään myös haitallisia liikenteen kasvihuonepäästöjä.

5.3.2026

fortsatt planering. Genom att satsa på smidiga gång- och cykelförbindelser minskas även trafikens skadliga växthusgasutsläpp.

Mål: Genom planläggning utformas en enhetlig och tillgänglig grönstruktur och den biologiska mångfalden bevaras och utvecklas. – I generalplanen anvisas stora rekreationsområden och leder samt områden som är särskilt viktiga med tanke på den biologiska mångfalden. Sammanhängande skogsområden förblir naturliga kolsänkor, även om kalhyggen i områdena också är sannolika. Att bevara den biologiska mångfalden är betydande för att förebygga klimatförändringens effekter.

6.13 Förhållande till Jakobstads strategiska mål

Jakobstads strategi 2017–2025 har som övergripande mål att trygga livskraften och utveckla boendemiljön inom stadens alla områden. När det gäller näringslivet är målet att skapa en positiv utvecklingscirkel. Befolkningstillväxtmål är 20 000 invånare år 2020 och fortsatt ökning.

Generalplanen främjar genomförandet av de mål som ställts upp i strategin, främst genom att reservera tillräckligt med områden för framtida behov.

Generalplanen möjliggör en begränsad utvidgning av tätorten, vilket stöder tillväxtmålen i Jakobstads strategi. Områdesreservationer är placerade på de mest fördelaktiga områdena med tanke på att behålla en tät samhällsstruktur. På Hällan är målet attraktiva strandnära bostäder, som kan locka nya invånare till staden.

Hösten 2024 uppdaterades staden Jakobstads strategi. Strategins anda och fokus ligger nära den tidigare strategin och medför inga ändringar i generalplanen.

Tavoite: Kaavoituksella muotoillaan yhtenäinen ja saavutettava viherrakenne sekä säilytetään biologinen monimuotoisuus ja kehitetään sitä. – Yleiskaavassa merkitään laajat virkistysalueet ja reitistöt sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet. Yhtenäiset metsäalueet säilyvät edelleen merkittävänä luontaisina hiilinieluina, vaikka alueilla myös avohakkuut ovat todennäköisiä. Biologisen monimuotoisuuden säilyttäminen on merkittävä ilmasto- ja muutosvaikutusten torjunnassa.

6.12 Suhde Pietarsaaren kaupungin strategiaan tavoitteisiin

Pietarsaaren strategian 2017–2025 päätavoite on elinvoiman turvaaminen ja asuin- ympäristön kehittäminen kaupungin kaikissa alueissa. Elinkeinoelämän osalta luoda myönteinen kehittämiskierre. Väestötavoitteena on 20 000 asukasta vuonna 2020 ja kasvun jatkuminen sen jälkeen.

Yleiskaava edistää strategian tavoitteiden toteuttamista ensisijaisesti varaamalla riittävästi alueita tulevia tarpeita varten.

Yleiskaava mahdollistaa taajaman vähäisen laajennuksen Pietarsaaren strategisten tavoitteiden tueksi. Aluevaraukset sijoittuvat edullisesti tiiviin taajamarakenteen säilymistä kannalta. Hällanin alueella tavoitteena on vetovoimaista asumista rannan tuntumassa houkuttelemaan uusia asukkaita kaupunkiin.

Syksyllä 2024 Pietarsaaren kaupunkistrategia päivitettiin. Strategian henki ja painopisteet ovat lähellä kaupungin aikaisempaa strategiaa, eikä aiheuta muutoksia yleiskaavaan.

5.3.2026

7. KONSEKVENSBEDÖMNING

7.1 Allmänt

I 9 § i lagen om områdesanvändning (tidigare markanvändnings- och bygglagen) konstateras: *"En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhälls-ekonomiska, 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."*

I samband med planläggningen ska konsekvenserna i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen (MBF 1 §) granskas för följande angelägenheter:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna;
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi samt trafiken;
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

Konsekvensbedömningen för planläggningen görs verbalt som en sakkunnigbedömning och skrivs in som en del av planbeskrivningen. Arbetet med konsekvensbedömningen framskrider parallellt med planläggningen så att eventuella negativa konsekvenser och förebyggandet av sådana beaktas i planeringen.

7.2 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Jakobstads generalplan 2040 har som central uppgift att granska och uppdatera den nuvarande generalplanen. Det innebär inga stora ändringar för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö utan bevarar den nuvarande strukturen.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Yleistä

Alueidenkäyttölain AKL 9 § mukaan (entinen Maankäyttö- ja rakennuslaki): *Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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."*

Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 1 §) mukaiset vaikutukset:

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

Kaavoituksen vaikutusten arviointi tehdään sanallisesti asiantuntija-arviona ja laaditaan osaksi kaavaselistusta. Vaikutusten arviointityö etenee rinnakkain varsinaisen suunnittelun kanssa niin, että suunnittelussa huomioidaan mahdolliset kielteiset vaikutukset ja niiden ehkäisy.

