

Detaljplaneändring Asemakaavamuutos

STADSDEL

10 ALHOLMEN

KVARTER 6 (DEL), SAMT
TRAFIK- OCH GATUOMRÅDEN



JAKOBSTAD
PIETARSAARI

KAUPUNGINOSA

10 ALHOLMA

KORTTELI 6 (OSA) SEKÄ
LIIKENNE- JA KATUALUEET

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLANEÄNDRING

Beskrivningen berör den 10.03.2026 daterade detaljplanekartan.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplaneändringen berör:

Trafik- och gatuområden i stadsdel 10, Alholmen

Genom detaljplanen bildas:

Del av kvarter 6 samt trafik- och gatuområden i stadsdel 10, Alholmen.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i stadens norra del ca 4 km från torget på Alholmens industriområde.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

Selostus koskee 10.03.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutos koskee:

Liikenne- ja katualueet kaupunginosassa 10 Alholma.

Asemakaavalla muodostetaan:

Kaupungin osan 10 (Alholma) kortteli 6:n osa sekä liikenne- ja katualueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Alholman teollisuusalueella kaupungin pohjoisosassa 4 km päässä torilta



Bild 1. Lageskarta

Kuva 1. Sijaintikartta



Bild 2. Planeringsområdet

Kuva 2. Suunnittelualue

1.3 Planens syfte

Planeringsområdet på cirka 3,3 hektar ligger på Alholmen och omfattar ett tidigare järnvägsområde som ledde till hamnen. I planeringsområdet ingår även delar av Alholmsvägens och Borgmästargrundsvägens gatuområde. Järnvägsrälsen togs bort någon gång efter år 2012. Inom området finns inga byggnader, men intill ligger byggnader som ingår i RKY-området för Alholmens cikoriafabrik och järnvägsstationsmiljö. En del av gatuområdet som nu planeras ingår också i RKY-området.

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av industri- och lagerbyggnader inom området, samtidigt som värdena i den befintliga kulturmiljön i det angränsande kvarteret bevaras. Dessutom ska alternativa trafiklösningar för korsningen mellan Alholmsvägen och Borgmästargrundsvägen utredas.

1.3 Kaavan tarkoitus

Alholmassa sijaitseva noin 3,3 ha kokoinen suunnittelualue koskee entistä satamaan johtanutta rautatiealuetta. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osia Alholmintien ja Pormestarinsaarentien katualueista. Kiskot on poistettu joskus vuoden 2012 jälkeen. Alueella ei ole rakennuksia, mutta vieressä sijaitsee RKY-alueen, Leppäluodon sikuritehtaan ja rautatieasema-alueen rakennuksia. Myös osa suunnittelun piirissä olevasta katualueesta kuuluu RKY-alueeseen.

Tavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen alueelle samalla kun säilytetään viereisen korttelialueen olemassa olevan rakennetun ympäristön arvot. Lisäksi selvitetään vaihtoehtoisia liikennejärjestelyjä Alholmintien ja Pormestarinsaarentien risteykseen.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Beskrivningens bilagor är:

1. Detaljplaneenkarta med bestämmelser
2. Blankett för uppföljning av detaljplanen

1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Platsbesiktning och miljöutredning Alholmen, Jakobstad, Afry Finland Oy
- Naturinventering, EssNature

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Detaljplaneändringen har inletts på initiativ av Sjöblom Infra Ab.

Arbetet med detaljplaneändringen påbörjades i december 2025 efter offentliggörande i Österbottens Tidning och Keskipojhanmaa. Grannfastigheter har informerats per brev och har fått möjlighet att bekanta sig med skissmaterialet.

2.2 Detaljplanen

I detaljplanen ändras det före detta järnvägsområdet till kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Genomförande av detaljplanen kan påbörjas då planen vunnit laga kraft.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 En allmän beskrivning av området

Planeringsområdet omfattar ett tidigare järnvägsområde som ledde till hamnen samt gatuområde.

År 1887 anlades ett 14 kilometer långt järnvägsspår från Uleåborgsbanan vid Bennäs

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Selostuksen liitteet ovat:

1. Asemakaavakartta määräyksineen
2. Asemakaavan seurantalomake

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kohdekatselmus ja ympäristöselvitys Alholma, Pietarsaari, Afry Finland Oy
- Luontoinventointi, EssNature

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutos on käynnistetty Sjöblom Infra Oy:n aloitteesta.

Asemakaavoitus käynnistettiin joulukuussa 2025 julkistamisen jälkeen Österbottens tidningissä ja Keskipojhanmaassa. Rajanaapureita on tiedotettu kirjeitse ja heille on järjestetty mahdollisuus tutustua luonnosmateriaaliin.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muutetaan rautatiealue teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on tullut lainvoimaiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueeseen kuuluu entinen satamaan johtanut rautatiealue sekä katualue.

Vuonna 1887 rakennettiin 14 kilometriä pitkä rautatie Oulunradasta Pännäisten rautatieaseman kohdalta Pietarsaaren satamaan,

station till Jakobstads hamn, som var en viktig exporthamn för trävaruindustrin. Samma år färdigställdes även Alholmens stationsbyggnad med tillhörande magasin. Persontrafiken till Jakobstad upphörde 1973.

Det nu aktuella planeringsområdet utgjorde tidigare Alholmens bangård med flera spår, men dessa revs mellan 2012–2019. Idag används området främst som serviceväg och för lagring av gamla järnvägskomponenter.

3.1.2 Naturmiljön

En naturinventering utfördes i maj-juni år 2025 av biologen Mattias Kanckos. Undersökningen visade att området består av en gammal banvall som nu är en grusväg med röjd sly och lagrade järnvägsdelar i sydost. Sydväst om vägen finns en tät lövskog med björk, gråal och sälk samt rik undervegetation av hägg, rönn och vide, medan den östra delen har ung, fuktig alvegetation med inslag av sälk och vide. Markskiktet i båda områdena domineras av typiska lund- och fuktmarksarter som älggräs, ängsranunkel och brännässla.

3.1.3 Den byggda miljön

Inom planeringsområdet finns inga byggnader, men intill ligger byggnader som ingår i den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) Alholmens cikoriafabrik och järnvägsstationsmiljö. En del av gatuområdet som nu planeras ingår också i RKY-området. Närmast intill det före detta järnvägsområdet finns stationsbyggnaden med tillhörande magasin som är i privat ägo. Stationsbyggnaden används tills vidare som bostadsbyggnad. Längre norr- och österut finns cikoriafabriken, ett par gamla bostadshus, Schaumans sommarkontor och magasinbyggnader som alla ägs av UPM-Kymmene Oy.

joka oli tärkeä metsäteollisuuden vientisatama. Samana vuonna valmistui Alholman asemarakennus makasiineineen. Henkilöliikenne Pietarsaareen päättyi 1973.

Kyseessä oleva suunnittelualue oli aikaisemmin moniraiteinen ratapiha, mutta raiteet poistettiin 2012-2029 välisenä aikana. Nykyisin aluetta käytetään pääasiallisesti huoltotienä ja vanhojen rataosien varastointialueena.

