

Pietarsaaren yleiskaava

TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE, VASTINELOMAKE

Pietarsaaren kaupunki

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

5.3.2026

P35374

5.3.2026

Sisällys

1	Lausunnot.....	6
1.1	Pohjanmaan liitto.....	6
1.2	Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjanmaan piiri ry	15
1.2.1	Alkuperäinen lausunto (fin)	15
1.3	Tukes	35
1.3.1	Alkuperäinen lausunto (fin)	35
1.4	Jakobstads vatten / Pietarsaaren vesi	38
1.4.1	Alkuperäinen lausunto (fin)	38
1.5	Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos	39
1.5.1	Käännös (fin)	39
1.6	Uudenkaarlepyyn kaupunginhallitus	40
1.6.1	Käännös (fin)	40
1.7	Miljöhälsan Kallan ympäristöterveys.....	41
1.7.1	Käännös (fin)	41
1.8	Pohjanmaan museo	42
1.8.1	Käännös (fin)	42
1.9	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	46
1.9.1	Käännös (fin)	46
1.10	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Kuuleminen.....	53
1.10.1	Käännös (fin)	53
1.11	Luodon kunta	58
1.11.1	Käännös (fin)	58
1.12	Pietarsaaren ympäristö- ja rakennuslautakunta.....	59
2	Muistutukset	64
2.1	Muistutus 1	64
2.1.1	Käännös (fin)	64
2.2	Muistutus 2	65
2.2.1	Alkuperäinen muistutus (fin)	65
2.3	Muistutus 3	82
2.3.1	Käännös (fin)	82
2.4	Muistutus 4	84
2.4.1	Käännös (fin)	84

5.3.2026

2.5	Muistutus 5	85
2.5.1	Käännös (fin)	85
2.6	Muistutus 6	88
2.6.1	Käännös (fin)	88
2.7	Muistutus 7	89
2.7.1	Alkuperäinen muistutus (fin)	89
2.8	Muistutus 8	105
2.8.1	Alkuperäinen muistutus (fin)	105
2.9	Muistutus 9	107
2.9.1	Käännös (fin)	107
2.10	Muistutus 10	110
2.10.1	Käännös (fin)	110
2.11	Muistutus 11	111
2.11.1	Käännös (fin)	111
2.12	Muistutus 12	112
2.12.1	Käännös (fin)	112
2.13	Muistutus 13	113
2.13.1	Käännös (fin)	113
2.14	Muistutus 14	113
2.14.1	Käännös (fin)	113
2.15	Muistutus 15	114
2.15.1	Käännös (fin)	114
2.16	Muistutus 16	115
2.16.1	Käännös (fin)	115
2.17	Muistutus 17	119
2.17.1	Käännös (fin)	119
2.18	Muistutus 18	120
2.18.1	Käännös (fin)	120
2.19	Muistutus 19	121
2.19.1	Käännös (fin)	121
2.20	Muistutus 20	122
2.20.1	Käännös (fin)	122
2.21	Muistutus 21	122
2.21.1	Käännös (fin)	122
2.22	Muistutus 22	124

5.3.2026

2.22.1	Käännös (fin)	124
2.23	Muistutus 23	124
2.23.1	Alkuperäinen muistutus (fin)	124
2.24	Muistutus 24	126
2.24.1	Käännös (fin)	126
2.25	Muistutus 25	126
2.25.1	Käännös (fin)	126
2.26	Muistutus 26	127
2.26.1	Käännös (fin)	127
2.27	Muistutus 27	129
2.27.1	Käännös (fin)	129
2.28	Muistutus 28	130
2.28.1	Käännös (fin)	130
2.29	Muistutus 29	131
2.29.1	Käännös (fin)	131
2.30	Muistutus 30	132
2.30.1	Käännös (fin)	132
2.31	Muistutus 31	133
2.31.1	Käännös (fin)	133
2.32	Muistutus 32	134
2.32.1	Käännös (fin)	134
2.33	Muistutus 33	136
2.33.1	Käännös (fin)	136
2.34	Muistutus 34	137
2.34.1	Käännös (fin)	137
2.35	Muistutus 35	138
2.35.1	Käännös (fin)	138
2.36	Muistutus 36	139
2.36.1	Käännös (fin)	139
2.37	Muistutus 37	140
2.37.1	Käännös (fin)	140
2.38	Muistutus 38	141
2.38.1	Alkuperäinen muistutus (fin)	141
2.39	Muistutus 39	146
2.39.1	Käännös (fin)	146

5.3.2026

2.40	Muistutus 40	152
2.40.1	Käännös (fin)	152
2.41	Muistutus 41	154
2.41.1	Käännös (fin)	154
2.42	Muistutus 42	156
2.42.1	Käännös (fin)	156
2.43	Muistutus 43	156
2.43.1	Käännös (fin)	156
2.44	Muistutus 44	158
2.44.1	Käännös (fin)	158

*FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksianton ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.***

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

5.3.2026

1 Lausunnot

1.1 Pohjanmaan liitto

Lausunto Pietarsaaren yleiskaavasta 2040 (kaavaehdotus)

Taustaa

Pietarsaaren kaupunki on pyytänyt Pohjanmaan liitolta lausuntoa muutetusta ehdotuksesta Pietarsaaren yleiskaavaksi 2040.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 on strateginen yleiskaava, joka kattaa kaupungin koko alueen. Tarkoituksena on tarkistaa nykyinen yleiskaava sekä määrittää alueiden käytön kehittämistä pitkällä tähtäimellä. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi, ja se toimii ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Lausunto

Pohjanmaan liitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto yleiskaavaehdotuksesta.

Pohjanmaan liitto on aikaisemmin antanut lausunnon yleiskaavaehdotuksesta 27.2.2023. Lausunnossa nostettiin esiin mm. keskustatoimintojen rajaukset kaupan kehitysmahdollisuudet huomioiden. Lausunto on huomioitu hyvin yleiskaavaa laadittaessa. Yleiskaavaehdotukseen tehtyjen muutosten osalta Pohjanmaan liitto lausuu seuraavaa:

Pohjanmaan liitto suhtautuu myönteisesti kaavaselostukseen tehtyihin täydennyksiin, jotka selkeyttävät kaavan sisältöä. Kaavoitusprosessissa tulisi jatkossa myös huomioida, että Pohjanmaan maakuntakaava 2050 tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 § mukaisesti. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 korvasi täten Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Vastine:

Merkitään tiedoksi ja päivitetään maakuntakaavatilanne kaava-aineistoon.

Kaavaselostuksen luvussa 3.8 kuvataan kaava-alueen perinnemaisemia. Pohjanmaan liitto toteaa, että perinnebiotoopit on päivitetty alueellisten ELY-keskusten toimesta valtakunnallisesti kattavalla inventoinnilla 2019–2022. Inventoinnin yhteydessä perinnebiotoopit luokiteltiin kansallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiksi. Pietarsaaren osalta Ådönin laitumien lisäksi myös Bredskärsvikenin rantaniitty, Hällstrandin rantaniitty ja Nynäsbacken on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaiksi perinnebiotoopeiksi. Nämä on osoitettu Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 ja suunnittelumääräyksestä käy ilmi mm., että alueiden käyttö ja toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava kulttuurivaikutteisia luonnonarvoja ja luonnon monimuotoisuutta edistäen.

5.3.2026

Vastine:

Päivitetään perinnebiotooppien aluerajaukset, arvoluokat ja kaavamääräykset valtakunnallisen inventoinnin mukaiseksi.

Yleiskaava mahdollistaa merituulivoimalaitosten perustamisen merkinnällä tuulivoimaloiden alue (tv). Kaava-asiakirjoista käy ilmi, että tarkoituksena on osoittaa alueita tuulivoimaloille maakuntakaavan mukaisesti seudullisesti merkittävälle tuulivoimapuistoille alueet ominaisuusmerkinnällä. Tämä merkitsee, että merkintä mahdollistaa tuulivoimapuistojen perustamisen, mutta alueiden käyttö on konkretisoitava yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla. Koska kyseessä on strateginen yleiskaava, Pohjanmaan liitto pitää tärkeänä, että kaavamerkintää täydennetään suunnittelumääräyksellä, joka selkeästi määrittää alueen kehittämisperiaatteet. On myös käytävä ilmi, että alueen rajausta on luonteeltaan strateginen, eikä siten muodosta tulevan tuulivoimapuiston tarkkaa rajaa.

Vastine:

Merituulipuiston merkitsemistapaa ja kaavamääräystä tarkistetaan.

Kaavaselistuksessa kerrotaan tuulivoiman rakentamissuunnitelmista Kokkolan ja Pietarsaaren edustalla olevalle talousvyöhykkeelle. On hyvä, että suunnitelmat huomioidaan, mutta kaavaselistuksessa viitataan ainoastaan Laineen merituulivoimapuistoon, joka on yksi monista tuulivoimahankkeista, joita alueella selvitetään. Kun mitään alueita ei ole vielä kilpailutettu vuoden 2025 alussa voimaan tulleen merituulivoimaa talousvyöhykkeellä koskevan lain mukaan, tulisi kaavaselistusta selkeyttää tältä osin.

Vastine:

Tarkistetaan kaavaselistusta kaavailtujen merituulipuistojen osalta.

Tarkistetussa yleiskaavassa esitetään Pirilön teollisuusalueen laajentamista ja osoittamista teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Kaavaselistuksesta selviää, että kaavan pohjaksi on laadittu turvallisuus selvitys (Sweco 2025), mutta sitä ei selosteta sen enempää kaava-asiakirjoissa. Pohjanmaan liitto toteaa, että teollisuus- ja varastoalueet, joilla käytetään tai käsitellään vaarallisia aineita ja jotka kuuluvat EU-direktiivin 2012/18/EU (Seveso III-direktiivi) piiriin, on osoitettava maakuntakaavassa, mikäli kohteiden konsultointivyöhykkeet ovat vähintään 1 km. Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 Pirilön teollisuusalue osoitetaan merkinnöillä teollisuus- ja varastoalue (T) sekä kiertotalousalue (EKO).

5.3.2026

Vastine:

Pirilön teollisuusalueelle on tutkittu kahden eri kokoisen laitoksen sijoittamista (pieni laitos ja keskikokoinen laitos). Laitokset kuvasivat erilaisen kemikaaleja käyttävän toiminnan vaikutuksia tarkastelualueella. Laitokset valittiin siten, että ne mahdollisimman kattavasti käsittelevät yleisiä vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä teollisia toimintoja. Laitosten suojaetäisyydet vaihtelevat 100 metristä 300 metriin, joten ne eivät vaadi maakuntakaavamerkintää.

Pohjanmaan liitto haluaa kiinnittää huomiota siihen, että viittaukset lainsäädäntöön tulisi päivittää, kun rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki ovat korvanneet maankäyttö- ja rakennuslain.

Vastine:

Kaava-aineistossa korjataan viittaukset alueidenkäyttölakiin.

Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa muutettuun ehdotukseen Pietarsaaren yleiskaavaksi 2040. Yleiskaava on maakuntakaavan tavoitteiden ja kehittämisperiaatteiden mukainen.