7.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Pietarsaaren yleiskaavan 2040 keskeinen tehtävä on tarkistaa ja päivittää nykyinen yleiskaava. Tämä ei aiheuta suuria muutoksia ihmisten elinoloihin ja elinympäris-

5.3.2026

Generalplanen möjliggör en begränsad utvidgning av tätorten som stödjer tillväxtmålen i Jakobstads strategi.

töön, vaan nykyinen rakenne säilyy. Yleiskaava mahdollistaa taajaman vähäisen laajennuksen Pietarsaaren strategisten tavoitteiden tueksi.

7.3 Konsekvenser för jordmånens och berggrunden, vattnet, luften och klimatet.

Markanvändningen som anvisas i generalplanen markanvändningen bygger i huvudsak på nuvarande samhällsstruktur och orsakar ingen särskild fara för jordmånens, berggrunden, vattnet, luften eller klimatet.

På Jakobstads område finns två grundvattenområden som är viktiga för vattenförsörjningen: Bredskär och områden; Bredskär och Roska. Jakobstads generalplan 2040 främjar bevarandet av grundvattenresurser genom att lyfta fram grundvattenområden med informativ beteckning (pv) och förbjuda byggande av energibrunnar och jordvärmesystem på området.

Spridning av flytgödsel är förbjudet på grundvattenområden inom MA-områden.

Generalplanen innehåller allmänna bestämmelser om hantering av dagvatten och om anslutning till stadens avloppsnät.

7.4 Konsekvenser för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna

Planområdets värdefulla naturområden och artförekomster har kartlagts och de har beaktats vid placering av verksamheter i planen. Markanvändningen som anvisas i planen bygger i huvudsak på nuvarande samhällsstruktur. Några nya bostadsområden och vägförbindelser anges i planen. Inga nya markanvändningsreserveringar har gjorts för områden med värdefulla naturmiljöer. Med /s-markeringen anges områden där naturmiljöns värden (t.ex. förekomsten av flygekorre) ska beaktas i den fortsatta planeringen. För övriga naturvärden och alla direktivarter ska mer detaljerade utredningar göras som underlag för detaljplanen och bygglov.

7.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Yleiskaavassa osoitettu maankäyttö perustuu pääosin nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen eikä aiheuta erityistä vaaraa maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Pietarsaaren alueella on kaksi vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta, Bredskär ja Roska. Pietarsaaren yleiskaava 2040 edistää pohjavesiresurssien säilymistä nostamalla esiin pohjavesialueita informatiivisella merkinnällä (pv) ja kieltämällä energiakaivojen ja maalämpöpöj järjestelmien rakentamista alueella.

Lietelannan levittäminen on kiellettyä MA-alueilla sijaitsevilla pohjavesialueilla.

Yleiskaava sisältää yleisiä määräyksiä koskien hulevesien käsittelyä sekä liittämistä kaupungin viemäriverkostoon.

7.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaava-alueen arvokkaat luontokohteet ja lajiesiintymät on inventoitu ja ne on huomioitu kaavan toimintojen sijoittelussa. Yleiskaavassa osoitettu maankäyttö perustuu pääosin nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Joitakin uusia asuinalueita ja tieyhteyksiä osoitetaan kaavassa. Luontoympäristöltään arvokkaimmille alueille ei ole osoitettu uusia maankäytön aluevaurouksia. /s-merkinnällä osoitetaan alueet, joiden jatkosuunnittelussa tulee huomioida luonnonympäristön arvot (mm. liito-oravan esiintyminen alueella). Muiden luontoarvojen ja kaikkien direktiivilajien osalta tulee jatkosuunnittelussa laatia tarkemmat selvitykset asemakaavan ja rakennuslupien pohjaksi.

5.3.2026

Jakobstads generalplan 2040 främjar skyddet av direktivarter genom en allmän bestämmelse:

Vid upprättandet av en detaljplan ska en naturutredning göras och resultatet ska beaktas vid detaljplaneringen och i annan fortsatt planering. Förekomsten och livsmiljöerna för arter i bilaga IV (a) till EU:s habitatdirektiv ska utredas i området. Åtgärder i området ska ta hänsyn till bevarandet av flygekorrans föröknings- och rastplatser samt det trädbestånd som är nödvändigt för dess rörelse och födosökning. Viktiga föröknings- eller rastplatser och födosökningsområden för fladdermöss ska beaktas så att områdets lämplighet som livsmiljö för fladdermöss inte äventyras.

Med en beteckning för behov av grönförbindelse säkerställs möjligheten för flygekorrar och andra arter att förflytta sig:

Behov av grönförbindelse. Trädbevuxen förbindelse mellan flygekorrans livsmiljöer ska bevaras. Områdets trädbestånd ska skötas och vid behov förnyas så att förbindelsen bevaras.