3.1.2 Luonnonympäristö

Biologi Mattias Kanckos teki luontoinventoinnin touko-kesäkuussa 2025. Tutkimus osoitti kaakkoisalueen koostuvan ratavallista, joka on nyt vesakoituneena soratienä ja rataosien varastointialueena. Tien lounaispuolella on tiheä lehtimetsä, jossa kasvaa koivua, harmaaleppää ja raitaa sekä kosteana aluskasvillisuutena kasvaa raitaa ja pajua. Molemmilla alueilla kasvaa pääasiallisesti tyypillisiä lehto- ja kosteikkolajeja kuten mesiangervoa, luhtavillaa ja nokkosta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asemakaava-alueella ei ole rakennuksia, mutta läheisyydessä on rakennuksia, jotka kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY). Alholman sikuritehdas ja rautatieympäristö. Osa katualueesta, jota nyt suunnitellaan, kuuluu RKY-alueeseen. Lähellä entistä rautatiealuetta sijaitsee yksityisomistuksessa oleva asemarakennus makasiineineen. Asemarakennus on tällä hetkellä asuinkäytössä. Kauempana pohjoisessa ja idässä sijaitsevat sikuritehdas, muutama vanha asuinrakennus, Schaumanin kesätoimisto ja makasiinirakennukset, jotka kaikki ovat UPM-Kymmene Oy:n omistuksessa.



Bild 3. Det ljusrosa området visar RKY-området som delvis ingår i detaljplaneområdet.

Kuva 3. Vaaleanpunainen alue osoittaa RKY-alueen, joka on osittain asemakaava-alueella.

1. Stationsbyggnad/Asemarakennus, bild/kuva 4
2. Magasinbyggnad/Makasiini, bild/kuva 5
3. Sommarkontoret/Kesäkonttori bild/kuva 6
4. Magasinbyggnader/Makasiinit bild/kuva 6
5. Bostadsbyggnader/Asuinrakennukset bild/kuva 7
6. Cikoriafabriken/Sikuritehdas bild/kuva 8



Bild 5. Magasinbyggnad uppförd år 1887.

Kuva 5. Makasiini rakennettu 1887.



Bild 4. Stationsbyggnad uppförd 1887. Används i nuläge som bostadsbyggnad.

Kuva 4. Asemarakennus rakennettu 1887. Tällä hetkellä asuinkäytössä.



Bild 6. Sommarkontoret från 1920-talet. Magasinbyggnader i bakgrunden uppförda i slutet av 1890-talet.

Kuva 6. Kesäkonttori 1920 luvulta. Takana olevat makasiinit ovat rakennetut 1890 luvulla.



Bild 7. Två bostadsbyggnader som troligtvis uppförts i slutet av 1800-talet eller i början av 1900-talet. Utbyggd i flera etapper.

Kuva 7. Kaksi asuinrakennusta, jotka on todennäköisesti rakennettu 1800-luvun lopussa tai 1900-luvun alussa. Laajennettu useissa vaiheissa.



Bild 8. Cikoriafabriken uppförd i slutet av 1890-talet.

Kuva 8. Sikuritehdas, rakennettu 1890-luvun lopussa.

3.1.4 Markägförhållanden

Hela planeringsområdet ägs av staden Jakobstad.

3.1.4 Maanomistus

Koko suunnittelualue on Pietarsaaren kaupungin omistuksessa.



Bild 9. Stadens markegendom med grå skraffering.

Kuva 9. Kaupungin maanomistus harmaalla rasteroituna.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplanen

På planområdet gäller Österbottens landskapsplan 2050. Landskapsplanen blev godkänd av landskapsfullmäktige 7.4.2025 och trädde i kraft 2.7.2025.

I landskapsplanen anges den största delen av planområdet som område för kemisk industri och lagring. En del av området anges som hamnområde / område för kemisk industri. Intill planområdet finns en beteckning för en byggd kulturmiljö av riksintresse och för en förbindelsebana.

T/kem

Område för kemisk industri och lagring

Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas industri- och lagerområden som använder eller hanterar farliga ämnen och omfattas av EU-direktivet 2012/18/EU (Seveso III-direktivet). Objektens konsuleringszon är minst 1 km.

LS/kem

Hamnområde / Område för kemisk industri och lagring

Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas de nationellt betydelsefulla, för handelssjöfart lämpade hamnarna i Jakobstad och på Björnö i Kristinestad som använder eller hanterar farliga ämnen och omfattas av EU-direktivet 2012/18/EU (Seveso III-direktivet). Konsuleringszonen är minst 1 km. På området gäller bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025.

Maakuntakaavassa osoitetaan suurin osa kaava-alueesta Kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialueeksi. Osa alueesta osoitetaan Satama-alue/Kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialueeksi. Asemakaava-alueen vieressä on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö merkintä ja yhdysrata.

T/kem

Kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialue

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastoalueita, joissa käytetään tai käsitellään vaarallisia aineita ja joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (Seveso III -direktiivi) Kohteiden konsultointivyöhykkeet ovat vähintään 1 km.

LS/kem

Satama-alue / Kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialue

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeät kauppamerenkulkuun soveltuvat satamat Pietarsaassa ja Kristiinankaupungin Karhusaassa, joissa käytetään tai käsitellään vaarallisia aineita ja joita koskee EU-direktiivi 2012/18/ EU (Seveso III -direktiivi). Konsultointivyöhyke on vähintään 1 km. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Bild 10. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

Kuva 10. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

Generalplanen

Generalplanen för staden Jakobstad 2020 godkändes i stadsfullmäktige 28.1.2008. Generalplanen saknar rättsverkan (se bild 11).

Yleiskaava

Pietarsaaren kaupungin yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.1.2008. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen (ks. kuva 11).