ÖSTERBOTTENS FÖRBUND – POHJANMAAN LIITTO

5.3.2026

1.1.1.1 Liite (kuvina)



Maakuntahallitus 18.08.2025 10:00 7/2025
Pohjanmaan liitto, Hietasaarenkatu 6 B, Vaasa

Kokoustiedot ja osallistajat	1
66 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	2
67 § Pöytäkirjantarkastajien valinta	3
71 § Lausunto Pietarsaaren yleiskaavasta 2040	4
Oikaisuvaatimusohjeet	5

Undertecknad elektroniskt/Allekirjoitettu sähköisesti
From Margot, Förvaltningsansvarig/Hallintovastaava 22.08.2025

5.3.2026



Österbottens förbund
Pohjanmaan liitto

Maakuntahallitus

18.08.2025

1

Kokoustiedot	Aika	Maanantai 18.8.2025 klo 10.00–11.51			
Paikka	Pohjanmaan liiton toimisto, Hietasaarenkatu 6 B, Vaasa				
Läsnä	Jäsen	Varajäsen			
	pj	Frans Villanen	(x)	Monica Sirén-Aura	()
	I vpj	Steven Frostdahl	(x)	Niclas Sjöskog	()
	II vpj	Richard Sjölund	(x)	Peter Sjökvist	()
		Hans-Erik Lindgren	(x)	Helena Broända	()
		Anna Bertills	(x)	Ann-Sofi Backgren	()
		Lena Gammelgård	(x)	Samuel Broman	()
		Johanna Borg	(x)	Gun Granlund	()
		Brita Brännbacka-Brunell	(-)	Peter Boström	(-)
		Henrik Antfolk	(-)	Bernt Björkholm	(-)
		Päivi Karppi	(x)	Kirsi Kauppi	()
		Riitta Pääjärvi-Myllyaho	(x)	Leena Tulimaa	()
		Kurt Hellstrand	(x)	Heimo Hokkanen	()
		Oili Airaksinen-Rajala	(x)	Piia Yli-Heikkuri	()
Maakuntavaltuuston pj:t	pj	Matias Mäkynen	(-)		
	I vpj	Mikko Ollikainen	(-)		
	II vpj	Susanna Koski	(x)		
Esittelijä	Mats Brandt, maakuntajohtaja puh. 044 493 4576, mats.brandt@obotnia.fi				
Sihteeri	Margot From, hallintovastaava §§ 66–77 puh. 044 320 6669, margot.from@obotnia.fi				
Muut läsnäolijat	Maria Backman, kehittämis- ja elinkeinopäällikkö §§ 66–77 Tarja Hautamäki, kulttuuripäällikkö §§ 66–77 Ann Holm, aluesuunnittelujohtaja §§ 66–77 Niklas Ulfvens, aluekehitysjohtaja §§ 66–77 Riikka Asunmaa, ympäristöasiantuntija §§ 66–69				
Allekirjoitukset	Frans Villanen Puheenjohtaja		Margot From Sihteeri		
Käsitellyt asiat	§§ 66–78				
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty				
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Paikka ja aika Pohjanmaan liiton toimisto 2025 klo 9.00–15.00 ja Pohjanmaan liiton verkkosivut www.obotnia.fi				

Undertecknad elektroniskt/Allekirjoitettu sähköisesti
From Margot, Förvaltningsansvarig/Hallintovastaava 22.08.2025

5.3.2026

Österbottens förbund
Pohjanmaan liitto

Maakuntahallitus

18.08.2025

2

66 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Hallintosäännön 3 §:n mukaan toimielin pitää kokouksensa päättämääräaikana ja päättämässä paikassa. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Hallintosäännön 4 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai läsnäolovelvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Hallitus päätti 4.6.2001, että kokouskutsu ja esityslista on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta, elleivät erityiset syyt ole esteenä. Tämä kokouskutsu on lähetetty 12.8.2025. Perussopimuksen 12 §:n mukaan hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet sen jäsenistä.

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa nimenhuudon perusteella, että kokous on laillisesti kutsuttu koolle ja päätösvaltainen.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi nimenhuudon perusteella, että kokous on laillisesti kutsuttu koolle ja päätösvaltainen.

Undertecknad elektroniskt/Allekirjoitettu sähköisesti
From Margot, Förvaltningsansvarig/Hallintovastaava 22.08.2025

5.3.2026

Österbottens förbund
Pohjanmaan liitto

Maakuntahallitus

18.08.2025

3

67 § Pöytäkirjantarkastajien valinta

Hallintosäännön 15 §:n mukaan pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla. Hallitus päätti 4.6.2001, että hallituksen pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä, jollei hallitus ole päättänyt sen tarkastamisesta muulla tavalla.

Päätösehdotus:

Maakuntahallitus valitsee Hans-Erik Lindgrenin (varalle Anna Bertills) ja Päivi Karpin (varalle Kurt Hellstrand) tämän pöytäkirjan tarkastajiksi.

Päätös:

Maakuntahallitus valitsi Hans-Erik Lindgrenin ja Päivi Karpin tämän pöytäkirjan tarkastajiksi.

Undertecknad elektroniskt/Allekirjoitettu sähköisesti
From Margot, Förvaltningsansvarig/Hallintovastaava 22.08.2025

5.3.2026

Österbottens förbund
Pohjanmaan liitto

Maakuntahallitus

18.08.2025

4

71 § Lausunto Pietarsaaren yleiskaavasta 2040

Pietarsaaren kaupunki on pyytänyt Pohjanmaan liitolta lausuntoa muutetusta ehdotuksesta Pietarsaaren yleiskaavaksi 2040. Aiempi yleiskaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä talvella 2023. Sen jälkeen kaavaehdotusta on tarkistettu ottaen huomioon mm. kaupungin teollisuuspanostukset ja tarkemmat kulttuurihistorialliset selvitykset sekä maahankinnat, jotka voidaan suunnitella tulevaa asumista varten.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 on strateginen yleiskaava, joka kattaa kaupungin koko alueen. Tarkoituksena on määrittää alueiden käytön kehittämistä pitkällä tähtäimellä. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi, ja se toimii ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Pohjanmaan liitto on aikaisemmin antanut lausunnon yleiskaavaehdotuksesta 27.2.2023. Lausunnossa nostettiin esiin mm. keskustatoimintojen alueen rajaukset kaupan kehitysmahdollisuudet huomioiden. Lausunto on huomioitu hyvin yleiskaavaa laadittaessa.

Viitaten muutettuun ehdotukseen tehtyihin tarkistuksiin, Pohjanmaan liitto esittää seuraavaa:

- Valtakunnallisesti kattavan perinnebiotooppi-inventoinnin huomioiminen,
- yleiskaavan merkinnät suhteessa maakuntakaavaan tuulivoimaloiden alue (tv) ja Pirilön teollisuusalue (T/kem) osalta,
- selvitettävät merituulivoiman hankealueet talousalueella yleiskaava-alueen läheisyydessä.

Liite: Lausunto Pietarsaaren yleiskaavasta 2040

Valmistelija: aluesuunnittelija Marika Häggblom, puh. 044 320 6428.

Maakuntajohtajan päätösehdotus:

Maakuntahallitus päättää lähettää Pietarsaaren kaupungille liitteenä olevan lausunnon muutetusta ehdotuksesta Pietarsaaren yleiskaavaksi 2040.

Päätös:

Maakuntahallitus päätti lähettää Pietarsaaren kaupungille liitteenä olevan lausunnon muutetusta ehdotuksesta Pietarsaaren yleiskaavaksi 2040.

5.3.2026

Österbottens förbund
Pohjanmaan liitto

5

OIKAISUVAATIMUSOHJEET**Muutoksenhakukiellot**

Kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät 66–69, 71–73, 75–78

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät 70, 74

Hallintolainkäyttölain (586/1996) 5 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja valituskieltojen perusteet

Oikaisuvaatimusohjeet

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite

Pohjanmaan liiton kuntayhtymähallitus
PL 174 (Hietasaarenkatu 6 B)
65100 Vaasa

Pykälät 70, 74

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 (neljäntoista) päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Undertecknad elektroniskt/Allekirjoitettu sähköisesti
From Margot, Förvaltningsansvarig/Hallintovastaava 22.08.2025

5.3.2026

1.2 Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjanmaan piiri ry

1.2.1 Alkuperäinen lausunto (fin)

LAUSUNTO

Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjanmaan piiri ry sekä Jakobstadsnejdens Natur - Pietarsaarensuodun luonto r.f. (JNN_PSL) antavat seuraavan lausunnon Pietarsaaren yleiskaavaehdotuksesta.

Taustaa

Allekirjoittaneet järjestöt ovat seuranneet Pietarsaaren kaupungin yleiskaavatyötä pitkään ja JNN-PSL on antanut lausuntoja aiemmista versioista. Katsomme että kaava on edistynyt mutta että puutteelliset luontoselvitykset ovat estäneet todella hyvän lopputuloksen saavuttamisen.

Käymme kaavaa läpi luontotyyppien kautta.

Saaristoluonto

Saariston suojelualueet sekä suojelualueiden ulkopuolella olevat linnustollisesta arvokkaat kohteet on merkitty varsin hyvin paitsi Vanhassa Satamassa sijaitseva Smörgrundet, jossa on pesinyt mm naurulokkiyhdyksunta.

Kannanotto: Smörgrundet saari tulisi saada merkinnän S-1

Vastine:

Smörgrundet on merkitty kaavaehdotukseen merkinnällä S-1.

Lintujen muuttoreitit

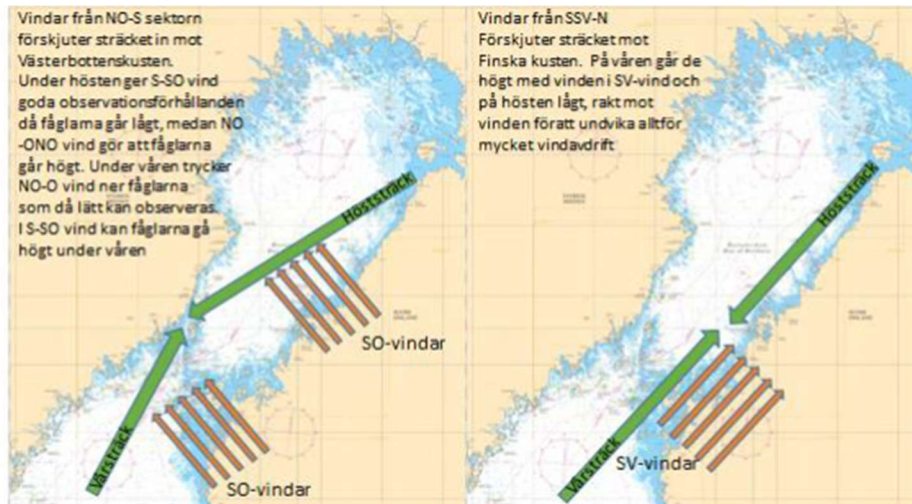
Luontoselvityksistä puuttuu selvitykset alueen tärkeistä muuttolintureiteistä. Näin ollen kaavaan on merkitty kaksi tuulivoimalapuistoa, jotka sijaitsevat lintujen tärkeällä muuttoreitillä sekä avomerellä ruokailevien lintujen ruokailualueilla. Tuulivoimalat aiheuttavat väistämättä suoria vahinkoja. Lintujen ja lepakoiden kuoleminen tuulivoiman aiheuttamana on luultavasti tunnetuin esimerkki. Tätä asiaa korostaa lintujen muuttoreiteille osuvat, eli väärin sijoitetut, Pohjanmaan tuulivoimala-alueet. Näistä voidaan mainita Kristiinankaupungin Korsnäsin/Närpiön sekä erityisesti Pietarsaaren edustalla kaavailut tuulipuistot. (Pohjoinen merenkurkku 2 (Luoto/Pietarsaari), Pohjoinen merenkurkku 3 (Pietarsaari/ Uusikaarlepyy). Alueet sijaitsevat tärkeällä muuttoreitillä, jonka kautta muuttoa tapahtuu sekä etelä-pohjoissuunnassa että meren poikki. Mainittavia muuttajia ovat pilkkasiipi, mustalintu, kurki, merimetso, kuikka ja kaakkuri. Myös lepakot muuttavat rannikkoa myöten.

5.3.2026

Koska luontoselvitys (FCG 2019) ei käsittele lintujen muuttoreittejä voi olla syytä avata aihe. Kaavoja varten tehdyssä törmäys- ja populaatiomallinnuksessa lähtötietona on yleensä käytetty BirdLife Suomen aineistoja. Havaintoaineistossa, johon päämuuttoreittikartat pohjautuvat, on BirdLifen Päämuuttoreitti -julkaisun mukaan merkittäviä aineisto- ja tietopuutteita, joita koskevat myös yleiskaava-alueita:

“Toinen merkittävä puute koskee ulkomerialueita Pohjanlahdella, mistä on varsinkin Merenkurkun pohjoispuolella niukasti muutonseuranta-aineistoa ulkosaarien vähyiden vuoksi. Päämuuttoreitin ulkoreuna saattaa tämän vuoksi ulottua Pohjanlahdella joillakin lajeilla paikoin kauemmaksi länteen kuin nykytietojen valossa oletetaan.”