De värdefulla fågelskären inom havsområdet har markerats med S-1-beteckning (Skyddsområde eller område reserverat för skyddsändamål). Inga åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärdet får vidtas, men åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa skyddsvärdena är tillåtna.

Inga direkta arealförluster drabbar värdefulla naturområden. Effekterna består främst av slitage på terrängen eller ljud- och ljusstörningar om ett nytt bostadsområde placeras nära ett naturområde. Genom god planering av byggnation och rekreationsanläggningar samt styrning av rörelse på området kan effekterna på naturvärdena hållas på en låg nivå.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 edistää direktiivilajien suojelua yleisellä määräyksellä:

Asemakaavaa laadittaessa tulee laatia luontoselvitys ja huomioida sen tulokset asemakaavoituksessa ja muussa jatko-suunnittelussa. Kaikki alueella olevat EU:n luontodirektiivin liitteen IV (A) lajien esiintyminen ja elinympäristöt tulee selvittää. Alueilla tehtävissä toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja niitä suojaavan puuston sekä liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävän puuston säilyminen. Lepakoille tärkeät lisääntymis-, levähdys- tai ruokailualueet tulee huomioida niin, ettei alueen soveltuvuus lepakoiden elinympäristöksi vaarannu.

Viheryhteystarvemerkinällä turvataan liito-oravien ja muiden lajien puustoiset kulkuyhteydet:

Viheryhteystarve. Puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.

Merialueen arvokkaat lintuluodot on merkitty S-1-merkinnällä (Suojelualue tai suojelutarkoitukseen varattu alue). Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja, mutta sallittuja ovat suojeluarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi tarvittavat toimet.

Suoria pinta-alamenetyksiä arvokaille luontokohteille ei aiheudu. Vaikutukset ovat lähinnä maaston kulumista tai ääni- ja valohäiriöitä, mikäli uusi asuinalue sijoittuu luontokohteen lähelle. Rakentamisen ja virkistyskäyttöraakenteiden hyvällä suunnittelulla ja liikkumisen ohjauksella luontoarvoille aiheutuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi.

5.3.2026

7.5 Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken

Jakobstads generalplan 2040 främjar bevarandet av en tät och effektiv samhällsstruktur, en begränsad utvidgning av tätorten inom de gränser som anges i landskapsplanen. Den nuvarande samhällsstrukturen, energiekonomin och trafiknätet behålls i stort sett oförändrad.

Generalplanen strävar efter att minska problemen med oreglerad fritidsbebyggelse genom en bestämmelse, enligt vilken byggandet av nya fritidsbostäder förutsätter detaljplan.

Jakobstads generalplan 2040 främjar byggandet av några nya vägar. Vid byggandet av nya Kisorvägen och nya Fäbodavägen avlastas de smala vägsträckorna genom den gamla bymiljön och trafiksäkerheten förbättras. Då Strandvägen förlängs förbättras de öst-västliga vägförbindelserna och Kvastbergsgatan avlastas.

Tillräckliga områden för service anges i Jakobstads generalplan 2040. Förutom områdesreserveringar för nuvarande offentlig och privat service så främjas placering av affärstjänster i enlighet med de strategiska målen i den gjorda utredningen (FCG 2019). Målet är att affärer i centrum, stormarknader och affärer längs Nordanvägen och Kållbyvägen (stamväg 68) kompletteras varandra så att de stärker Jakobstads kommersiella attraktionskraft.

Sikörens industriområde betecknas som område för centrumfunktioner. Detta främjar en övergång på lång sikt till servicedominerat område i nära anslutning till centrum och stormarknadsområdet. Detta stöds även av den nya underfart som byggs under järnvägen mellan centrum och Sikören.

7.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Pietarsaaren yleiskaava 2040 edistää tiiviin ja tehokkaan yhdyskuntarakenteen säilymistä, taajaman maltillista laajenusta maakuntakaavan antamien rajojen mukaan. Nykyinen yhdyskuntarakenne, energiatalous ja liikenneverkostot säilyvät pääosin muuttumattomina.

Yleiskaava pyrkii vähentämään vapaa-ajan rakentamisen ongelmat määräyksellä, jonka mukaan uusien loma-asuntojen rakentamista edellyttää asemakaava.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 edistää joi-takin uusien teiden rakentamista. Toteutuessaan uusi Kisorintie ja uusi Fäbodantie vähentävät vanhan kyläympäristön läpi menevien ahtaiden tiensuoksien kuormitusta ja parantavat liikenneturvallisuutta. Rantatien jatkon rakentaminen parantaa itä-länsi-suuntaiset tieyhteydet ja vähentää Luutavuorenkadun kuormitusta.