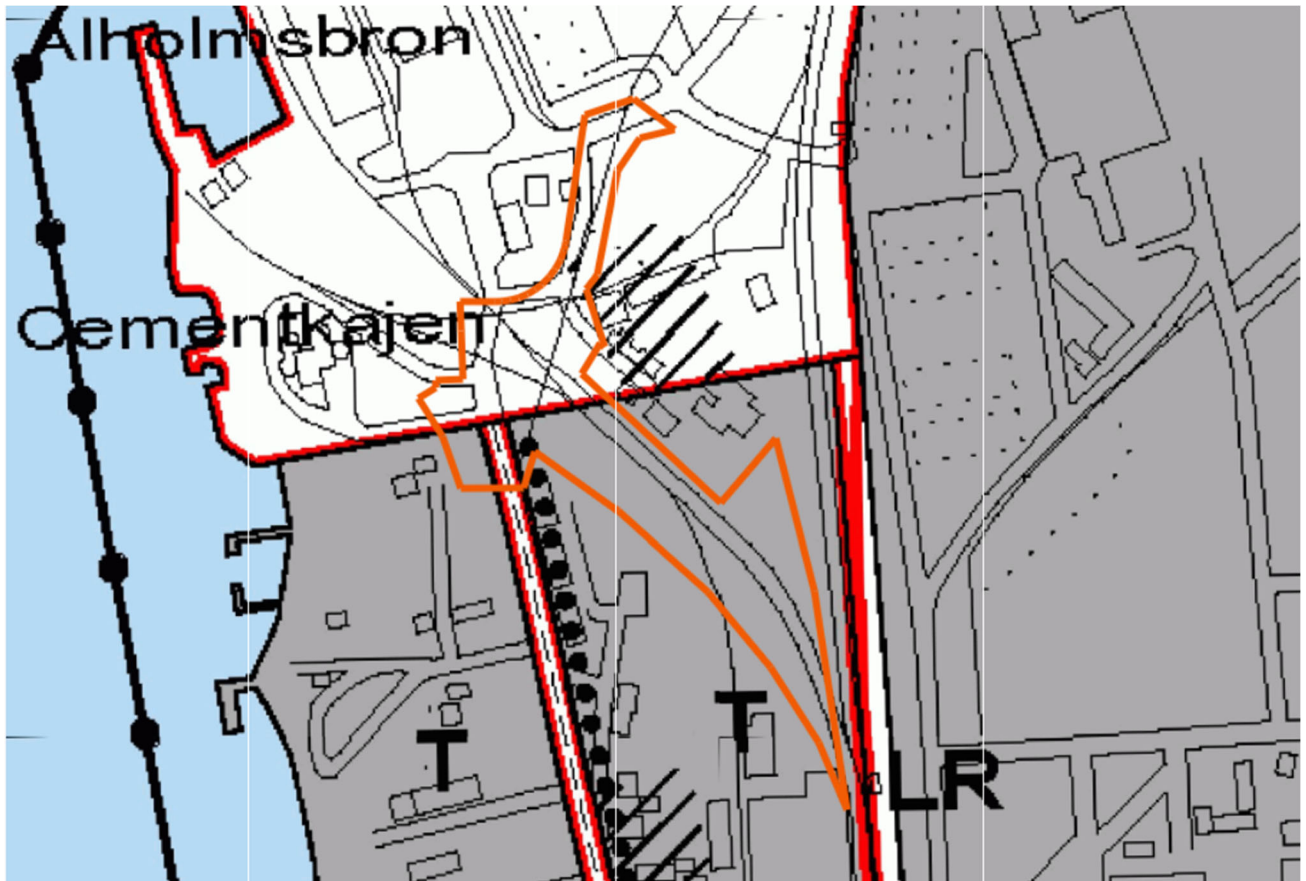


Bild 11. Utdrag ur Jakobstads generalplan 2020.

Kuva 11. Ote Pietarsaaren yleiskaavasta 2020.

T anger ETT OMRÅDE FÖR PRODUKTION OCH LAGERHÅLLNING

LS anger EN HAMN FÖR VARUTRANSPORTER OCH PERSONTRAFIK

..... anger RUTTER FÖR LÄTT TRAFIK

T osoittaa PALVELUJEN ALUEEN

LS osoittaa TAVARA- JA HENKILÖ-
LIIKENTEEEN SATAMAN

..... osoittaa KEVYEN LIIKENTEEEN REITIT

En ny generalplanen med riktåret 2040 utarbetas som bäst för staden Jakobstad. Den nya generalplanen omfattar hela stadens område och avsikten är att den ska ha rättsverkan. Det ändrade förslaget till generalplanen har varit till påseende 27.6.2025-8.9.2025.

I det ändrade generalplaneförslaget, som har varit till påseende, är detaljplaneområdet markerat som industri- och lagerområde (T/kem), där det är tillåtet att placera en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier. Det gatuområde som ingår i detaljplaneområdet är beläget inom hamnområdet, avsett för varutransporter och persontrafik. Även här tillåts en betydande

Pietarsaaren kaupungille laaditaan parhaillaan uutta yleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2040. Uusi yleiskaava kattaa koko kaupungin alueen ja tarkoituksena on, että se olisi oikeusvaikutteinen. Muutettu yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 27.6.2025–8.9.2025.

Muutetussa nähtävillä olleessa yleiskaavaehdotuksessa asemakaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T/kem), jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Asemakaava-alueeseen kuuluva katuosa sijaitsee satama-alueella, joka on tarkoitettu tavarankuljetuksiin ja henkilöliikenteeseen. Myös tällä alueella on

anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier (LS/kem). Intill detaljplaneområdet finns den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY-område), som är anvisad som område att skydda enligt byggnadslagstiftningen (SR), samt en förbindelsebana (se bild 12). Ett ändrat planförslag 2 kommer snart att ställas ut för påseende igen, men inom det aktuella området görs inga förändringar.

sallittu merkittävä vaarallisten kemikaalien tuotanto- tai varastointilaitos (LS/kem). Asemakaava-alueen vieressä sijaitsee valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-alue), joka on osoitettu suojelualueeksi rakennuslain mukaisesti (SR), sekä yhdysrata. (katso kuva 12). Kaavamuutos 2 tulee pian uudelleen nähtäville, mutta kyseessä olevalle alueelle ei tehdä muutoksi.



Bild 12. Utdrag ur förslag till Jakobstads generalplan 2040 som var till påseende 27.6.2025-8.9.2025.

Kuva 12. Ote Pietarsaaren yleiskaavaehdotuksesta 2040, joka oli nähtävillä 27.6.2025-8.9.2025

Detaljplan

På planeringsområdet finns en gällande detaljplan (Sp 345) från år 2010. I den gällande detaljplanen anvisas område för industrispår (LRT), järnvägsområde (LR) och gatuområde till planeringsområdet (se bild 13).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava (Sp 345) vuodelta 2010. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusraidealue (LRT), rautatiealue (LR) sekä katualue (ks. kuva 13).

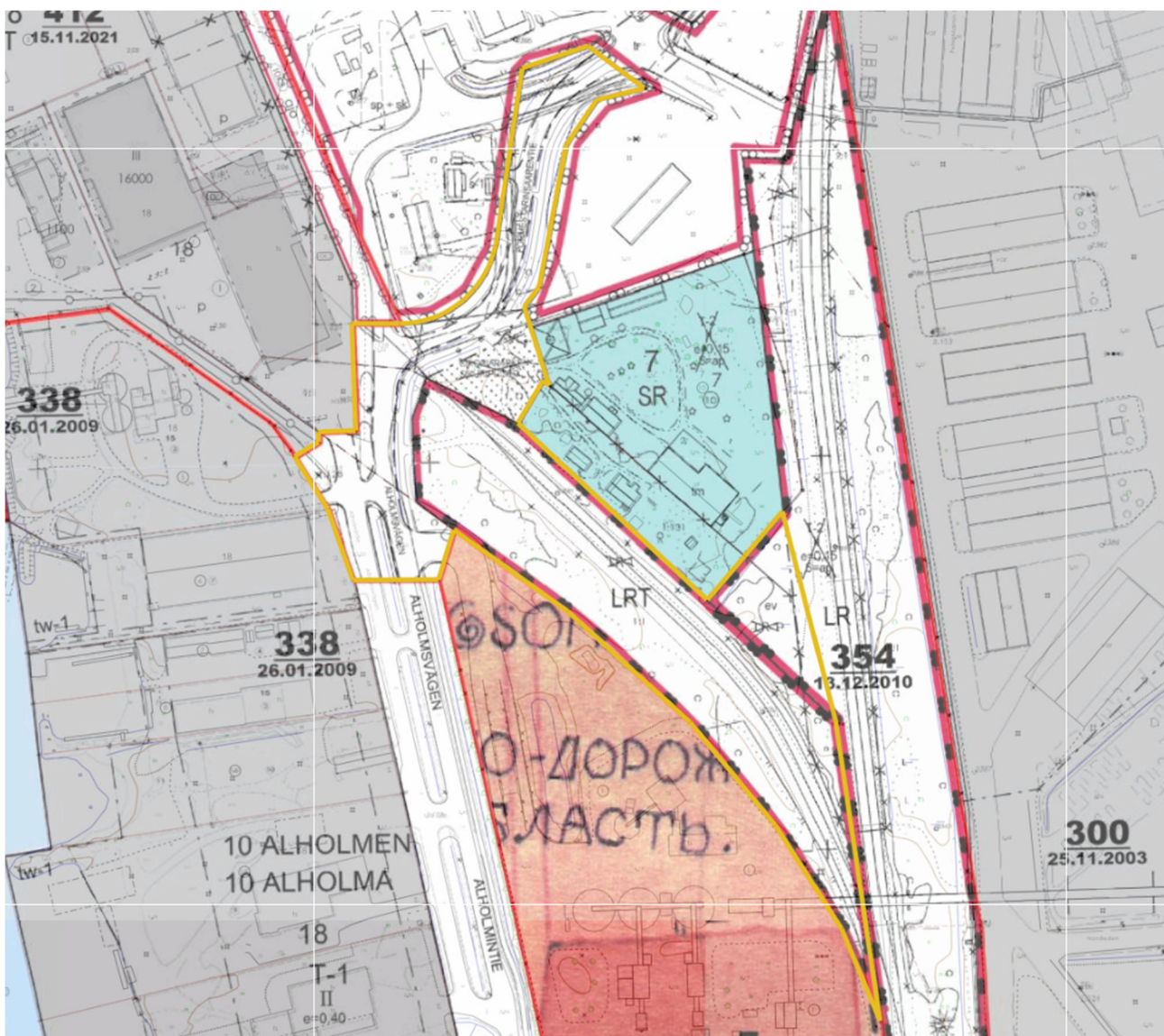


Bild 13. Utdrag ur tidsenlig detaljplan.

Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Naturutredning

En naturinventering utfördes i maj-juni år 2025 av biologen Mattias Kanckos (EssNature). Inom området hittades inga naturtyper som är skyddade enligt vattenlagen, naturvårdslagen eller skogslagen. Det finns inga flygekorrar, åkergrödar, fladdermöss eller andra EU-direktivarter i området. På Cikoriamuseets gårdsområde häckar några hotade, främst grönfink och tornseglare. Detaljplaneändringen kommer dock inte att påverka fågellivet på något sätt.

Miljöutredning

AFRY Finland Oy har genomfört en platsbesiktning och en miljöutredning för området. Syftet med besiktningen var att kartlägga områdets historia, tidigare

Luontoselvitys

Biologi Mattias Kanckos (EssNature) teki luontoinventoinnin touko-kesäkuussa 2025. Alueelta ei löydetty luontotyyppejä, jotka olisivat suojeltuja vesilailla, luonnonsuojelulailla tai metsälailla. Alueella ei ole liito-oravia, viitasammakoita, lepakoita tai muita EU-direktiivilajia. Sikurimuseon alueella pesii muutama uhkalaji, pääasiassa viherpeippoja ja tervapääskyjä. Asemakaava ei kuitenkaan tule vaikuttamaan linnustoon mitenkään.

Ympäristöselvitys

AFRY Finland Oy on suorittanut kenttätutkimuksen ja ympäristöselvityksen alueesta. Tarkastuksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen historia, aiemmat toiminnot ja

verksamheter och nuvarande förhållanden, att undersöka om det finns gamla järnvägskonstruktioner såsom slipers, att identifiera eventuella främmande strukturer eller avfall på området samt att bedöma risker och behov av ytterligare undersökningar gällande eventuell förorening av mark eller grundvatten.

Vid provtagningen togs tre samlingsprover från markytan i områdets södra, mellersta och norra delar. Analyserna visade att yttjorden i den norra delen innehåller förhöjda halter av vissa föroreningar, bland annat PAH-föreningar och kobolt, som överskrider tröskelvärden. Föroreningarna bedöms dock inte innebära någon större risk vid nuvarande markanvändning. Området är en tidigare bangård där gamla slipers och rälsdelar fortfarande finns kvar, vilket kan förklara förhöjda halter lokalt. Det rekommenderas att göra kompletterande provgropar och att avlägsna gamla järnvägsmaterial. Vid framtida schaktarbeten måste markens föroreningshalter beaktas.

nykyiset olosuhteet, tutkia, onko alueella vanhoja rautatiekonstruktioita, kuten ratapölkkyjä, tunnistaa mahdolliset vieraat rakenteet tai jätteet alueella sekä arvioida riskit ja lisätutkimusten tarve mahdollisen maaperän tai pohjaveden pilaantumisen osalta.

Näytteenotossa otettiin kolme yhdistelmänäytettä alueen etelä-, keski- ja pohjoisosien maaperästä. Analyysit osoittivat, että pohjoisosan pintamaaperä sisältää kohonneita pitoisuuksia tiettyjä epäpuhtauksia, kuten PAH-yhdisteitä ja kobolttia, jotka ylittävät raja-arvot. Saasteiden ei kuitenkaan arvioida aiheuttavan suurempaa riskiä nykyisessä maankäytössä.

Alue on entinen ratapiha, jossa on edelleen vanhoja ratapölkkyjä ja kiskojen osia, mikä voi selittää paikalliset kohonneet pitoisuudet. On suositeltavaa tehdä täydentäviä koekuoppia ja poistaa vanhat rautatiemateriaalit. Tulevissa kaivutöissä on otettava huomioon maaperän pitoisuudet.

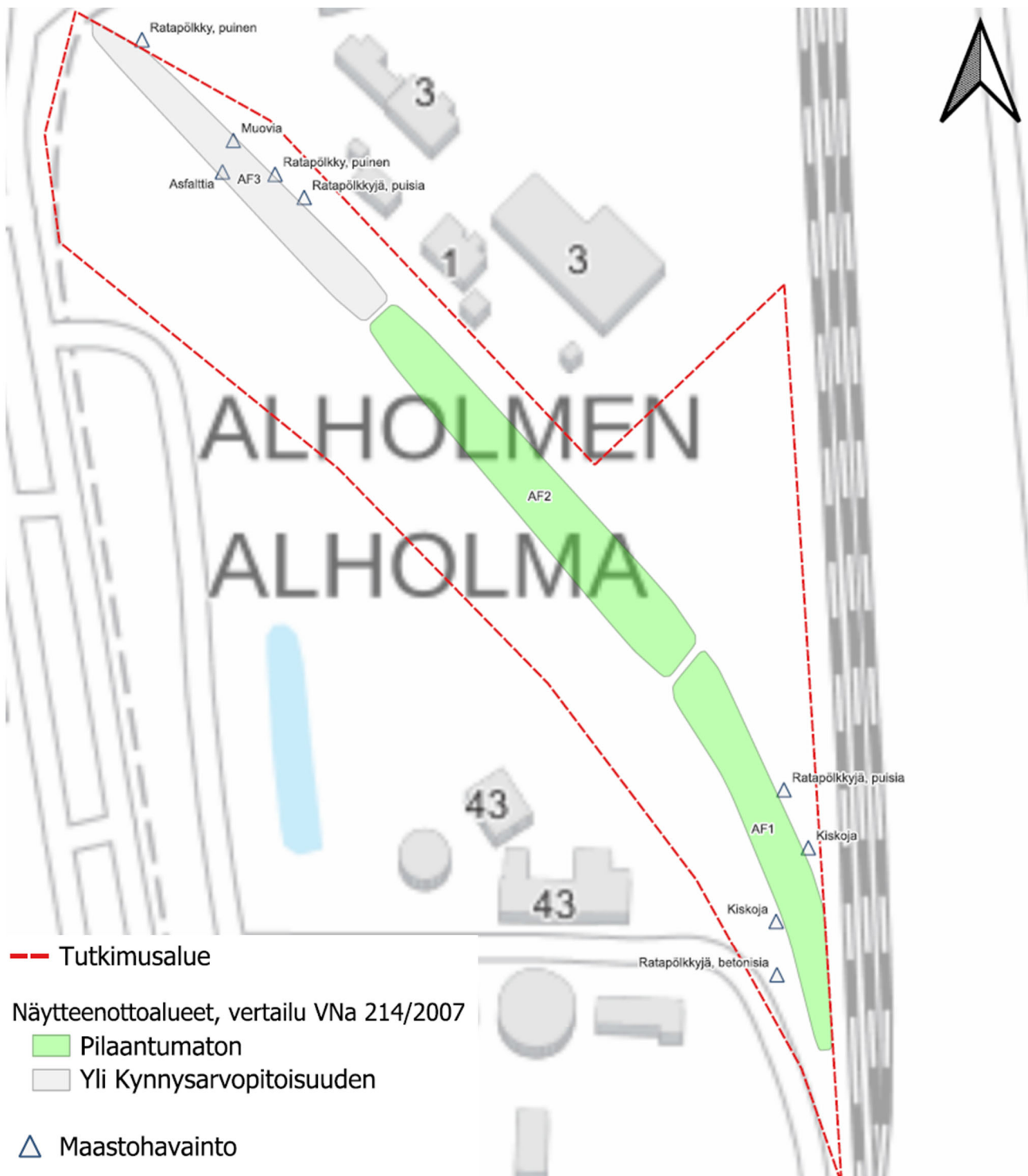


Bild 14. Bild från miljöutredningen, Afry Finland Oy.