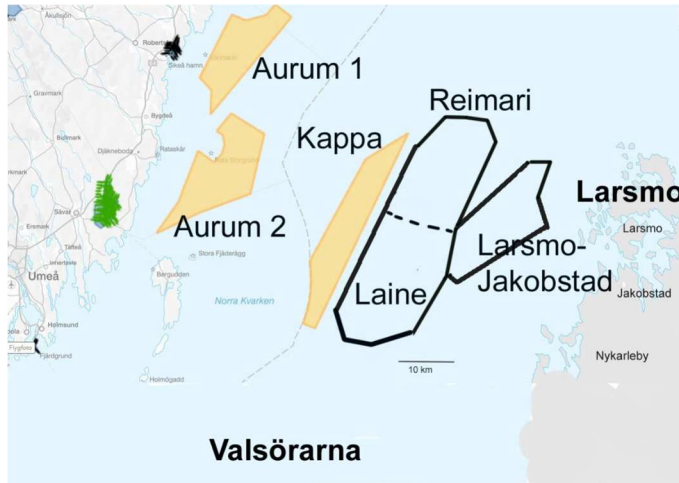
BirdLife Suomen päämuuttoreittiaineistossa ei ole myöskään huomioitu lintujen yömuuttoa, joka voi tapahtua eri reitillä ja korkeuksilla kuin päivällä tapahtuva muutto. Lisäksi tuulen suunta sekä äkillisesti muuttuneet sääolot voivat vaikuttaa muuttoon. Tätä kuvastaa hyvin Västerbottens Ornitologiska Förening (VOF 2023) lausuntoa Aurum-tuulipuistosta. Ne ovat tehneet syysmuuton tarkkailua 1994–2023 sekä kevätmuuton tarkkailua 1998-2003 Pohjoisella merenkurkulla sekä Pohjanmerellä. Laskennoissa on todettu 1 619 981 vesilintua, 45 885 petolintua, 120 206 kurkea, 169 731 sepekyyhkyä sekä 2 310 802 varpuslintua. Yhteensä laskettiin reitillä 4,1 miljoonaa muuttavaa lintua (Kuva 1). Tärkeä havainto on, että esiintyy huomattavaa vuosittaista vaihtelua muutossa johtuen mm tuulen suunnasta ja voimakkuudesta. Kuvan 1 oikeanpuolisen kuvan mukaan sekä kevät- että syysmuutto voi Pietarsaaren edustalla vaihtaa suuntaa laajasti.



Kuva 1. Tuulen vaikutus Pohjoisella merenkurkulla sekä Pohjanmerellä. Tiedot; Västerbottens Ornitologiska förening 2023-10-30. Kuvatekstissä korostetaan, että tuuli vaikuttaa lentokorkeuteen.

5.3.2026

Nykyiset tiedot Pohjanmeren muuton yksityiskohdista ovat yhä valitettavan hataralla pohjalla. Voidaan kuitenkin päätellä, että yhdessä kaava-alueen ja talousvyöhykkeellä olevat tuulivoimapuistot saattavat aiheuttaa lintujen muuttoa tukkivan esteen Pohjanmeren eteläosassa (kuva 2).



Kuva 2. Kaavailut merituulivoimapuistot eteläisellä Pohjamerellä 2024. Oikealla yleiskaava-alueelle sijoittuvat tuulipuistot.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Merituulivoimapuistomerkinnot muutetaan kaavakartalla ohjeelliseksi ja strategiseksi merkinnäksi. Tarkemmat vaikutusarvioinnit ja selvitykset vaaditaan jatkosuunnittelun pohjaksi ja toteutettavuuden varmistamiseksi.

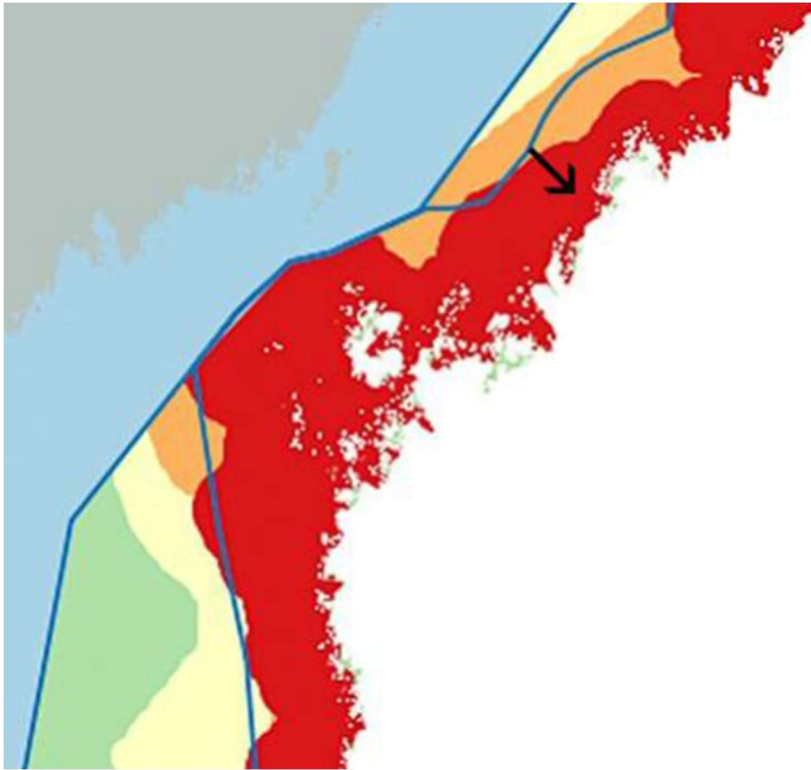
Vaikutukset pesimälinnustoon

Tuulivoima-alueet sekä ulompana talousvyöhykkeelle sijoittuvat tuulivoimalat voivat johtaa muun muassa uhanalaisen selkälokin törmäyskuolemiin ja lisäksi voimalat saattavat karkottaa selkälökkeja ruokailualueiltaan. Alue saattaa myös heikentää lähialueiden pesimäsaarten Natura 2000 -arvoja tappamalla tai karkoittamalla selkälökkeja. Patrik Byholmin tuoreen tutkimuksen perusteella selkälokki viettää valtaosan lennoistaan tuulivoimaloiden korkeudella.

Selkälokki on taantunut rajusti viime vuosina ja sen uhanalaisuusluokitusta saatetaan muuttaa (nykyään VU). Myös uhanalainen harmaalokki saattaa kärsiä tuulivoimaloista mutta lajin ruokailualueita ei ole vielä tutkittu.

5.3.2026

Viime aikana on merituulivoimaloiden vaikutuksia saaristolinnustoon selkeytynyt huomattavasti eri tutkijoiden töiden ansiosta. Nykyosaaminen on kiteytetty Suomen Ympäristökeskuksen raporttiin ”Itämeren toimintasuunnitelman sensitiiviset lintualueet Suomen merialueella” (Tikkanen ym. 2025). Pietarsaaren edustan tuulivoimaloiden sijainti esitetään kuvassa 3.



Kuva 3. Pietarsaaren merituulivoimapuiston sijainti (musta nuoli) suhteessa Suomen merialueen sensitiivisiin lintualueisiin.

Kuvassa 3 tummanpunaisella on merkitty alueet, missä riski linnustolle on hyvin suuri ja minne merituulivoimaloiden sijoittamista tulisi välttää, vihreällä on merkitty alueet, joiden riski linnustolle on vähäinen, mutta projektikohtaisia selvityksiä tarvitaan ja keltaisella on merkitty alueet, joiden riski linnustolle on kohtalainen ja projekti edellyttää kattavia esiselvityksiä. Alueella, joka on merkitty oranssilla, tarvitaan laajaa vaikutusten arviointia ja suunnitelmien sopeuttamistoimenpiteitä; alue on luultavasti sopimatonta tuulivoimala-alueita.

Kannanotto; Yllämainittujen selvitysten ja tietojen perusteella yleiskaavasta tulisi poistaa molemmat merituulivoimapuistot

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Ks. edellinen vastine.

5.3.2026

Merituulivoimaloiden rantautumiskohteet on kaavassa merkitty satama-alueelle. Mikäli ne edellyttävät Laineen tuulivoima-alueen uuden linjakadun tekemisen Labackören-Pirilön linjan viereen vaikutukset kaupungin metsäluontoon ja maisemiin oli kohtalokkaat. Katoamisuhan alla olevalle liito-oravakannalle levennetty linjakatu (75 m) saattaa olla kohtalokas, koska se kulkee tärkeiden lisääntymisalueiden läpi ja saattaa lisäksi eristää osapopulaatiot toisistaan.

Kannanotto: Mahdollisten tuulivoimapuistojen rantautumiskohdat tulisi poistaa kaavasta, mikäli edellyttävät uuden linjakadun raivaamisen.

Vastine:

Tällä hetkellä ei ole tiedossa uuden linjakadun raivaamisen tarvetta, vaan uudet johtolinjat voidaan sijoittaa nykyiseen johtokäytävään. Mahdollisen uuden linjakadun raivaamisen edellytyksenä ovat linjaa koskevat monipuoliset selvitykset, tarkemmat suunnitelmat, ympäristövaikutusarvioinnit (YVA,) asemakaavamuutokset ja tarvittavat lupaprosessit

Rantaluonto

Pietarsaaren rannat on rakennettu enemmän kuin täyteen. Suurilla alueilla huviloiden tiheys on yli 20 huvilaa/km. Bredskärvikenissä tiheys on 100 rakennusta/km, Fäbovikenissä tiheys 78 rakennusta/km ja Mjölveckan-Tallmo-Sandmo osuudella 45 rakennusta/km. Uudet huvilat usein eivät kovin paljon muistuta perinteistä huvilaa. Tähän tulee lisänä kaupungin rannan läheiset tehdas- ja asuinalueet.

Jäljellä olevien rantojen luontotyyppit on kartoitettu melko hyvin ja merkitty kaavaan (mm. Jutila 2024). Kaavasta puuttunee vielä ELY-keskuksen luontotyyppirajaukset. Jäljellä olevat rannat on melko hyvin suojeltu.

Vastine:

Uusimmat luonnonsuojelulain 65§ ja 64 § luontotyyppien inventointien mukaiset rajaukset korjataan kaavakartalle s-1- ja luo-1 -merkinnöin. Täydennetään mahdolliset rajauseräkkeet saatavilla olevan uusimman aineiston perusteella (ELY:n luontotyyppirajaukset, SYKE-aineisto).

Tämä ei kuitenkaan päde kaupunkilaisten tärkeimpään hengähdysreikään Storsand -Lillsand alueeseen, jossa ajankohtainen asemakaava on tuhoamassa osan alueesta mökkikylien ja uuden venesataman muodossa.

Kannanotto: Uudet mökkikylät kahvituvan ja lintutornin läheisyydessä sekä kaupunkilaisten erityisesti suosimilla rantakalloilla suunniteltu iso kivilaituri tulisi poistaa yleiskaavasta.

5.3.2026

Vastine:

Yleiskaavaehdotus ja laadinnassa oleva asemakaava ehdottavat mökkikylä-alueelle vähemmän rakennusoikeutta kuin olemassa oleva yleiskaava ja asemakaava mahdollistaa. Suunnitellun mökkikylän rajauksessa huomioidaan rannan luonnonsuojeluarvot.

Yleiskaavassa ei osoiteta laiturialueita kaavan yleispiirteisyyden vuoksi.

Metsäluonto

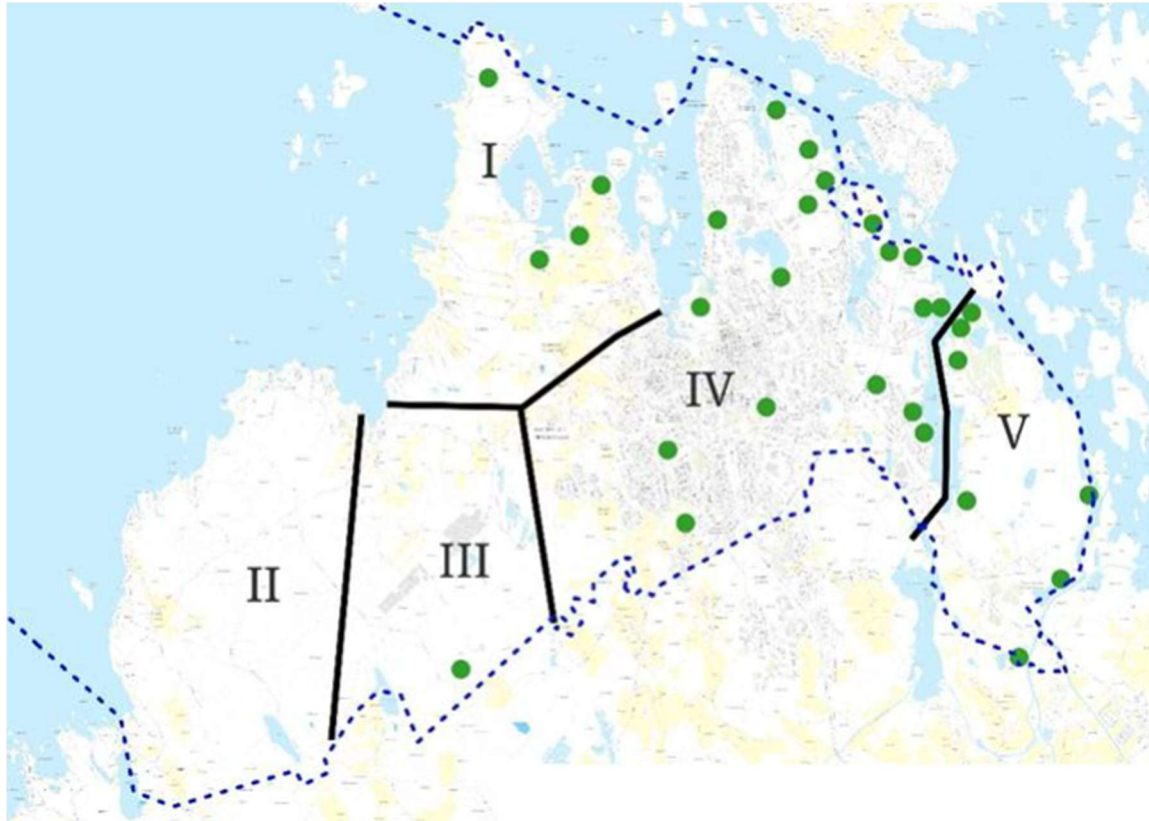
JNN-PSL on jo aiemmissa kannanotoissa todennut, että metsäluonnon tila on hälyttävä. Luontoselvityksessä (FCG 2019) on hyvin ylimalkaisesti inventoitu metsiä sekä uhanalaisia metsätyyppejä. Selvityksessä on uusina alueina vain joitakin kalliomänniköitä (joutomaata) sekä joitakin hajahavaintoja uhanalaista lajeista kuten liito-oravasta. Harvinaiset kasvit on etsitty vain Laji.fi:n kautta. Lepakoita ei olla tutkittu lainkaan, vaan konsultin mielestä niitä tulisi tutkia vasta asemakaavavaiheessa. Pidämme tätä merkittävänä puutteena. Ensinnäkin kaikkien lepakkojen oleskelupaikat eivät sijaitse asuinalueilla ja toisekseen on perusteltua nimenomaan yleiskaavavaiheessa kartoittaa parhaat lepakkoalueet – etenkin ne, joissa esiintyy kaikista uhanalaisimmat lajit. Lisäksi rannikkoa myöten saattaa tapahtua lepakkojen muuttoa.