Pietarsaaren yleiskaavassa 2040 osoitetaan riittävästi alueita palveluihin. Aluevarauksia on nykyisiä julkisia ja yksityisiä palveluita varten. Edistetään kaupallisten palveluiden sijainti tehdyn selvityksen strategisten tavoitteiden mukaisesti (FCG 2019). Tavoitteena on, että ydinkeskustan, marketalueen sekä Pohjantien ja Kolpintien varren (kantatie 68) myymälät täydentävät toisiaan ja vahvistavat Pietarsaaren kaupallista vetovoimaa.

Siikaluodon teollisuusalue merkitään keskustatoimintojen alueeksi. Tämä edistää alueen pitkän tähtäimen muutamista palvelupainotteiseksi alueeksi keskustan ja suurmarkettien alueiden yhteydessä. Uusi keskustan ja Siikaluodon yhdistävä alikulku rautatien alitse tukee tätä kehitystä myös.

5.3.2026

7.6 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Generalplanen för Jakobstad 2040 främjar bevarandet av nationellt och landskapsmässigt betydelsefulla objekt samt andra värdefulla objekt och områden ur stadsbilda-, landskaps-, kulturarvs- och byggda miljöns perspektiv. Generalplanen innehåller både områdes- och objektspecifika och allmänna bestämmelser som bidrar till en god stadsbild.

De objekt- och delområdesbeteckningar som används i generalplanen för att skydda och bevara den byggda kulturmiljön är rky/nro, mrky/nro, sk/nro, srs/nro, sr/nro, s/nro, srk/nro samt EH/s-1. Dessutom har SR- och SRK-områdesreservationer anvisats. Genom planbestämmelserna styrs bevarandet av den byggda kulturmiljöns särdrag. En del av beteckningarna förbjuder rivning av värdefulla byggnader.

I samband med generalplanen har staden, tillsammans med Jakobstads museum och planeringskonsulten, utrett den byggda kulturmiljöns objekt och områden. Materialet finns som bilaga till planbeskrivningen. De inventerade objekten har bedömts på den nivå av noggrannhet som förutsätts gör generalplanen och de objekt som man har ansett vara förknippade med särskilda värden har anvisats s/nro-beteckning i planen, vilket styr till att beakta objektens värden i den mer detaljerade planeringen. Skyddsförutsättningarna för objekten och eventuella skyddsbestämmelser utarbetas i samband med detaljplaneringen.

I samband med en generalplan som omfattar hela staden har det inte varit möjligt att inventera hela stadens byggnadsbestånd, vilket också har beaktats i generalplanens planbestämmelse om kulturhistoriskt värdefulla objekt.

Den förändrade markanvändningen placeras inte i någon betydande utsträckning inom områden som är värdefulla för den byggda kulturmiljön.

Fasta fornlämningar och andra kulturarvsobjekt har beaktats i planlösningen genom att anvisa dem med planbeteckningar och ändamålsenliga planbestämmelser. Beteckningarna bygger på

7.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Pietarsaaren yleiskaava 2040 edistää valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kohteiden sekä muiden arvokkaiden kohteiden ja alueiden säilymistä kaupunkikuvan, maiseman, kulttuuriperinnön ja rakennetun ympäristön kannalta. Yleiskaava sisältää alue- ja kohdekohtaisia sekä yleisiä määräyksiä, jotka edistävät hyvän kaupunkikuvan muodostamista.

Yleiskaavassa käytetyt rakennettua kulttuuriympäristöä suojelevat ja varjelevat kohde- ja osa-aluemerkinnät ovat rky/nro, mrky/nro, sk/nro, srs/nro, sr/nro, s/nro, srk/nro, EH/s-1. Lisäksi on osoitettu SR- ja SRK-aluevarauksia. Kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään rakennettujen kulttuuriympäristöjen ominaispiirteet. Osa merkinnöistä kieltää arvokkaiden rakennusten purkamisen.

Yleiskaavan yhteydessä kaupunki on selvittänyt rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja alueet Pietarsaaren museon ja kaavakonsultin kanssa. Aineisto löytyy kaavaselostuksen liitteestä. Inventoidut kohteet on arvoitettu yleiskaavan vaatimalla tarkkuustasolla ja kohteet, joihin on katsottu liittyvän erityisiä arvoja, on osoitettu kaavassa s/nro -merkinnällä, joka ohjaa huomioimaan kohteiden arvot tarkemmassa suunnittelussa. Kohteiden suojeluedellytysten ja mahdollisten suojelumääräysten antaminen on jätetty ratkaistavaksi asemakaavoituksen yhteydessä.

Koko kaupungin kattavan kaavan yhteydessä ei ole ollut mahdollista inventoida kaupungin kaikkea rakennuskantaa, ja tämä on huomioitu myös yleiskaavan kaavamääräyksessä kulttuurihistoriallisesti arvotettavista kohteista.