Kuva 14. Kuva ympäristöselvityksestä, Afry Finland Oy.

4 SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

4.1 Behovet av detaljplanen

Sjöblom Infra Ab har behov av ett område på Alholmen för att uppföra en servicehall samt nödvändiga utrymmen för underhåll av stora fordon som används inom Alholmens industriområde. Placeringen är av stor betydelse eftersom en betydande del av fordonen och ekipagen som ska servas inte är registrerade och därför inte får transporteras på allmänna vägar utan särskilt tillstånd.

Området som i gällande detaljplan är markerat som område för industrispår, används inte längre av järnvägen. Detaljplanen är således föråldrad till denna del och kan med fördel ändras för att effektivisera markanvändningen på Alholmen.

4.2 Planeringsstart

Planeringen påbörjades i december 2025.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter vid detaljplaneändringen är detaljplaneområdets rågrannar.

4.3.2 Anhängiggörande

Om anhängiggörandet har annonserats i Österbottens tidning och i Keskipohjanmaa den 23.12.2025. Detaljplaneområdets rågrannar har dessutom informerats per brev i början av beredningsskedet om att planeringen aktualiserats.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Intressenter har beretts möjlighet att få information om projektet och att ge sina åsikter per brev, e-post eller genom att besöka planläggningsavdelningen.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Myndigheternas utlåtande begärs om detaljplaneförslaget.

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tarve

Sjöblom Infra Oy:lla on tarve saada alue Alholmalta huoltorakennuksen sekä tarvittavien tilojen rakentamiseen suurten ajoneuvojen kunnossapitoa varten, joita käytetään Alholman teollisuusalueella. Sijoituspaikka on erittäin tärkeä, koska merkittävä osa huollettavista ajoneuvoista ja yhdistelmistä ei ole rekisteröityjä, eikä niitä saa kuljettaa yleisillä teillä ilman erityistä lupaa.

Voimassa olevassa asemakaavassa teollisuusraidealueeksi merkitty alue ei ole enää rautatiekäytössä. Asemakaava on siis tältä osin vanhentunut, ja sen muuttamisella voidaan hyvin tehostaa Alholman maankäyttöä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Suunnittelu käynnistyi joulukuussa 2025.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat asemakaava-alueen rajanaapurit.

4.3.2 Vireille tulo

Vireilletuloilmoitus julkistettiin Österbottens tidningissä ja Keskipohjanmaassa 23.12.2025. Asemakaava-alueen rajanaapurit ovat lisäksi saaneet tiedon kaavoituksen vireille tulosta henkilökohtaisilla kirjeillä valmistusvaiheen alussa.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallisille on varattu mahdollisuus saada hankkeesta tietoa ja esittää mielipiteensä kirjeitse, sähköpostitse tai käymällä kaavoitusosastolla.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausuntoja asemakaavaehdotuksesta.

4.4 Mål för detaljplanen

Målsättningen är att möjliggöra industri- och lagerbyggnader inom området, samtidigt som värdena i den befintliga byggda miljön i det angränsande kvartersområdet bevaras. Dessutom ska alternativa trafiklösningar för korsningen mellan Alholmsvägen och Borgmästargrundsvägen utredas för att förbättra trafikflödet mot Alholmens norra del.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN

5.1 Planens struktur

Det före detta järnvägsområdet anvisas som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Området väster om SR-kvarteret, som i gällande detaljplan anvisas som gatuområde, omvandlas till industriområde. En mindre del av området, som idag fungerar som infart till UPM-Kymmene Wood, anvisas som hamnområde. Syftet är att möjliggöra en utvidgning av hamnområdet fram till Alholmsvägen och att säkerställa en smidig förbindelse så att den nya industritomten gränsar direkt till hamnområdet. Genom industriområdet reserveras även körförbindelser till SR-kvartersområdet.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

I detaljplanen möjliggörs byggande av industri- och lagerbyggnader enligt detaljplanens målsättning. Byggnadsyta för industri- och lagerbyggnader har anpassats så att nya byggnader inte skymmer byggnaderna på den angränsande byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY). Längs med kvartersgränsen mot RKY-området ska en trädrad planteras. Likaså ska omfattande områden intill gatuområdet planteras och hållas i vårdat skick för att skapa en fin miljö mellan Alholmsvägen och RKY-området. Byggnadernas högsta tillåtna höjd från markytan begränsas till 15,0 m. Sydost om RKY-området anvisas en del av kvartersområdet som ev. del av område som ska upprätthållas som skyddsgrönområde.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen alueelle säilyttäen samalla viereisen korttelin olemassa olevan rakennetun ympäristön arvot. Lisäksi Alholmintien ja Pormestarinsaarentien risteyksen vaihtoehtoisia liikennetkaisuja selvitetään liikenteen sujuvuuden parantamiseksi Alholmen pohjoisosaan.

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Entinen rautatiealue osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. SR-korttelin länsipuolella oleva alue, joka voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu katualueeksi, muutetaan teollisuusalueeksi. Pienempi osa alueesta, jota nykyisin käytetään UPM Kymmene Woodin sisäänajona, osoitetaan satama-alueeksi. Tavoitteena on mahdollistaa satama-alueen laajentaminen Alholmantielle saakka sekä varmistaa sujuva yhteys siten, että uusi teollisuustontti rajautuu suoraan satama-alueeseen. Teollisuusalueen kautta varataan myös ajoyhteydet SR-korttelialueelle.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa mahdollistetaan teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen kaavan tavoitteiden mukaisesti. Teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala on sovitettu siten, että uudet rakennukset eivät peitä viereisen, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) rakennuksia. RKY-alueen viereisen korttelin rajan varteen istutetaan puurivi. Samoin kadun vieressä olevat laajat alueet on istutettava ja pidettävä hyvässä kunnossa, jotta Alholmintien ja RKY-alueen välille syntyy kaunis ympäristö. Rakennusten suurin sallittu korkeus maanpinnasta on rajoitettu 15,0 metriin. RKY-alueen kaakkoispuolella osa korttelialueesta on osoitettu ev merkinällä, alueen osa, joka tulee hoitaa suojaviheralueena.

5.3 Områdesreserveringar

Planen omfattar följande områdesreserveringar:

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Högst 20 % av den byggda våningsytan på tomten får användas för kontorslokaler (T-1):

Områdets areal är 2,2084 ha. Exploateringstal 0,50, vilket ger 11 042 m² byggnadsrätt.

Hamnområde (LS):

89 m² av det tidigare gatuområdet anvisas som hamnområde.

Gatuområden:

En del av det tidigare gatuområdet anvisas i detaljplanen som kvartersområde.