Vastine:

Yleiskaava-alue kattaa koko kaupungin alueen. Tässä vaiheessa on keskitytty selvittämään yleiskaavan osoittamien uusien rakentamisalueiden varaukset. Kaavamääräyksiin on lisätty velvoite selvittää asemakaavoituksen yhteydessä kaikki luontodirektiivin liitteen IV (A) lajien esiintyminen ja elinympäristöt tulee selvittää tarkemmin. Yleiskaavaa palvelevassa luontoselvityksessä on kerätty olemassa oleva tieto sekä tehty yleispiirteinen kartoitus koko kaava-alueesta. Selvityksen tavoitteena oli paikantaa suunnittelualueen arvokkaat luontotyytit, jotka ovat joko lainsäädännöllä määriteltyjä tai muutoin alueellisesti edustavia. Lisäksi selvityksellä on tunnistettu alueen linnustollisesti merkittävät kohteet.

Merkittävä parannus tietoihin metsäluonnon tilasta on saatu kaupungin ympäristötoimen järjestämän liito-oravaselvityksen muodossa (Wistbacka ym 2025). Olemme saaneet sen käyttöömme ja se kertoo kyllä karua kieltä metsäluonnon tilasta. Vuoden 1999 ja 2025 välillä liito-oravien asuttamien lisääntymismetsiköiden lukumäärä on vähentynyt 70 prosentilla ja niiden kokonaispinta-ala on vähentynyt 43 prosentilla.

5.3.2026



Kuva 4. Liito-oravaesiintymät eri osa-alueilla vuonna 2025

Esimerkiksi osa-alueilla II ja III liito-oravien ja muun metsäeliöstön suosimat kuusivaltaiset sekametsät on avohakattu ja korvattu mäntyviljelmillä.

Taulukko 1. Osa-alueiden II ja liito-oravametsien kehitys 1993-2015

Ärtal	1993	1999	2025	Ärtal	1993	1999	2025
Total yta (ha)	170,8	147,2	65,85	Total yta (ha)	187,5	154	70,8
Minimi yta	0,5	0,5	0,5	Minimi yta	0,5	0,5	0,5
Maximal yta	17	16	7	Maximal yta	23	14	12
Medeltal	3,3	3,1	1,6	Medeltal	4,1	3,6	2,1
Median	2	2	1	Median	2	2	1,5
Antal fragment	51	47	40	Antal fragment	46	43	33
Bebodda	14	15	0	Bebodda	12	16	1

Vuosien 1999 ja 2025 välillä hävikki oli yli 60 %. Jäljellä olevien liito-oravametsien keskikoko on vain 1,6 ja 2,1 ha ja mediaani on vain 1 ja 1,5 ha. Jäljellä olevat liito-oravat keskittyvät osa-alueille I, IV ja V eli alueille, missä metsäluontoa on yhä jäljellä suojele- ja viheralueiden muodossa. Liito-oravan muiden metsälajien tila näyttää siis huolestuttavalta ja mm Suomen Luontopaneelin ehdottama 10 % prosentin kasvullisen metsän suojele luontokadon pysäyttämiseksi näyttää tällä hetkellä melko kaukaiselta ja edellyttää metsäluonnon restaurointia

5.3.2026

LUMO-hankkeen yhteydessä. Liito-oravan häviäminen näyttää valitettavasti tällä hetkellä todennäköisemmältä skenaariolta.

Kannanotto: Kaupungin tulisi välittömästi ryhtyä toimiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelemiseksi esimerkiksi yleiskaavaan lisättävien Luo-3 merkintöjen muodossa.

Luo-3 alueiden tulisi olla vähintään 4 ha ja ne tulisi säilyttää luonnontilaisina myös muiden uhanalaisten eliöiden suojelemiseksi. Mitä suurempi alue on sitä enemmän lajeja sinne mahtuu ja yli 4 ha metsiköissä saattaa lisääntyä monta liito-oravanaarasta, mikä edistää kannan säilymistä.

Hyvin tärkeätä on myös säilyttää metsäpeitteisiä vaellusreittejä esiintymien välillä.

Kiireellisimmät alueet on arviomme mukaan lueteltu selvityksen liitteessä 1, missä on myös ehdotus kahdesta perutettavasta suojelualueesta (Spärringsmossen ja Trollmyran). Kaupungin tulisi myös aloittaa liito-oravan pelastamisprojekti.

Yleiskaava edellyttää meidän mielestämme myös kattavan lepakkoinventoinnin tekemistä. Se poistaisi potentiaalisia vastakkaisasetteleluja kaavoituksen jatkuessa ja antaisi jo nyt vinkkejä luonnonsuojelun tehostamiseksi.

Vastine:

Yleiskaavan kaavamerkintä /s on osoitettu laaja-alaisesti eri kaava-alueilla muistuttamaan liito-oravan ruokailun ja kulkuyhteyksien säilyttämisestä alueiden jatkosuunnittelussa. Merkinnät on osoitettu aiemmin tiedossa olleiden lajihavaintojen mukaisesti.

Kaavan luo-3 -aluerajauksia voidaan tarkistaa, jos kyseessä on tiedossa oleva lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lisäksi laajennetaan kaavakartalla /s -aluevaraukset liitteenä olevien liito-oravahavaintorajausten mukaisesti. Luomääräykseen lisätään maisematyöluvan tarve puustoa poistettaessa.

Pirilö

Pirilö on kaupungin metsäluonnon tärkein tyysija ja metsien monimuotoisuuden säilyttämisessä korvaamaton. Siellä on yllä mainittujen liito-oravametsiköiden joukossa lähes 70 ha suojeltua metsää. Lisäksi Pirilön niemen molemmiin puolin on arvokasta vedenalaista luontoa Ähtävänjoen suistossa sekä Sandsundsfjärdenissä. Alue on niin arvokas, että sinne ei sovi sijoittaa uusia tehdasalueita.

Kannanotto: Kaavassa olevat kaksi laajahkoa T/KEM/s aluetta ei tule sijoittaa Pirilöön luonto- ja maisema-arvojen perusteella. Eteläisempi alue saattaa heikentää liito-oravan

5.3.2026

lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lisäksi sijainti arvokkaan vesi- ja rantaluonnon läheisyydessä arveluttaa.

Merkittäviä luontoarvoa on mm. Permo-, Lövbloms- ja Markusholmafladan tuntumassa (kts. tarkemmin metsä- ja luonnonsuojelulain kohteiksi inventoinneissa arvioidut kohteet (Jutila ym. 2024) ja niitä löytyy myös Pirilöstä Sundin puutarhaan johtavasta kosteikkovyöstä sekä sen tuntumasta. Pirilön metsä- ja kosteikkoalueiden sekä lajien liikkumisreittien kytkettyneisyys tulee varmistaa eikä teollisuusalueen kaavoitus sovellu alueelle.

Vastine:

Pirilön alue on osoitettu uusien korttelimerkintöjen osalta kauttaaltaan /s -merkinnöillä, jotta jatkosuunnittelussa varmistetaan liito-oravan ruokailu ja kulkuyhteydet. Alueella on tehty tarkistavia luontoselvityksiä, joiden pohjalta yleiskaavavaraukset on suunniteltu.

Pirilö on yksi ainoista teollisuus- ja yritysalueista, joita yritetään laajentaa tulevaisuuden tarpeisiin. Pietarsaaren kaupungin alueelta löytyy huonosti uusille yrityksille saavutettavia sijaintipaikkoja.

Hälsingön

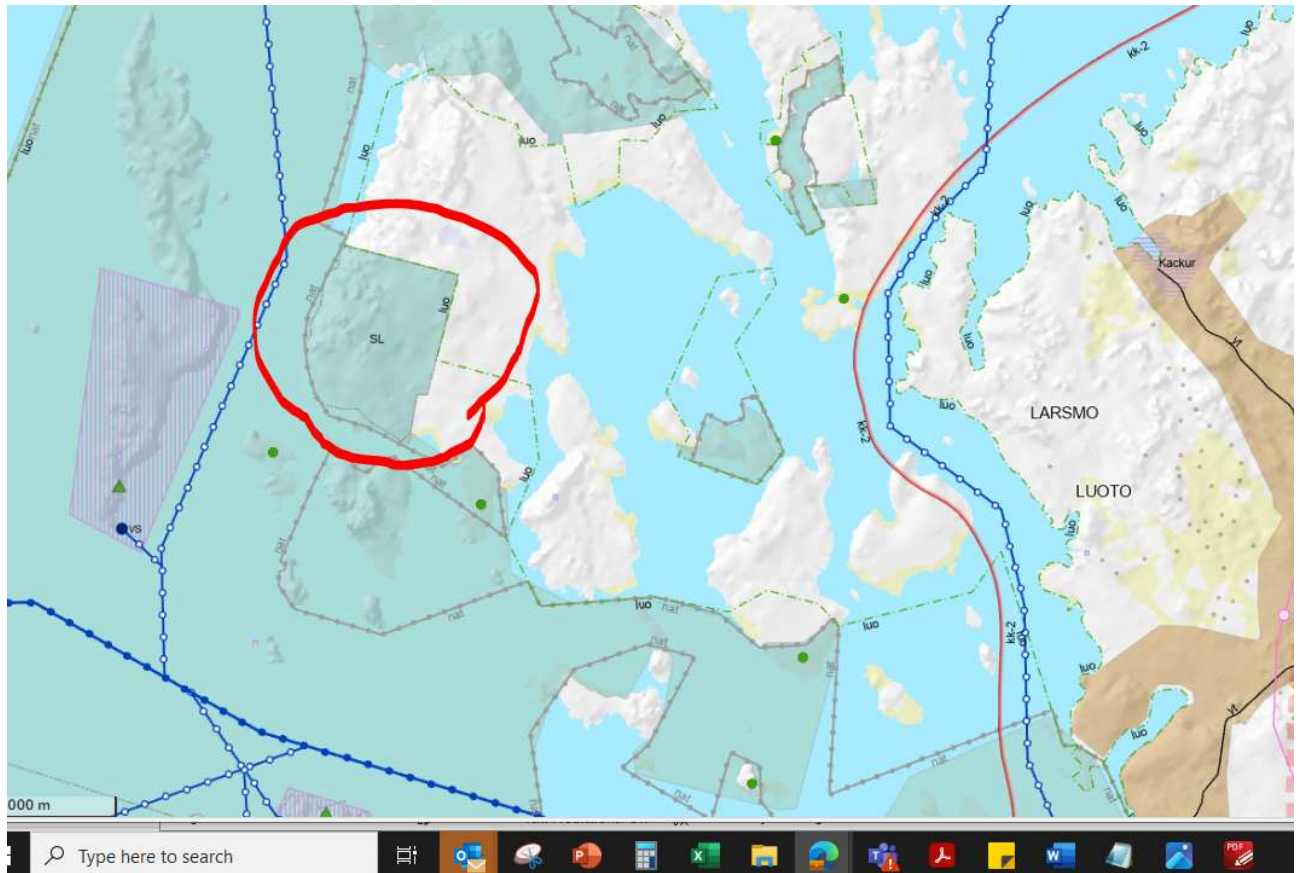
Hälsingön SW-osa on voimassa olevan maakuntakaavassa SL-aluetta eli siitä on tarkoitus muodostaa luonnonsuojelualue. Pohjanmaan liitto on kuitenkin unohtanut merkitä päätöksen tästä pöytäkirjaan tai muusta syystä päättänyt itse liittää se kaavaan SL-merkinnällä. Kaupunki on SL-merkinnän ollessa voimassa ilmeisesti kaatanut metsää Hälsingössä, mutta myös kesällä 2025 SL-merkinnän tultua kaupungin tietoon!?