Muuttuvaa maankäyttöä ei sijoitu merkittävässä määrin rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueille.

Kaavaratkaisussa on huomioitu kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperin-

5.3.2026

den arkeologiska inventering (2019) som gjorts för generalplanen.

Den förändrade markanvändningen placeras inte i betydande utsträckning i anslutning till fornlämningar.

Under planeringsarbetet har man granskat status och betydelsen av stenmurar och byggnadsgrunder som hittats vid Fallet, i området för nya Fäbodavägens dragning, efter den arkeologiska inventeringen år 2019. Enligt museimyndighetens anvisning är objekten som finns i anslutning till åkrar som odlats i slutet av 1900-talet eller vid millennieskiftet inte rester från en verksamhet som för länge sedan upphört, varför objekten inte kan anses vara fornlämningar. Stenmurarna och de andra konstruktionerna som hittats i omgivningen kring Fallet har också bedömts vara ganska unga, sannolikt från 1900-talet. Objekten behöver inte betraktas som fasta fornlämningar i planlösningarna, eftersom de inte är sådana. Byggandet av Fäbodavägen enligt vad som anvisas i planen kommer att åtminstone delvis förstöra objekten. I samband med vägplaneringen torde man kunna bevara en del av stenmurarna som en påminnelse om den tidigare markanvändningen. Det övriga kulturarvsobjektet "Fallet" (sm-56) har redan nu delvis förstörts. Planlösningen har ingen inverkan på den del som bevarats.

7.7 Behovsprövning av Naturabedömning

Förordningarna i naturskyddslagens 34 §, 35 § och 39 § betyder i korthet att ett projekt eller en plan antingen i sig eller i samverkan med andra inte får betydligt försvaga de naturvärden för vars skydd området har införlivats i Natura 2000 nätverket. Om det är troligt att det blir sådana konsekvenser, ska konsekvenserna bedömas. Tillstånd kan beviljas eller planer godkännas först sedan utlåtande och bedömnings-förfarande visar att konsekvenserna inte är betydande. Detta gäller både verksamheter på Natura-område och

tökohteet osoittamalla ne kaavamerkinnoillä ja asianmukaisella kaavamääräyksellä. Merkinnät perustuvat yleiskaavaa varten tehtyyn arkeologiseen inventointiin (2019).

Muuttuvaa maankäyttöä ei sijoitu merkittävässä määrin muinaisjäännösten yhteyteen.

Kaavatyön aikana on tarkasteltu uuden Fäbodantien linjauksen alueelta vuoden 2019 arkeologisen inventoinnin jälkeen löytyneiden kiviaitojen ja rakennusten perustusten statusta ja merkitystä Falletin ympäristössä. Museoviranomaisen ohjeituksen mukaisesti 1900-luvun lopulla tai 2000-luvun taitteessa viljeltyjen peltojen yhteydessä olevat kohteet eivät ole jäännöksiä kauan aikaa sitten lakanneesta toiminnasta, minkä takia kohteita ei voi pitää muinaisjäännöksinä. Falletin ympäristöstä löytyneet kivimuurit ja muut rakenteet on arvioitu myös iältään melko nuoriksi, todennäköisesti 1900-luvulta oleviksi. Kohteita ei ole tarpeen huomioida kaavaratkaisussa kiinteinä muinaisjäännöksinä, koska ne eivät sellaisia ole. Fäbodantien rakentaminen kaavassa osoitetun mukaisesti tulee tuhoamaan kohteet ainakin osittain. Tiesuunnittelun yhteydessä kiviaidoista voitaneen säilyttää osa muistutmana alueen aiemmasta maankäytöstä. Muu kulttuuriperintökohde "Fallet" (sm-56) on jo nykyisellään osittain tuhoutunut. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia sen säilyneeseen osaan.

7.7 Natura-arvioinnin tarveharkinta

Luonnonsuojelulain pykälien 34 §, 35 § ja 39 § säännökset merkitsevät tiivistetysti sitä, että hankkeet tai suunnitelmat eivät saa yksistään eivätkä yhdessä merkittävästi heikentää niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Mikäli on todennäköistä, että tällaisia vaikutuksia on, tulee vaikutukset arvioida. Lupa voidaan myöntää tai suunnitelma hyväksyä vasta kun arviointi- ja lausuntomenettely osoittaa, etteivät vaikutukset ole merkittäviä. Kyseeseen tule-

5.3.2026

projekt utanför området vars konsekvenser sträcker sig in på Natura-området.

Jakobstads generalplan 2040 är en strategisk generalplan som täcker hela stadens yta och ska fungera som anvisning när detaljplanen utarbetas.