Gatuområdenas totala yta är 1,1031 ha.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

På planeringsområdet finns ingen byggd miljö att beakta. Den före detta bangården sammanfaller ungefär med det område som kommer att användas som körfil på kvartersområdet.

Konsekvenserna för det angränsande RKY-området är relativt små då industritomtens byggnadsyta och byggnadshöjd har anpassats för att beakta den värdefulla miljön. Då den täta lövskogen röjs vid byggande kommer den byggda miljön att framträda mer än tidigare. Genom krav på planteringar på industritomten intill gatuområdet förväntas den byggda miljön omges av vårdad grönska.

Placeringen av industritomten intill det befintliga bostadshuset bedöms vara möjlig eftersom bostadshuset ligger inom ett område som i gällande planering inte är avsett för boende. Området gränsar redan i dag till kvartersområde för kemisk industri, vilket innebär att bostadshuset utgör en enskild avvikelse i en i övrigt industriellt präglad miljö. Den föreslagna industritomten förändrar därför

5.3 Aluevaraukset

Kaavassa on seuraavat aluevaraukset:

Teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialue. Korkeintaan. 20 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää saa käyttää konttoritiloihin (T-1):

Alueen pinta-ala on 2,2084 ha. Tehokkuusluku on 0,50, mikä antaa 11 042 m² rakennusoikeutta.

Satama-alue (LS):

89 m² entisestä katualueesta osoitetaan satama-alueeksi.

Katualueet:

Osa aiemmasta katualueesta osoitetaan asemakaavassa korttelialueeksi.

Katualueiden pinta-ala on yhteensä 1,1031 ha.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueella ei ole rakennettua ympäristöä, joka olisi otettava huomioon. Entinen ratapiha vastaa suunnilleen aluetta, jota tullaan käyttämään ajokaistana korttelialueella.

Vaikutukset viereiseen RKY-alueeseen ovat suhteellisen vähäiset, koska teollisuustontin rakennusala ja -korkeus on sovitettu arvokkaan ympäristön huomioon ottamiseksi. Kun tiheä lehtimetsä raivataan rakentamisen yhteydessä, rakennettu ympäristö tulee entistä paremmin esiin. Teollisuusalueen katualueen viereiselle alueelle asetettujen istutusvaatimusten ansiosta rakennettu ympäristö tulee olemaan hoidettujen viheralueiden ympäröimä.

Teollisuustontin sijainti nykyisen asuinrakennuksen vieressä katsotaan mahdolliseksi, koska asuinrakennus sijaitsee alueella, jota nykyisessä kaavoituksessa ei ole tarkoitettu asumiseen. Alue rajoittuu jo nykyään kemianteollisuuden kortteliin, mikä tarkoittaa, että asuinrakennus on yksittäinen poikkeus muuten teollisuuspainotteisessa ympäristössä.

inte områdets övergripande karaktär eller planeringsprinciper.

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön
Detaljplanen har ingen nämnvärd påverkan på naturen eller den naturliga miljön. Nya trädplanteringar anvisas i detaljplanen som ersätter träd som fällt.

5.4.3 Konsekvenser för trafik

Under planprocessen har olika trafikalternativ för korsningsområdet tagits fram för att göra trafikflödet ut till norra Alholmen smidigare. I diskussioner med Jakobstads hamn konstaterades dock att den nuvarande trafiklösningen fungerar bättre med avseende på hamnens behov. Därför görs inga ändringar för korsningsområdet. Till den nya industritomten anvisas två riktgivande infarter i detaljplanen. Den nordliga infarten ska även användas som körförbindelse till SR-kvarteret, varför den markeras med ”ajo”.

På det aktuella industriområdet ska uppföras en servicehall samt nödvändiga utrymmen för underhåll av stora fordon och arbetsmaskiner som används inom Alholmens hamn- och industriområde. En stor del av de fordon och ekipage som ska servas är inte registrerade och får därför inte transporteras på allmänna vägar utan särskilt tillstånd. I detaljplanen formas industritomten så att den angränsar till hamnområdet för att undvika transport på allmänna vägar. Nödvändiga lösningar för att säkerställa en trygg och säker förflyttning av fordon och arbetsmaskiner ska genomföras på tomt.

Den servicetrafik som hittills har passerat genom området för att nå järnvägens växel kan inte fortsätta på samma sätt efter att tomt bebyggts. För att ersätta den tidigare passagen anvisas en körförbindelse längs järnvägsspåret, placerad vid tomtens östra gräns.

5.4.4 Konsekvenser för klimat

All byggnation medför ökade utsläpp av växthusgaser och därmed ett större koldioxidtryck. Samtidigt innebär en servicehall för underhåll av Alholmens

Ehdotettu teollisuustontti ei siten muuta alueen yleistä luonnetta tai kaavoitusperiaatteita.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Uudet puuistutukset on merkitty kaavaan, jotka korvaavat kaadettavat puut.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Suunnitteluprosessin aikana on laadittu erilaisia liikennevaihtoehtoja risteysalueelle, jotta liikennevirta pohjoiseen Alholmaan sujuisi paremmin. Keskusteluissa Pietarsaaren sataman kanssa todettiin kuitenkin, että nykyinen liikennetarkaisu toimii paremmin sataman tarpeiden kannalta. Siksi risteysalueeseen ei tehdä muutoksia. Uudelle teollisuusalueelle osoitetaan kaavoituksessa kaksi ohjeellista liittymää. Pohjoista liittymää käytetään myös ajoyhteytenä SR-kortteliin, minkä vuoksi se on merkitty merkinnällä ”ajo”.

Kyseiselle teollisuusalueelle rakennetaan halli sekä tilat, joita tarvitaan Alholman satama- ja teollisuusalueella käytettävien suurten ajoneuvojen ja työkonien huoltoon. Suurta osaa huollettavista ajoneuvoista ja ajoneuvoyhdistelmistä ei ole rekisteröity, joten niitä ei saa kuljettaa yleisillä teillä ilman erityistä lupaa. Asemakaavassa teollisuusalue on suunniteltu siten, että se rajoittuu satama-alueeseen, jotta vältetään kuljetuksilta yleisillä teillä. Alueelle toteutetaan tarvittavat ratkaisut ajoneuvojen ja työkonien turvallisen ja varman liikkumisen varmistamiseksi.

Tähän asti alueen läpi kulkenut huoltoliikenne, joka on kulkenut rautatien vaihteelle, ei voi jatkaa entisellään tontin rakentamisen jälkeen. Aikaisemman kulkureitin korvaamiseksi osoitetaan ajoyhteys rautatien varrella, joka sijaitsee tontin itärajalla.

5.4.4 Vaikutukset ilmastoon

Kaikki rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä ja siten myös hiilijalanjälkeä. Samalla Alholman työkonien huoltoon tarkoitettu huoltotalli, joka sijaitsee

arbetsmaskiner, placerad nära deras användningsområde, att maskinerna kan servas på plats. Det minskar behovet av transporter med lavett över längre sträckor, vilket i sin tur ger positiva effekter för klimatet.

Klimatstrategin för Jakobstadsregionen innehåller åtgärder, med hjälp av vilka man genom planläggning kan påverka klimatet i positiv riktning. En av dessa åtgärder är att förtäta samhällsstrukturen. Att utnyttja det tidigare järnvägsområdet för industritomt innebär en förtätning av samhällsstrukturen och utökar servicenivån på Alholmen.

Belastningen på dagvattenhanteringen bedöms vara låg, och därför har man valt att inte ställa krav på fördröjning inom området i detaljplanen. Ytvatten ska ledas på ett sätt som inte innebär risk för förorening av yt- eller grundvatten. En utredning av dagvattenhanteringen för området ska bifogas bygglovshandlingarna.