Kannanotto: Jäljellä olevan metsän suojelua tulisi merkittävästi lisätä siten että ainakin 200 m leveä suojelualue tulisi ulottua koko saaren rantaviivaan. Alue muodostaa Öuranin kanssa arvokkaan kokonaisuuden ja se olisi hyvä alue entisöidä metsää. Lisäksi Pohjamaan liiton tulisi tehdä julkinen selonteko, siitä mitä on tapahtunut SL-merkinnän yhteydessä. Tämä on tärkeä myös siksi, että kansalaisten tulisi saada tietää pitävätkö maaseutukaavan muut merkinnät paikkansa vaaran uhatessa.

Vastine:

Hälsingön alueen kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan luontoselvityksen (Kanckos 2025: Naturinventering av staden Jakobstads fastighet 598-403-1-128 på södra delen av Hälsingön i Larsmo) tietoon alueen luontoarvoista ja niiden sijaintiin. Kaavarajaukset on tehty luontoselvityksen suositusten mukaisesti ja kaavamerkinnät valittu yleiskaavaan valittujen luontoarvojen kaavamerkintöjen periaatteiden mukaisesti.

5.3.2026



Suoluonto

Kaupungin suoluonto on tuhottu ojituksin muutamaa kohdetta lukuunottamatta. Samalla on tuhottu kaupungissa olleet järvet Messträsket ja Degernästräsket. Soidensuojelun täydennysohjelma koskettaa ilahduttavasti Pietarsaarta, ja Bovattenmossenin ympärille on myös perustettu METSO-alueita.

Kannanotto: Kaupungin tulisi ottaa kaavaan LUMO projektina Degernästräsket ja sitä ympärivät heikkotuottoiset ojitetut suot ja siten panna alulle järven ja soiden ennallistamisprojekti.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaava-alueelle sijoittuu neljä laajempaa suoaluetta, joiden luonnontila on kohtalainen ympäröivistä ojituksista huolimatta. Degernästräsket (luontokohde 4a) on umpeutunut järvi, josta suurin osa sijoittuu naapurikunnan puolelle. Luontoselvityksessä ei ole mainintaa kunnostamistarpeesta tai muista luontoarvoista, joten entinen järvi on ilmeisesti laajuuden perusteella

5.3.2026

otettu mukaan. Degernästräsketin ympärillä on metsäojituksia sen pohjois- ja eteläpuolella.

Vaellusreitit

Kaavamerkintä ”Viheryhteystarve. Puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy”. Tulee mielestämme käsittää vähän laajemmin, koska siihen sisältyy myös maa-seutukaavasta tulleet vaellusreitit. Eli tulisi mainita, että niiden pitäisi turvata eliöiden liikkeet mutta myös eri populaatioille tulisi niiden varrella tarjota lisääntymisalueita n.s. ”stepping stone”-kohteita.

Vastine:

Korjataan kaavamääräystä seuraavasti: ”Yhteydet säilytetään turvaamaan tai kehitetään mahdollistamaan eläinten liikkeet, huomioiden myös niiden elinympäristövaatimukset levittäytymisen kannalta. Lisäksi puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.”

Lopuksi

Katsomme, että yleiskaavassa on yhä niin suuria laillisuus- ja tietopuutteita, että sitä nyky-muodossa ei voida hyväksyä. Täyttääkseen yleiskaavalta vaadittavan sisällön sitä tulisi täydentää mm meidän esittämiä näkökohtia ja kannanottoja noudattaen

Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjanmaan piiri ry

Tärkeimmät viitteet:

FCG 2019; Pietarsaaren kaupunki. Strategisen osa-yleiskaavan luontoselvitykset.56 ss.

Jutila Heli 2024: VETO2-hankkeessa kartoitettuja rantaniittyjä ja hiekkarantadyynikonaisuuksia. – Pohjanmaan vesi ja ympäristö ry:n julkaisu 90. 39 s + 15 liitettä. Julkaisu 90

Jutila Heli 2023: Pietarsaaren Permo-, Lövbloms- ja Markusholmsfladan vesi- ja rantakasvillisuuden kartoitus sisältäen puronvarret Sandsunds fjärdenille asti. – Pohjanmaan vesi ja ympäristö ry:n julkaisu 71. 39 s + 7 liitettä. Pietarsaari. Julkaisu 71

Tikkanen H. , Below A , Ekblad C., Lindén A., Lehtiniemi T., Mikkola-Roos M. ja Pöllänen A. 2025. Suomen ympäristökeskus. Luontoratkaisut Itämeren toimintasuunnitelman sensitiiviset lintualueet Suomen merialueella. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 24/2025

5.3.2026

Lehtiniemi, T. & Toivanen, T. 2023: Lintujen päämuuttoreitit Suomessa - päivitys 2023. BirdLife Suomi ry, s. 2-3.

Schneider, M. & Fritzén, N.R. 2020: Flador och deras insektproduktion – betydelsen för lokal och migrerande fladdermöss i Kvarken. - Delrapport inom Interreg Botnia Atlantica projekt Kvarken Flada.

Rydell, J., Ottvall, R., Pettersson, S. & Green, M. 2017. Vindkraftens påverkan på fåglar och fladdermöss.

Uppdaterad syntesrapport 2017. – Rapport 6740, Naturvårdsverket.

Tuulivoimarakentamisen suunnittelu. Päivitys 2016, s. 91.

Suomen lepakkotieteellinen yhdistys. 2012: Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositukset lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille, s. 2.

Liite: Wistbacka m.fl 2025. Flygekorrens förekomst i Jakobstad 1993,1999 och 2025.

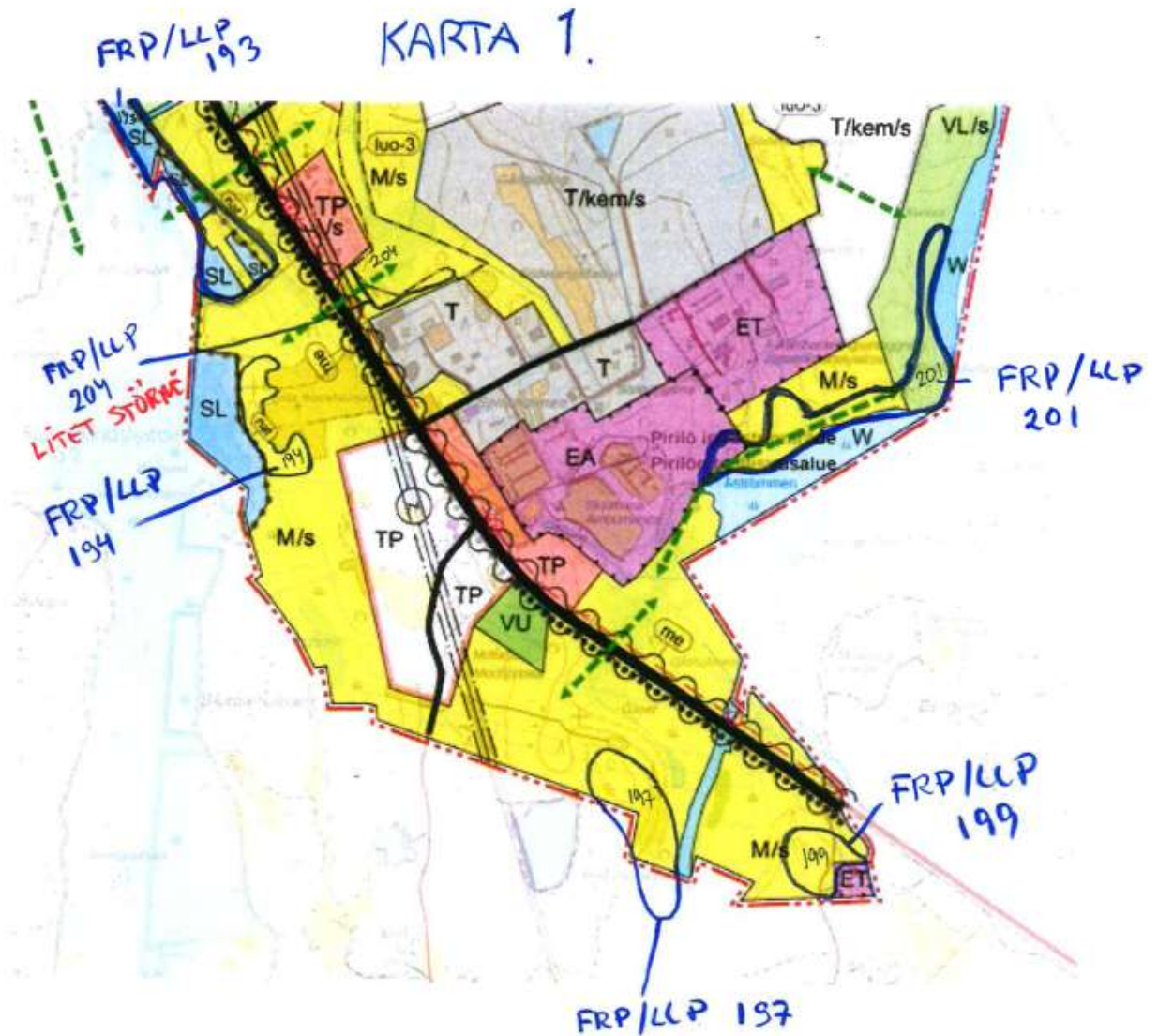
Miljövårdsbyrån i Jakobstad 2025

1.2.1.1 Liite 1a (FLYGEKORRENS FÖREKOMST I JAKOBSTAD / Liito-oravan esiintyminen Pietarsaassa)

Alkuperäinen ruotsiksi.