Följande områden som hör till Natura 2000-nätverket finns eller sträcker sig in på Jakobstads generalplaneområde:

- Larsmo skärgård SAC/SPA FI0800132
- Fänäsabban SAC FI0800099
- Gubbträskberget SAC FI0800143
- Sandsundsfjärden SPA/SAC FI0800067

Naturaområdena har markerats i generalplanen med en informativ beteckning (nat). De skyddsområden som inrättats inom Naturaområdena Fänäsabban och Gubbträskberget samt inom Larsmo skärgård och Sandsundsfjärden har markerats med naturvårdsbeteckningen (SL). Mäskär och Näsiskatahällan har markerats med beteckningen för skyddsområde eller område reserverat för skyddsändamål (S-1).

Jakobstads generalplan 2040 grundar sig i huvudsak på nuvarande samhällsstruktur. Generalplanen möjliggör en begränsad utvidgning av tätorten, några nya bostadsområden och vägsträckor.

Konsekvenserna av de förändringar av markanvändningen som anvisas i generalplanen sträcker sig inte in på Natura-områdena i fråga, förutom för den potentiell inverkan som havsvindkraftsområdena kan ha på fågelfaunan och i fråga om den eventuella inverkan som fartygsleden norr om hamnområdet kan ha. Inga verksamheter placeras på Natura-områden. Muddringen av fartygsleden torde kräva bedömning av behovet av miljökonsekvensbedömning. Under våren 2026 utreds behovet av Natura-bedömning i anslutning till muddringen av fartygsleden till Jakobstads hamn i fråga om Natura-området i Larsmo skärgård (FI0800132, SAC/SPA). Planläggningen bedöms inte i detta skede orsaka sådant hot om försämring av skyddsgrunderna för de aktuella Natura-områdena eller för deras enhetlighet som skulle göra det nödvändigt att i samband med generalplanen göra en noggrannare Natura-bedömning enligt 65 § i naturskyddslagen.

vat tällöin paitsi Natura-alueelle kohdistuvat toiminnot myös sellaiset alueen ulkopuolelle sijoittuvat hankkeet, joiden vaikutukset ulottuvat Natura-alueelle.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 on koko kaupungin aluetta kattava strateginen yleiskaava, joka on ohjeena asemakaava laadittaessa.

Pietarsaaren kaupungin alueelle ulottuvat tai alueella sijaitsevat seuraavat Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet:

- Luodon saaristo SAC/SPA FI0800132
- Fänäsabban SAC FI0800099
- Gubbträskberget SAC FI0800143
- Sandsundsfjärden SAC/SPA FI0800067

Natura-alueet on merkitty yleiskaavassa informatiivisella merkinnällä (nat). Fänäsabban ja Gubbträskberget, sekä Luodon saariston ja Sandsundsfjärdenin Natura-alueille perustetut suojelualueet on merkitty luonnonsuojelualuemerkinnällä (SL). Mäskär ja Näsiskatahällan on merkitty suojelualue- tai suojelutarkoitukseen varattu alue -merkinnällä (S-1).

Pietarsaaren yleiskaava 2040 perustuu pääosin nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Yleiskaava mahdollistaa taajaman vähäisen laajennuksen, joitakin uusia asuinalueita ja tielinjauksia.

Yleiskaavassa osoitetut maankäytön muutospäätökset eivät ulotu ko. Natura-alueille, lukuun ottamatta uusien merituulivoima-alueiden mahdollisia linnustovaikutuksia ja satama-alueen pohjoispuolelle sijoitettavan uuden laivaväylän mahdollisten vaikutusten osalta. Toimintoja ei sijoiteta Natura-alueille. Laivaväylän ruoppaus vaatii YVA-tarpeen arviointia. Kevään 2026 aikana selvitetään Pietarsaaren sataman laivaväylän ruoppaamiseen liittyen Natura-arvioinnin tarpeellisuus Luodon saaristo (FI0800132, SAC/SPA) Natura-alueen osalta. Kaavoituksen ei tässä vaiheessa arvioida aiheuttavan kyseisten Natura-alueiden suojeluperusteille tai Na-

5.3.2026

Generalplanekartans havsvindkraftområden har anvisats i enlighet med Österbottens landskapsplan 2050. I den fortsatta planeringen av havsvindkraftsområden torde det krävas en Natura-konsekvensbedömning på det sätt som myndigheterna anvisar. Havsvindkraftsområdets MKB-beskrivning, som är framlagd i april-juni 2025, innehåller ny information från Bottenvikens havsområde. Utredningsobjekten har varit projektområdets undervattensflora och -fauna, sedimentets kvalitet, strömningar, fisk- och fågelbestånd. Dessutom har man utrett inverkan på landskapet, gjort omfattande vattendragsmodellering och undersökt buller och glimmer.

8. GENERALPLANENS RÄTTVERKNINGAR

Jakobstads generalplan 2040 är en strategisk generalplan med rättsverkan.