5.5 Störande faktorer i miljön

Järnvägen kan orsaka vibrationer och stomljud. I bygglovsskedet ska behovet av åtgärder i grundläggning och bärande konstruktioner utredas för att dämpa vibrationer från den intilliggande järnvägen.

Analyser av markproverna visar att det inte finns några föroreningar inom den planerade byggnadsytan, utan endast i tomtens norra del som anvisas som parkeringsområde. Vid framtida schaktarbeten behöver därför markens föroreningshalter tas i beaktande.

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

I planen används traditionella planbeteckningar och -bestämmelser.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

Genomförande av planen kan påbörjas då planen vunnit laga kraft.

lähellä koneiden käyttöaluetta, mahdollistaa koneiden huollon paikan päällä. Tämä vähentää tarvetta kuljettaa lavetteja pitkiä matkoja, mikä puolestaan vaikuttaa myönteisesti ilmastoon.

Pietarsaaren seudun ilmastostrategia sisältää toimenpiteitä, jotka auttavat kaavoituksen avulla vaikuttamaan ilmastoon positiivisesti. Yksi näistä toimenpiteistä on yhteiskuntarakenteen tiivistäminen. Entisen rautatiealueen hyödyntäminen teollisuustonttina tiivistää yhteiskuntarakennetta ja parantaa Alholman palvelutasoa.

Hulevesien käsittelyn kuormitus arvioidaan vähäiseksi, minkä vuoksi asemakaava-alueelle ei ole asetettu viivästysvaatimuksia. Hulevedet on johdettava siten, että ne eivät aiheuta pintavesien tai pohjaveden pilaantumisvaaraa. Alueen hulevesien käsittelyä koskeva selvitys on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Rautatie voi aiheuttaa tärinää ja rakenteiden kautta kulkevaa melua. Rakennuslupavaiheessa on tutkittava, tarvitaanko perustuksiin ja kantaviin rakenteisiin toimenpiteitä viereisen rautatien aiheuttaman tärinän vaimentamiseksi.

Maaperänäytteiden analyysit osoittavat, että suunnitellulla rakennusallalla ei ole pilaantuneita maita, vaan ainoastaan tontin pohjoisosassa, joka on osoitettu pysäköintialueeksi. Tulevissa kaivutöissä on siis otettava huomioon maaperän pilaantumisaste.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavassa käytetään tavanomaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaava on tullut lainvoimaiseksi.

**STADEN JAKOBSTADS PLANLÄGGNINGSAVDELNING
PIETARSAAREN KAUPUNGIN KAAVOITUSOSASTO**

Jakobstad/Pietarsaari 10.03.2026



Sören Öhberg

Stadsplanarkitekt / Asemakaava-arkkitehti

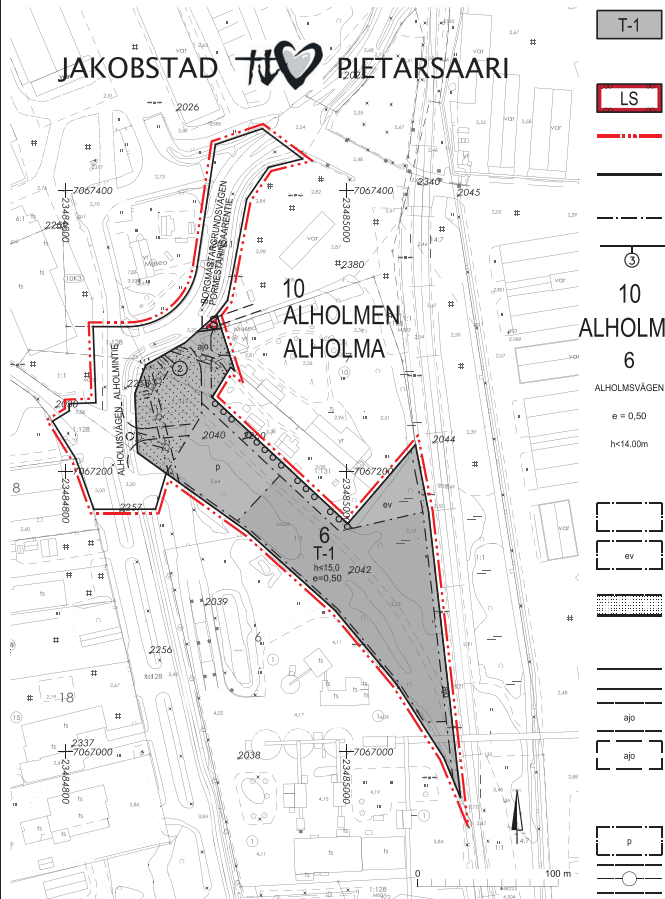


AnneMo Kaitfors

Byråarkitekt / Toimistoarkkitehti

UTLÅTANDEN/LAUSUNNOT

1	Österbottens räddningsverk Pohjanmaan pelastuslaitos	
2	Miljöhälsan Kallan Kallan Ympäristöterveys	
3	Miljö- och byggnadsnämnden Ympäristö- ja rakennuslautakunta	
4	Jakobstads Vatten Pietarsaaren Vesi	
5	Herrfors Nät Ab Herrfors Verkko Oy	
6	Oy Herrfors Ab Oy Herrfors Ab	
7	Tillstånds- och tillsynsverket Lupa- ja valvontavirasto	
8	Jakobstads museum Pietarsaaren museo	
9	Österbottens museum Pohjanmaan museo	
10	Kommunaltekniska avdelning Kunnallistekniikan osasto	
11	Trafikledsverket Väylävirasto	
11	Behandlad av tekniska nämnden Käsitelty teknisessä lautakunnassa	
12	Förslag framlagt till påseende Ehdotus asetettu nähtäville	
13	Godkänd av stadsfullmäktige Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	



KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER. HÖGST 20 % AV DEN BYGGDA VÄNINGSYTAN PÅ TOMTEN FÅR ANVÄNDAS FÖR KONTORSLOKALER.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää toimistotiloja varten.

HAMNOMRÅDE.
Satama-alue.

LINJE 3 M UTANFÖR PLANEOMRÅDETS GRÄNS.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KVARTERS- KVARTERSELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.
Osa-alueen raja.

TOMTGRÄNS OCH -NUMMER ENLIGT BINDANDE TOMTINDELNING
Sitovan tonttijaan mukainen tontin raja ja numero.

STADSDELSNUMMER.
Kaupunginosan numero.

STADSDELS NAMN.
Kaupunginosan nimi.

KVARTERSNUMMER.
Korttelin numero.

NAMN PÅ GATA.
Kadun nimi.

EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÅLLANDET MELLAN VÄNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

BETECKNINGEN ANGER BYGGNADENS STÖRSTA TILLÄTNA HÖJD FRÅN MARKYTAN.
BEGRÄNSNINGEN BERÖR INTE SKORSTENAR, ANTENNER OCH ÖVRIGA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR.
Merkintä osoittaa rakennusten suurimman sallitun korkeuden tontin maapinnan nähden. Rajotus ei koske savupiippuja, antennimastoja ym. teknisiä laitteita.

BYGGNADSYTA.
Rakennusala.

DEL AV OMRÅDE SOM SKALL UPPRÄTHÅLLAS SOM SKYDDSGRÖNOMRÅDE.
Alueen osa joka tulee ylläpitää suojaviheralueena.

DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTERAS.
OMRÅDET SKA HÅLLAS I VÄRDAT SKICK. PÅ OMRÅDET SKA ETT LANDSKAPSTRÅD PLANTERAS.
Istutettava alueen osa.
Alue on pidettävä hoidettuna. Alueelle on istutettava maisemappu.