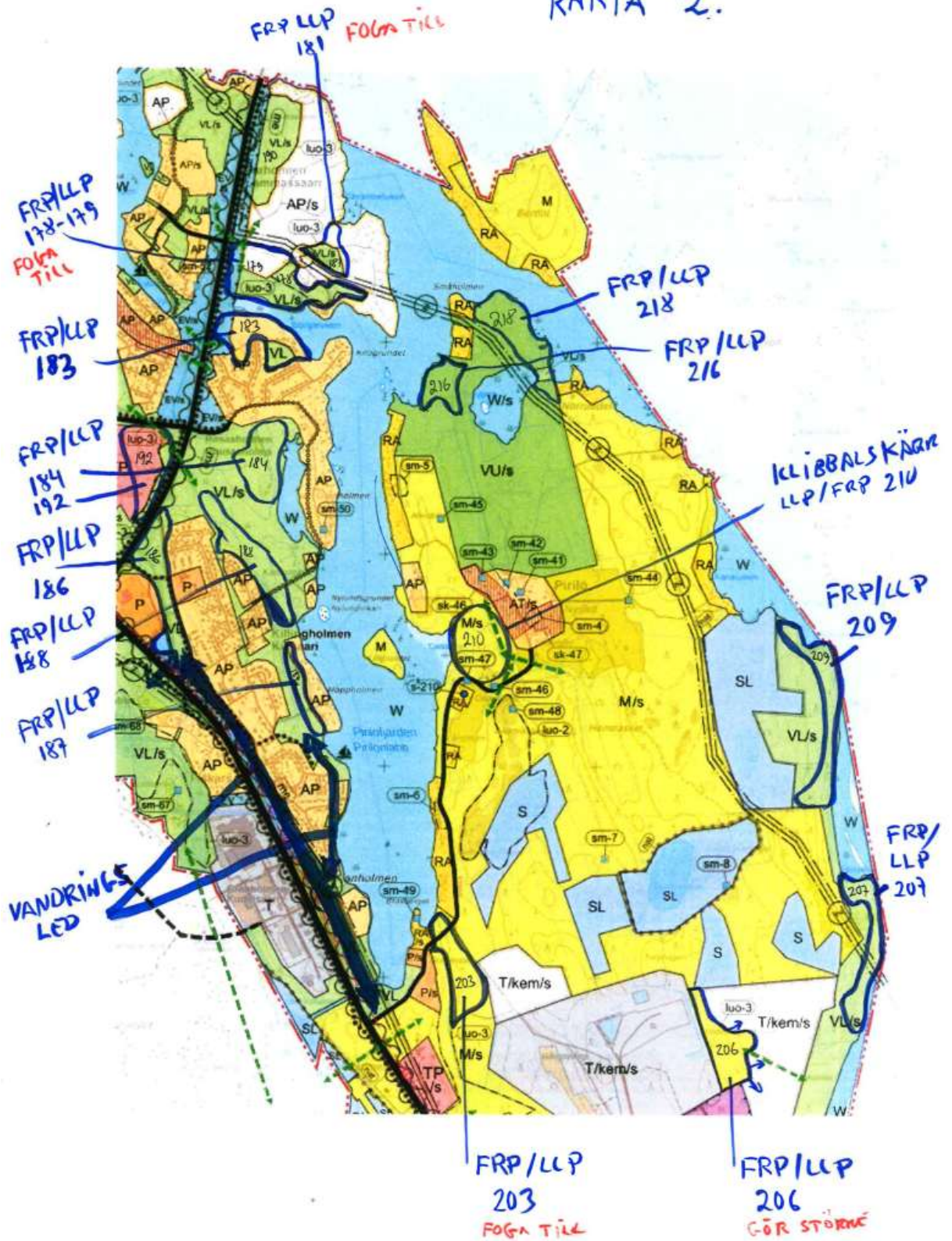
5.3.2026

1.2.1.2 Liite 1b



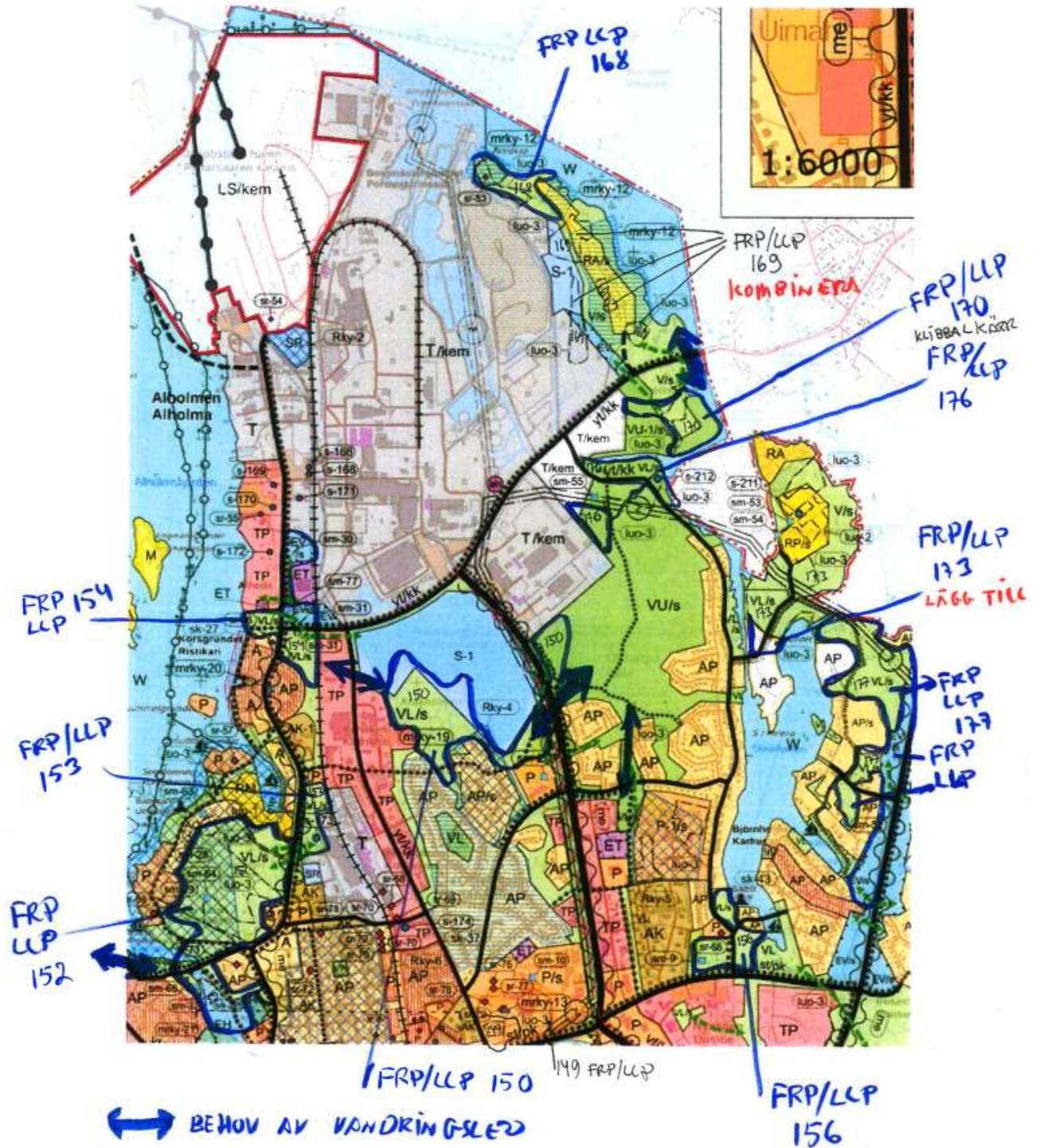
5.3.2026

KARTA 2.