Generalplanen 2040 är en översiktlig strategisk plan som anger riktlinjerna för framtida markanvändning.

Denna generalplan kan inte användas direkt som grund för beviljande av bygglov.

Man inte får bygga så att man försvårar den avsedda huvudsakliga markanvändningen enligt generalplanen.

I 42 § i lagen om områdesanvändning beskrivs generalplanens rättsverkningar i förhållande till annan planering och myndighetsverksamhet. En strategisk generalplan kan ha rättsverkningar då den är utarbetad i enlighet med lagen om områdesanvändning och godkänts officiellt. Då fungerar den både som ett redskap för långsiktig planering och som en juridiskt bindande anvisning för övrig planläggning och myndighetsverksamhet. Generalplanen bygger samtidigt på planeringsbestämmelserna i landskapsplanen.

tura-alueiden eheydelle sellaista heikentämisen uhkaa, että varsinainen Lsl 35§:n mukainen tarkempi Natura-arviointi tulisi laatia yleiskaavan yhteydessä.

Yleiskaavakartan merituulivoima-alueet on osoitettu Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 mukaisena. Merituulivoima-alueiden jatkosuunnittelu edellyttää Natura -vaikutusten arviointia viranomaisten osoittamalla tavalla. Merituulivoimahankkeen huhti-kesäkuussa 2025 nähtävillä oleva YVA-selostus sisältää uutta tietoa Perämeren merialueelta. Tutkimuksen kohteena on ollut muun muassa hankealueen vedenalainen luonto ja lajisto, sedimentin laatu, virtaukset, kalasto ja linnusto. Lisäksi on selvitetty maisemavaikutuksia, tehty laajat vesistömallinnukset sekä tutkittu melua ja välkettä.

8. YLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Pietarsaaren yleiskaava 2040 on strateginen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Yleiskaava 2040 on yleispiirteinen strateginen suunnitelma, joka antaa suuntaviivat tulevalle maankäytölle.

Tätä yleiskaavaa ei voida käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kaava-alueella ei saa rakentaa niin, että yleiskaavassa osoitettu pääasiallinen maankäyttötarkoitus vaikeutuu.

Alueidenkäyttölain 42 §:ssä määrätään muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan. Strateginen yleiskaava voi olla oikeusvaikutteinen, kun se on laadittu alueidenkäyttölain mukaisesti ja hyväksytty virallisesti. Tällöin se toimii sekä pitkän aikavälin suunnittelun välineenä että juridisesti sitovana ohjeena muulle kaavoitukselle ja viranomaistoinnalle. Yleiskaava nojaa samalla maakuntakaavan suunnittelumääräyksiin.

Oikeusvaikutteisuus syntyy aluevarausten sisällöstä, mutta kaava-alueen laajuuden

5.3.2026

Rättsverkningarna kommer från innehållet i områdesreserveringarna, men på grund av planområdets omfattning är gränserna för områdesreserveringarna riktgivande.

Generalplanen är en generell områdesreserveringsplan som inte direkt kan användas som grund för bygglov (OAL 72.1 §, OAL 44 §). Generalplanens uppgift är att styra detaljplaneringen (OAL 42 §). Byggande på jord- och skogsbruksområden avgörs i separata tillståndsförfaranden (undantagsbeslut OAL 171 §, planeringsbehovsbeslut OAL 137 §, bygglov OAL 125 §).

Landskapsplan

På området för en generalplan med rättsverkningar gäller landskapsplanen inte, utom i fråga om verkan när en plan ändras. (OAL 32.3 §).

Generalplanens styrverkan

En godkänd generalplan skall tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (OAL 42.1 §).

På ett detaljplaneområde gäller generalplanen inte, utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när detaljplanen ändras (OAL 42.3 §).

Rättsverkningar för myndigheter

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, skall de se till att åtgärdena inte försvårar genomförandet av generalplanen (OAL 42.2 §). Detta gäller såväl stadens, landskapsförbundens som statens myndigheter.

Villkorlig bygginskränkning

Tillstånd att uppföra en byggnad får inte beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Tillstånd skall dock beviljas, om förvägrande av tillstånd på grund av generalplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller staten inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten (OAL 43.1 §).

vuoksi aluevarausten rajaukset ovat suunta-antavia.

Yleiskaava on yleispiirteinen aluevarauskaava, jonka perusteella ei myönnetä suoria rakennuslupia (AKL 72.1 §, AKL 44 §). Yleiskaavan tehtävä on ohjata asemakaavan laatimista (AKL 42 §). Maa- ja metsätalouseläimillä kohdistuva rakentaminen ratkaistaan erillisissä lupamenettelyissä (poikkeamispäätös AKL 171 §, suunnitelutarveratkaisu AKL 137 §, rakennuslupa AKL 125 §).

Maakuntakaava

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (AKL 32.3 §).