GATA
Katu.

KÖRFÖRBINDELSE.
Ajoyhteys.

INSTRUKTIV KÖRFÖRBINDELSE.
GENOM T-1-KVARTERSOMRÅDET SKA KÖRFÖRBINDELSER ORDNAS TILL ANGRÄNSANDE HAMNOMRÅDE OCH SR-KVARTER.
Ohjeellinen ajoyhteys.
T-1 korttelialueen läpi on järjestettävä ajoyhteydet viereisille satama alueelle ja SR-korttelille.

PARKERINGSPLATS.
Pysäköintipaikka.

DEL AV OMRÅDE SOM RESERVERATS FÖR UNDERJORDISK LEDNING
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

O TRÄD SOM BÖR PLANTERAS.
Istutettava puu.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER:
ERITYISMAÄRÄYKSET:

§ 1 FASADER OCH KOMPAKTA STAKET BÖR UTFÖRAS I HÖGKLASSIGA MATERIAL OCH MED ENHETLIGT BYGGNADSSÄTT.
Julkisivut ja umplaidat tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

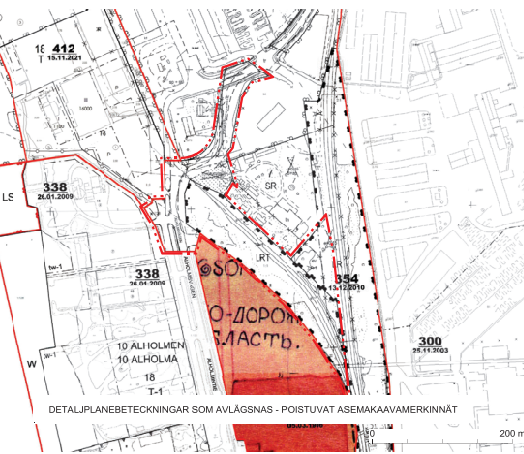
§ 2 YTVATTNET SKA LEDAS SÅ ATT DET INTE FÖRSÄKAR NÅGON RISK FÖR FÖRORENING AV YT- ELLER GRUNDVATTNET. EN UTREDNING AV DAGVATTENHANTERINGEN PÅ OMRÅDET SKA BIFOGAS BYGGLOVSHANDLINGARNA.
Pintavedet on johdettava niin, ettei niistä aiheudu pinta- tai pohjaviesien pilaantumisaaraa. Alueen hulevesisuunnitelma on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

§ 3 VID BYGGLOVSKEDE SKA EN VIBRATIONSUUTREDNING REDOVISAS OCH VIBRATIONER SKA BEAKTAS I BYGGNADERS PLANERING OCH UTFÖRANDE.
Rakennuslupavaiheessa on esitettävä värähtelyselvitys ja otettava tärinä huomioon rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa.

§ 4 VID SCHAKTNING INOM OMRÅDET SKA JORDMASSOR HANTERAS ENLIGT GÄLLANDE BESTÄMMELSER FÖR MISSTÄNKT FÖRORENAD MARK. EVENTUELLT FÖRORENAD MASSOR SKA PROVATAS OCH OMHÄNDERTAS PÅ ETT MILJÖMÄSSIGT GODTAGBART SÄTT.
Alueella tehtävissä kaivutöissä maamassat on käsiteltävä epäillyn pilaantuneen maan voimassa olevien määräysten mukaisesti. Mahdollisesti pilaantuneet massat on näytteenotettava ja käsiteltävä ympäristön kannalta hyväksyttävällä tavalla.

§ 5 MINIMIANTALET BIL- OCH CYKELPLATSER:
1 Bilplats / 150 vän-m2 och 1 cykelplats/3 anstallda

Auto- ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
1 autopaikka / 150 k-m2 ja 1 polkupyöräpaikka / 3 työntekijää



TOMTINDELNINGEN HAR GODKÄNTS I DETALJPLANEN	
TONTTJAKO ON HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAASSA	

GODKÄND I STADSFULLMÄKTIGE HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOISSA	TRÄTT I KRAFT TULLUT VOIMAAN
---	---------------------------------

DETALJPLANEENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN PLANKOORDINATSYSTEM: ETRS-GK23 / HÖJDSYSTEM: N2000. ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ SILLE ASETETUT VAATIMUKSET TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK23 / KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000.	
JAKOBSTAD PIETARSAARI	översikare av planläggningens mått kaavotusmittausen valvoja TOMMY ÅBÄCKA mätningsejör / mittausinsinööri

JAKOBSTAD PIETARSAARI		
DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR: STADSDEL 10 (ALHOLMEN) TRAFIK- OCH GATUOMRÅDEN.		
GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS: STADSDEL 10 (ALHOLMEN) DEL AV KVARTER 6 SAMT TRAFIK- OCH GATUOMRÅDEN.		
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KAUP. OSAN 10 (ALHOLMAN) LIIKENNE- JA KATUALUEITA.		
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: KAUP. OSAN 10 (ALHOLMAN) KORTTELI 6:N OSA LIIKENNE- JA KATUALUEET.		
SKALA / MITTAKAAVA 1:2000	RITARE / PIIRTAJA J. KARJALAINEN	PLANERARE / SUUNNITTELIJA ANNEMO KAITFORS
10.03.2026		
JAKOBSTAD PIETARSAARI STADEN JAKOBSTAD PLANLÄGGNINGSADELNINGEN	SÖREN ÖHBERG stadsplanerarkitekt / asemakaavo-arkkitehti PIETARSAAREN KAUPUNGIN KAIVOTUSKESKUS	

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun Jakobstad Datum för ifyllande 10.3.2026
 Planens namn 10 ALHOLMEN KVARTER 6 (DEL) SAMT TRAFIK OCH GATUOMRÅDEN.
 Datum för godkännande Förslagsdatum
 Godkännare V - kommunfullmäktige Anmält datum för anhängiggörande 23.12.2025
 Permanent plankod Producentens plankod
 Planområdets areal [ha] 3,3204 Ny areal för detaljplan [ha]
 Underjordiska utrymmenas areal [ha] Arealen för den ändrade detaljplanen [ha] 3,3204

Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Byggplatser för fritidshus [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	3,3204	100,00	11042	0,33	0,0000	11042
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	2,2084	66,5	11042	0,50	2,2084	11042
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,1120	33,5			-2,2084	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

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

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

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	3,3204	100,00	11042	0,33	0,0000	11042
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	2,2084	66,5	11042	0,50	2,2084	11042
T	2,2084	100,0	11042	0,50	2,2084	11042
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,1120	33,5			-2,2084	
Kadut	1,1031	99,2			-0,1729	
LR					-0,3449	
LRT					-1,6995	
LS	0,0089	0,8			0,0089	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pietarsaari	Täyttämispvm	10.3.2026
Kaavan nimi	10 ALHOLMA KORTTELI 6 (OSA) SEKÄ LIIKENNE- JA KATUALUEET.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	23.12.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,3204	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,3204

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	3,3204	100,00	11042	0,33	0,0000	11042
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,2084	66,5	11042	0,50	2,2084	11042
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,1120	33,5			-2,2084	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	3,3204	100,00	11042	0,33	0,0000	11042
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,2084	66,5	11042	0,50	2,2084	11042
T	2,2084	100,0	11042	0,50	2,2084	11042
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,1120	33,5			-2,2084	
Kadut	1,1031	99,2			-0,1729	
LR					-0,3449	
LRT					-1,6995	
LS	0,0089	0,8			0,0089	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						