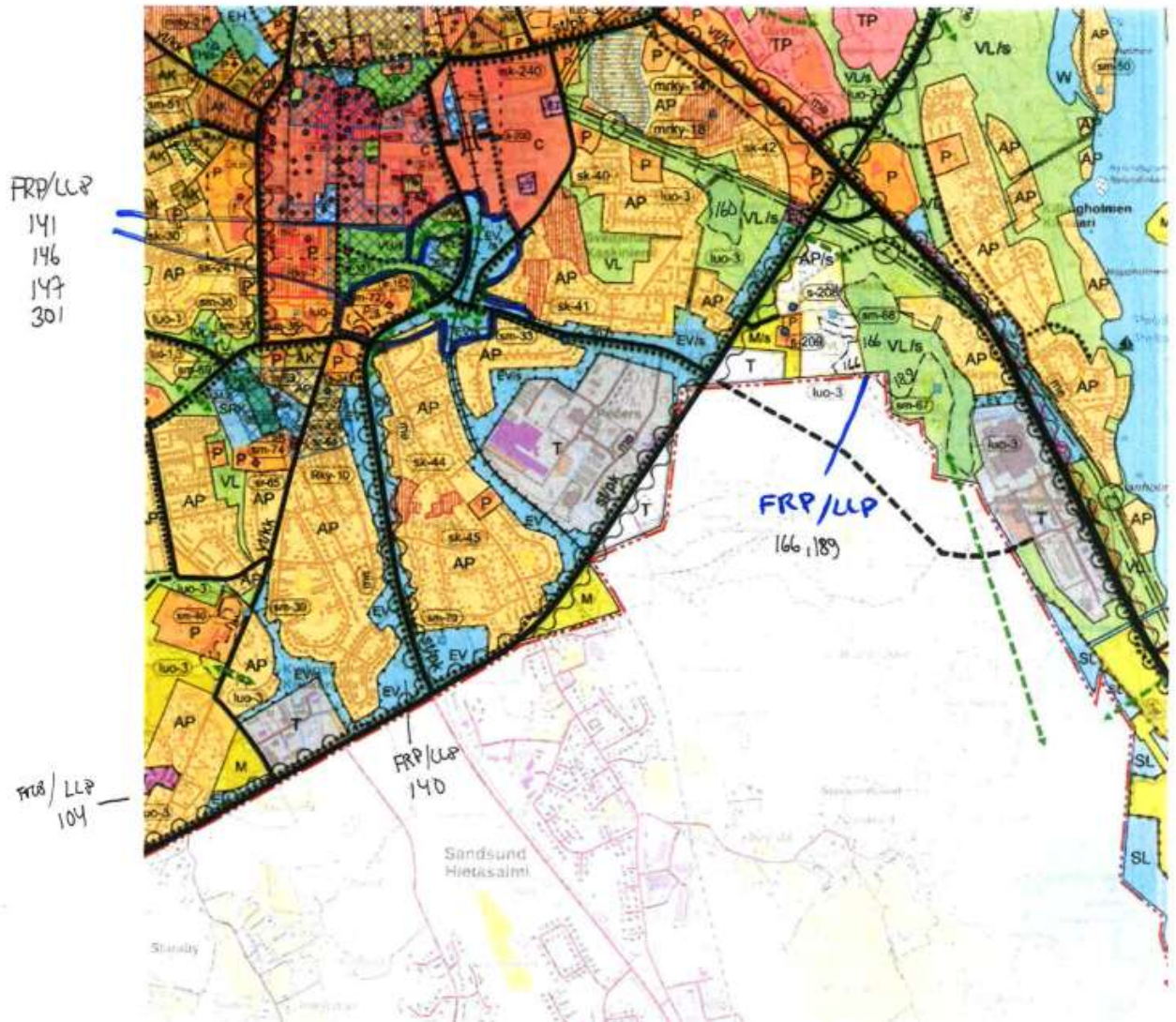
5.3.2026

KARTA 3

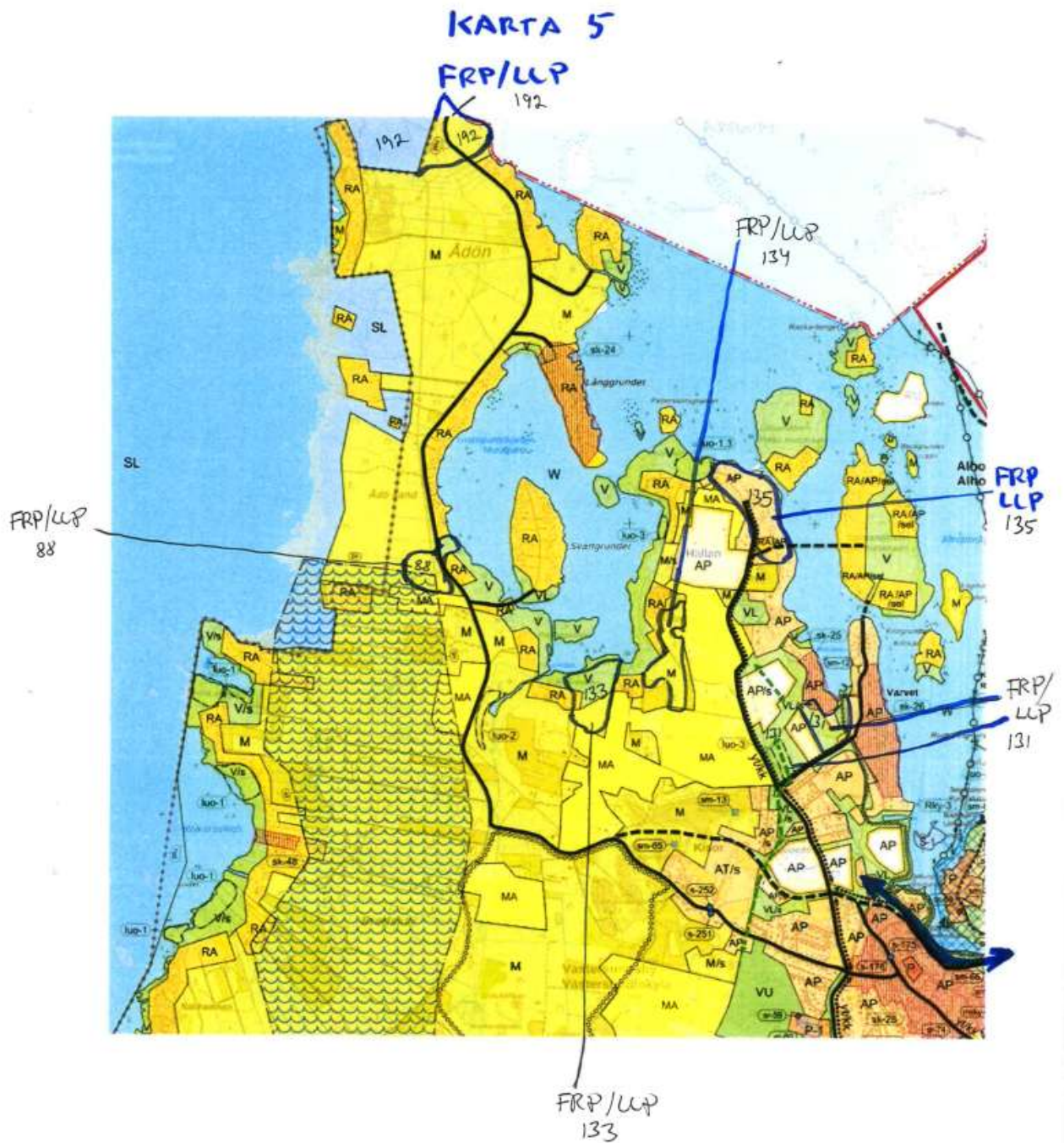


5.3.2026

KARTA 4

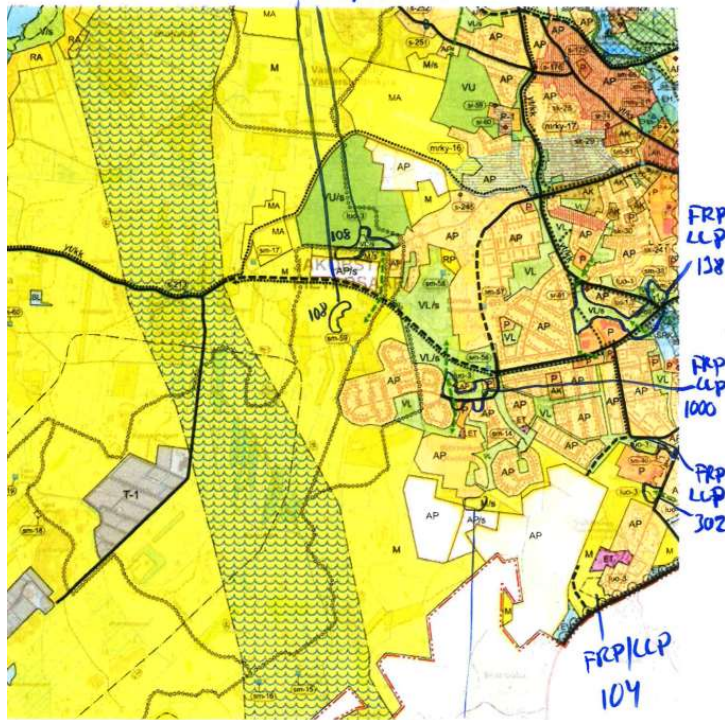


5.3.2026



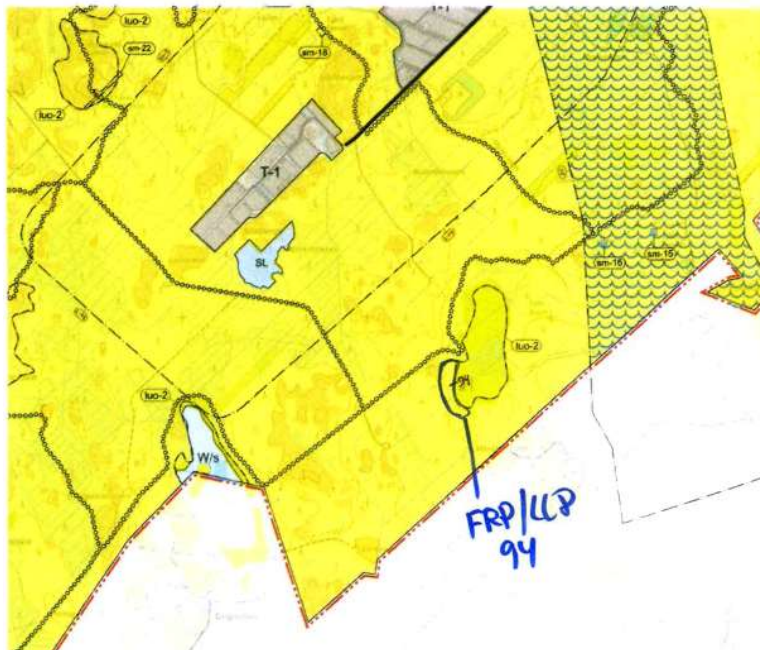
5.3.2026

KARTTA 6
FRP/LLP 108

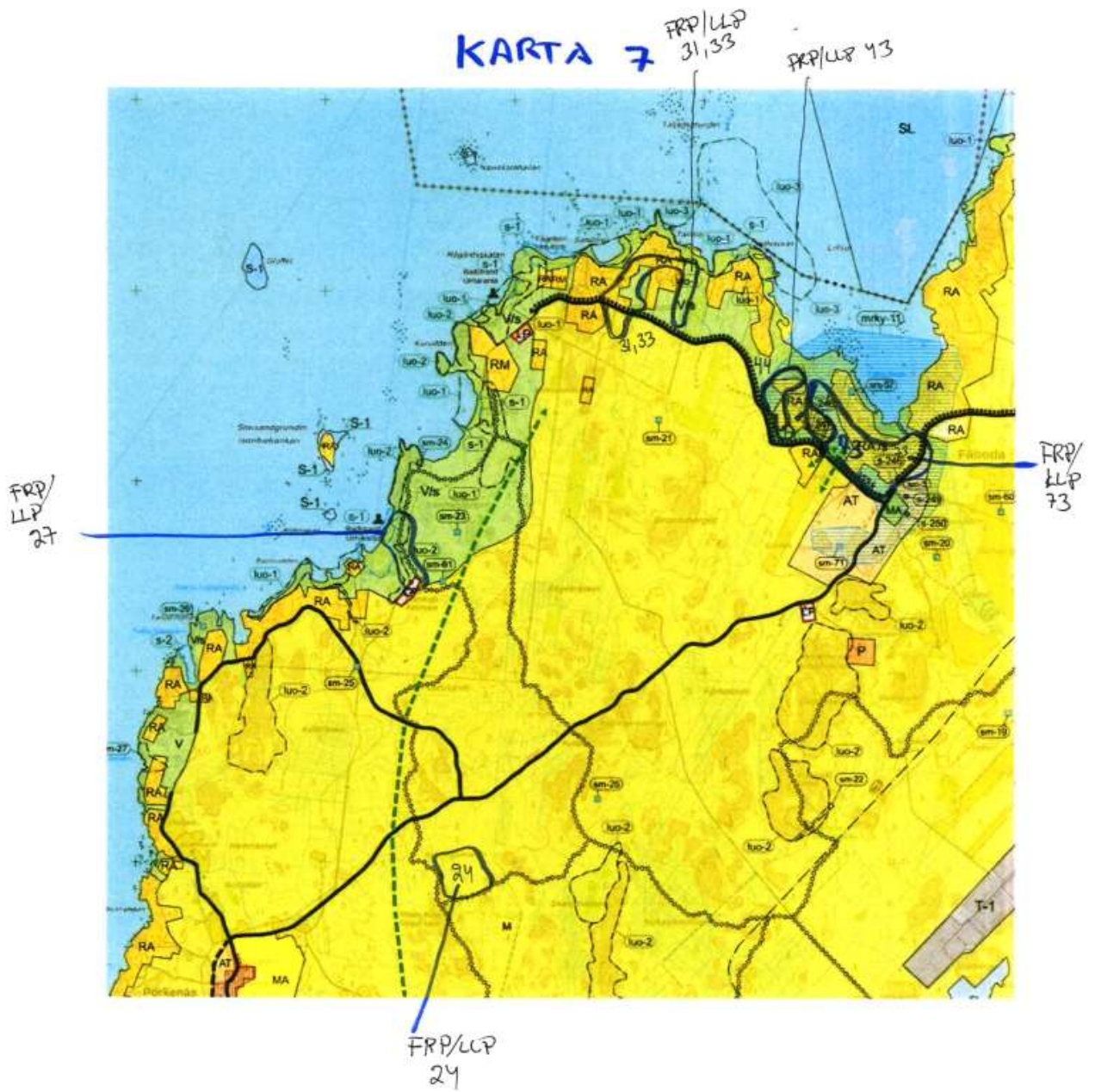


FRP/LLP
100

KARTTA 6 B

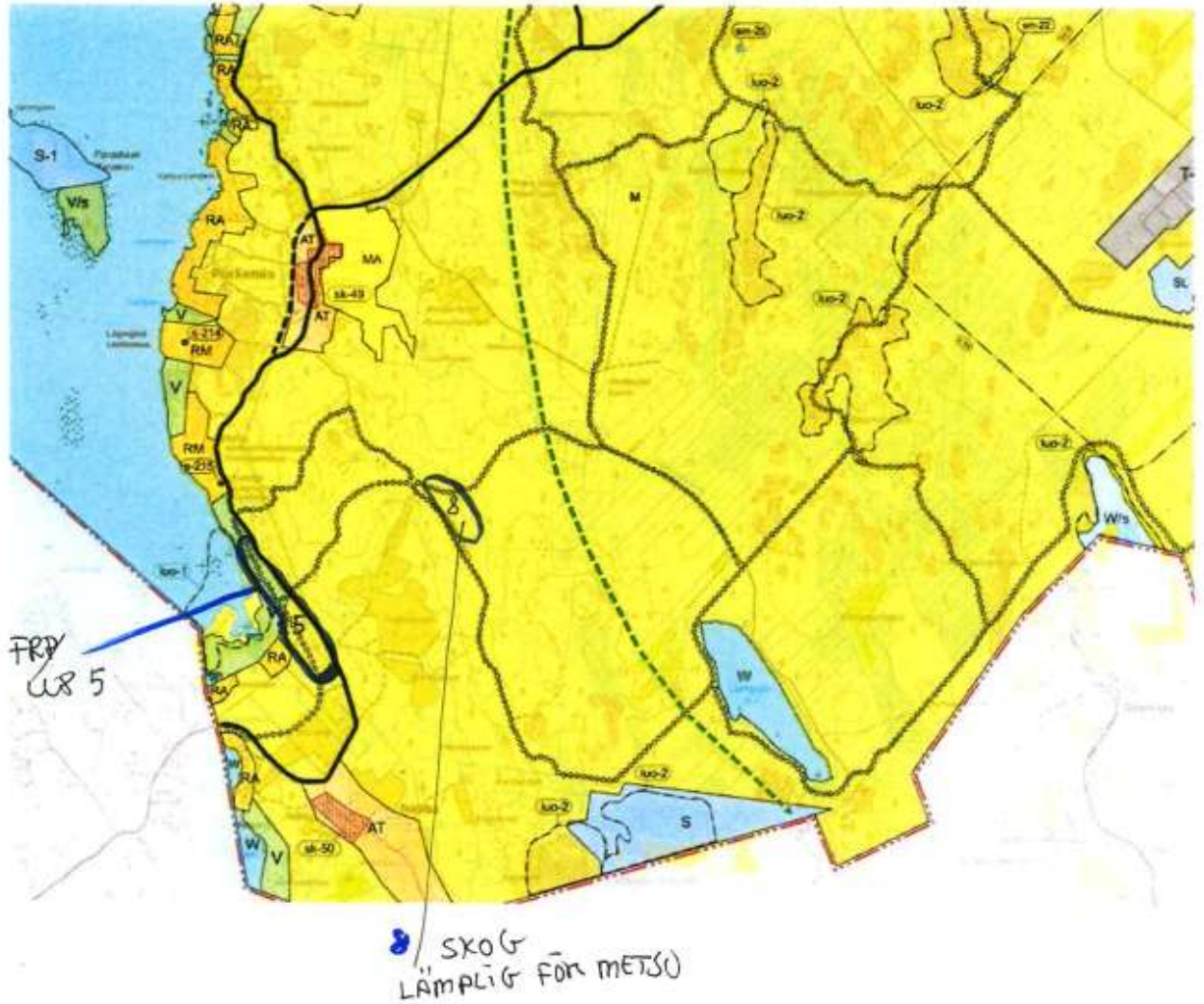


5.3.2026



5.3.2026

KARTA 8



5.3.2026

1.3 Tukes

1.3.1 Alkuperäinen lausunto (fin)

Lausunto Tukes 8214/03.00.02/2025

Asia

Lausunto asiasta "Muutettu ehdotus Pietarsaaren yleiskaavaksi 2040" (JSTAD/539/2021)

*Kaavoituksen tarkoituksena on päivittää voimassa oleva Pietarsaaren yleiskaava oikeusvai-
kutteiseksi yleiskaavaksi. Yleiskaava kattaa kaupungin koko alueen, ja sen tarkoituksena on
yhdyskuntarakenteen ja Pietarsaaren maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen. Kaavaehdo-
tus on ollut ensimmäistä kertaa nähtävillä vuonna 2023. Kaavaehdotusta on muutettu ja
lausuntopyyntö koskee päivitettyä kaavaehdotusta.*

*Tarkistetussa kaavaehdotuksessa on otettu huomioon mm. jo tiedossa olevat sekä mahdol-
liset 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. Meri-
tuulivoiman mahdollisuudet on myös otettu huomioon tv-merkinnällä.*

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

*Kaavaan osoitetaan uusi 400 kV:n sähkölinjavaraus sekä ohjeelliset merikaapeli- ja vetylin-
javaraukset. Meritulvan tulvavaara-alue on selvitetty ja huomioitu yleiskaavan laadinnassa.
Uutta rakentamista ei osoiteta tulvariskialueille. Kem -toimintojen sijoittaminen alueelle
vaatii erillisen ympäristövaikutusarvioinnin ja asianmukaiset ympäristöluvat.*

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne.
Tukes antaa lausunnon kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) näkökulmasta.