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 42.1 §).

Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettuna asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (AKL 42.3 §).

Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (AKL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi haitalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai

5.3.2026

Stora detaljhandelsenheter

Stora detaljhandelsenheter får inte placeras utanför ett område som i landskaps- eller generalplanen är avsett för centrumfunktioner, om inte området i detaljplanen särskilt har anvisats för detta ändamål (OAL 58.3 §).

I detaljplanen anvisas områden för stora detaljhandelsenheter vid behov med planebeteckningen KM.

Med en stor detaljhandelsenhet avses en detaljhandelsaffär med över 2 000 v-m², dock inte affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme (OAL 114 §).

Jakobstads byggnadsordning

Föreskrifterna i byggnadsordningen skall iakttas, om något annat inte bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelse-samling (14 § 4 mom. OAL).

Byggnadsordningen innehåller bland annat föreskrifter för byggande utanför stadsplaneområde och på strandområde samt föreskrifter som kompletterar detaljplaner.

Förhållandet mellan generalplanen och beslutsfattande enligt annan lagstiftning

Planer enligt markanvändnings- och bygglagen ska beaktas vid planering och beslut med stöd av annan lagstiftning om reglering av användningen av miljön så som bestäms i speciallagar. I annan lagstiftning finns på motsvarande sätt bestämmelser som ska beaktas när en generalplan utarbetas. De viktigaste lagarna i detta hänseende är miljövårdslagen, lagen om skyddande av byggnadsarvet, väglagarna, vattenlagen, skogslagen, marktäktslagen och avfallslagen.

valtio lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (AKL 43.1 §).

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskusta-toiminnoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten (AKL 58.3 §).

Asemakaavassa osoitetaan tarvittaessa aluetta vähittäiskaupan suuryksikköä varten KM-merkinnällä.

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2000 k-m² suuruista myymälää, ei kuitenkaan paljon tilaa vaativan erikois-tavaran kauppaa (AKL 114 §).

Pietarsaaren kaupungin rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräyksiä on noudatettava, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (AKL 14 § 4 mom).

Rakennusjärjestys sisältää mm. määräyksiä koskien rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-alueella sekä asemakaavoja täydentäviä määräyksiä.

Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, laki rakennusperinnön suojelamisesta, tielait, vesilaki, metsälaki, maa-ainelaki ja jätelaki.

5.3.2026

9. GENOMFÖRANDE

Generalplanen förmedlar och tolkar landskapets mål vid planering på kommunnivå. Generalplanen tjänar till ledning när samhällsstrukturen ska utvecklas och när olika funktioner ska samordnas. Framför allt uttrycker den kommunens eller stadens önskemål och är ett redskap för uppfyllandet av önskemålen. Förverkligandet av generalplanen sker i första hand genom detaljplanering. Stadens planlägningsprogram uppdateras vid behov. Strukturen skall utvecklas och när olika funktioner skall samordnas. Framför allt uttrycker den kommunens/stadens önskemål och är ett redskap för uppfyllandet av önskemålen. Strukturen skall utvecklas och när olika funktioner skall samordnas. Framför allt uttrycker den kommunens/stadens önskemål och är ett redskap för uppfyllandet av önskemålen.

Nya trafikleder utanför tätortsområdet kan förverkligas med vägplaner.

Utanför detaljplaneområde styr generalplanen byggandet på så sätt att bygglov inte får ges om det betydligt försvårar eller hindrar generalplanens genomförande. Undantag från generalplan förutsätter särskilda skäl.

Jakobstads generalplan 2040 innehåller bestämmelser enligt vilka ny bebyggelse och ibruktagning av nya bostadsområden (AP) samt ny bebyggelse på område för fritidsbostäder (RA) förutsätter att detaljplan görs för området.

9. TOTEUTUS

Yleiskaava on maakunnallisten tavoitteiden välittäjä ja tulkitsija kunnan suunnittelussa! Yleiskaava ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se on ennen kaikkea kunnan/kaupungin tahdon ilmaisija ja sen toteuttamisen väline. Yleiskaavan toteutus tapahtuu ensisijaisesti asemakaavoituksen kautta. Kaupungin kaavoitusohjelma päivitetään tarvittaessa.

Taajaman ulkopuoliset liikenneväylät voivat toteutua tiesuunnitelmien turvin.

Asemakaava-alueen ulkopuolella yleiskaava ohjaa rakentamista siten, että rakennuslupaa ei saa antaa, jos se merkittävästi vaikeuttaa tai estää yleiskaavan toteuttamista. Poikkeaminen yleiskaavasta edellyttää erityiset syyt perustelut.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 sisältää määräyksiä, jonka mukaan uusi rakentaminen ja uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) käyttöönotto sekä uusi rakentaminen loma-asuntoalueella (RA) edellyttää asemakaavan laadinta.