5.3.2026

Tukes ei näe estettä kaavamuutokselle. On hyvä, että kaavoitetaan kemikaalilaitoksille suunnattuja alueita. **Tukes pyytää kuitenkin huomioimaan seuraavia asioita kaavoituksessa:**

- *Tukes on antanut aikaisemmin lausunnon yleiskaavaehdotuksesta (Tukes 874/03.00.02/2023, 14.02.2023).* Kaavoittajan vastineen perusteella Tukesin lausunto on huomioitu. *Aikaisemman lausunnon lisäksi Tukes pyytää huomioimaan seuraavat asiat:*
- Tukesin valvonnassa olevissa kohteissa ja niiden konsultointivyöhykkeissä on tapahtunut muutoksia. Uusin konsultointivyöhykeluettelo on toimitettu kunnan kirjaimoon maaliskuussa 2025.
 - Kaavaselostuksessa viitataan vuoden 2021 konsultointivyöhykkeisiin, jotka eivät kaikilta osin ole ajan tasalla. Konsultointivyöhykeluettelo on poistettu Tukesin verkkosivuilta.
- T/kem -turvallisusselvityksen perusteella Pirilön alue soveltuu kaavamerkinnälle suuronnettomuusnäkökulmasta suhteellisen hyvin. Selvityksessä on esitetty kuitenkin rajoituksia kemikaalitoiminnan onnettomuuksien vaikutetäisyyksille. Alueen toimintoja suunniteltaessa on tärkeää muistaa, että vaikka T/kem-kaava olisi olemassa, se ei automaattisesti takaa laitoksen sijoittamista kyseiselle tontille. Tukes arvioi erikseen kemikaaliturvallisuuksien käsittelyssä laitoksen sijoittamisen edellytykset, erityisesti onnettomuuksien seuraukset ja niiden ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.
- Pirilön alueelle on kaavoitettu T/Kem/s -alueita, joissa /s määrää ympäristön säilytettäväksi. Tukes muistuttaa, että määräys voi vaikeuttaa kemikaaliturvallisuuksien säädännön vaatimusten täyttämistä ja kemikaalilaitoksen toimintojen sijoittamista alueella. Puut lisäävät mm. palokuormaa.
 - Kaava-aineistossa on kerrottu, että niillä kaava-alueilta, joilta on tietoja liitoravan satunnaisesta esiintymisestä tai liikkumisesta alueella, on huomioitu kaavakartalla /s -merkinnällä. Alueilla tulee säilyttää liito-oravan ruokailun ja liikkumisen kannalta riittävä puusto.
- Kaava-aineistossa on mainittu, että "Kem -toimintojen sijoittaminen alueelle vaatii erillisen ympäristövaikutusarvioinnin ja asianmukaiset ympäristöluvut." Tukes muistuttaa, että kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin laajuudesta riippuen toiminta voi edellyttää Tukesin kemikaaliturvallisuuksien lupaa ja ilmoitusta pelastusviranomaiselle. Tukesin lupakäsittelyssä arvioidaan mm. kemikaalionnettomuuksien vaikutuksia.

5.3.2026

- Tukes huomauttaa, että vedyn siirtoputkistolle tulee varata suojavyöhyke. Vyöhykkeen leveys riippuu vetyputken koosta ja paineesta.
- Tukes pyytää huomioimaan rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa myös verkkosivuillemme olevan aineiston kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) näkökulmasta: [Maankäytön suunnittelu | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto \(Tukes\)](#).
 - Suora linkki verkkosivuille aiheesta ”Kaavoituksessa huomioitavia asioita kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) näkökulmasta”: <https://tukes.fi/teollisuus/maankayton-suunnittelu/tukesin-nakemykset-kaavoitukseen-ja-rakennusjarjestykseen#Tukesin-lausunto-kaavoituksesta>
- Kaavaselostukseen liittyen Tukes muistuttaa, että Seveso III-direktiivin (2012/18/EU) mukaisia suuronnettomuusvaarallisia tuotantolaitoksia ovat turvallisuusselvitys- ja toimintaperiaatelaitokset. Kemikaaliturvallisuuslainsäädännössä on em. laajamittaisten kemikaalilaitosten lisäksi nk. lupa- ja nestekaasulaitoksia. Tukes on määritellyt konsultointivyöhykkeet kaikille laajamittaisille kemikaalilaitoksille ja ohjeistanut pyytämään lausunnon niin Tukesilta kuin pelastusviranomaiselta kaavamuutoksissa (ja merkittävässä rakentamisessa).

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Korjataan viittaus konsultointivyöhykeluettelosta kaavaselostuksessa sekä täydennetään kaavaselostusta muiden kommenttien mukaisesti.

Tarkemmissa suunnitteluvaiheissa laaditaan tarpeelliset turvallisuusselvitykset Tukesin valvonnassa ja määritetään riittävät suojavyöhykkeet.

Mikäli teillä on erityiskysymyksiä Tukesille, toimittakaa Tukesille yksilöity lausuntopyyntö kirjaamoomme kirjaamo@tukes.fi.

Lisätietoja maankäytön suunnittelusta ja lausuntojen pyytämisestä löydätte Tukesin verkkosivuilta: [Maankäytön suunnittelu | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto \(Tukes\)](#).

5.3.2026

1.4 Jakobstads vatten / Pietarsaaren vesi

1.4.1 Alkuperäinen lausunto (fin)

Viittaus: Asianumero JSTAD/539/2021

Asia: LAUSUNTO KOSKIEN PIETARSAAREN YLEISKAAVAA 2040

Pietarsaaren kaupunki on päivittämässä yleiskaavaa ja on asettanut yleiskaavaehdotuksen uudelleen nähtäville. Uuden yleiskaavan on tarkoitus korvata Pietarsaaren yleiskaava 2020, joka on oikeusvaikutukseton. Uudesta yleiskaavasta on tarkoitus tulla oikeusvaikutteinen.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 ehdotuksesta voidaan todeta seuraavaa:

- Uudessa yleiskaavaehdotuksessa on mm. useita uusia pientalovaltaisia asuntoalueita (AP-alueita), joitakin uusia työpaikka-alueita (TP-alueita) sekä muutama uusi teollisuus- ja varastoalue (T-alue) sekä T/kem alue. Lisäksi ehdotuksessa on joitakin vanhoja kesä- ja loma-asuntoalueita (RA-alueita) muutettu AP-alueiksi sekä keskus-toimintojen alue (C) on laajentunut.

Alueiden rakentaminen tulee perustua asemakaavaan. Vesihuoltolain VHL 7§:n mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että uusia asemakaavoja laadittaessa vesihuoltolaitoksen on laajennettava vesihuoltoverkostaan näille alueille.

Vesihuoltolain 8§:n mukaan toiminta-alueen tulee olla sellainen, että vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti sekä lisäksi vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Uusia asemakaavoja laadittaessa on tärkeää, että vesihuoltolaitos saa hyvissä ajoin tietoa suunnitelmista, jotta se pystyy varautumaan laajenemisiin mahdollisimman hyvin.

- Kaavaselostuksen sivulla 56 kohdassa "Viemäriverkosto" on vanhentunutta tietoa. Pietarsaaren Veden viemäriverkoston pituus on n. 150 km. Tähän ei sisälly hulevesiverkosto, jonka omistaa Pietarsaaren kaupunki ja jota hoitaa Tekninen Palvelukeskus. Lisäksi pumppaamoiden määrä on 35 kpl.

5.3.2026

Vastine:*Merkitään tiedoksi.**Korjataan kaavaselostuksen kohtaa "Viemäriverkosto" ehdotetulla tavalla.*

1.5 Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos

1.5.1 Käännös (fin)

Pietarsaaren yleiskaava 2040, muutettu yleiskaavaehdotus

Pietarsaaren kaupunki pyytää Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausuntoa Pietarsaaren yleiskaavasta 2040. Olen tutustunut aineistoon ja esitän Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausuntoa seuraavaa:

1. Pohjoisnummen puukaupunginosa (Skata) on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Alue koostuu tiiviisti toisiinsa rakennetuista vanhoista puutaloista. Pelastusviranomaisen suosittelee, että Pietarsaaren kaupunki laatii riskianalyysin ja parantaa alueen turvallisuutta mahdollisen korttelipalon ehkäisemiseksi. Kaupunginosa sijaitsee tällä hetkellä sisäministeriön pelastustoimen valmiussuunnittelua koskevan ohjeen mukaisessa riskiruuudessa, jonka riskiluokka on I. Tämä tarkoittaa, että ensimmäisen pelastusyksikön on oltava paikalla viimeistään 6 minuutin kuluttua hälytyksestä ja pelastusyksikön toimintavalmiusaika saa olla enintään 11 minuuttia. Kiireellisissä onnettomuuksissa nämä ajat on täyttyvä 50 %:ssa tapauksista. Vaikka pelastusyksiköt saapuvat nopeasti paikalle, on olemassa riski, että mahdollinen palo leviää helposti puutteellisen palo-osastoinnin ja/tai palomuurien sekä rakennusten läheisyyden vuoksi.
2. Pirilön suunnitellulle T-Kem-alueelle on varmistettava, että alueelle on kaksi toisistaan riippumatonta sisäänajoreittiä eri ilmansuunnista, jotta pelastusyksiköillä on pääsy alueelle onnettomuustilanteissa. (856/2012 61 §)
3. Yleiskaavassa on huomioitava sammutusveden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin. Vesihuoltolaitoksen on vesihuoltolain ja vesilaitoksia koskevan lain mukaan toimitettava sammutusvettä vesijohtoverkosta pelastuslaitoksen tarpeisiin siten kuin sammutusvesisuunnitelmassa on määritelty. (379/2011 30 §)

Alueilla, joilla käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja (esim. T/Kem-alueet), on sammutusveden määrän mitoitettava siten, että vettä on riittävästi. (856/2012 74 §)

5.3.2026

4. Yleiskaavassa ei ole esitetty, miten kontaminoituneen sammutusveden käsittely järjestetään uudella T/kem-alueella. Tulipalojen sammuttamisessa käytettävä vesi tai muut sammutusaineet voivat sisältää suuria määriä epäpuhtauksia ja kemikaaleja. Kontaminoituneen sammutusveden käsittely on suunniteltava kokonaisuutena siten, ettei vesi pääse hallitsemattomasti luontoon tai kunnalliseen hulevesijärjestelmään.

Kaavoitustyössä on otettava huomioon velvollisuus suunnitella kontaminoituneen sammutusveden käsittely.

Vastine:

Merkitään tiedoksi ja jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi.

Alueelle voidaan järjestää pääsy myös pohjoispuolelta eli Pirilön kylälle johtavan tieyhteyden kautta.

1.6 Uudenkaarlepyyn kaupunginhallitus

1.6.1 Käännös (fin)

§ 165 Lausunto tarkistetusta Pietarsaaren yleiskaava 2040 -ehdotuksesta

Julkinen

Pietarsaaren kaupunki on pyytänyt Uudenkaarlepyyn kaupungilta lausuntoa tarkistetusta Pietarsaaren yleiskaava 2040 -ehdotuksesta. Suunnittelualue kattaa koko Pietarsaaren alueen, noin 396,25 km², josta vajaat 90 km² on maa-alueita. Kaavoituksen tarkoituksena on tarkistaa voimassa oleva yleiskaava ja määrittellä kaupungin maankäytön kehityssuunnat pitkällä aikavälillä. Yleiskaavalla ohjataan eri toimintojen sijoittumista kaupungin alueella yleisellä tasolla. Kaavan tavoitevuosi on 2040. Lisätietoa yleiskaavahankkeesta löytyy Pietarsaaren kaupungin verkkosivuilta.

Tekninen osasto on perehtynyt FCG:n laatimaan tarkistettuun kaavaehdotukseen. Tarkistuksessa ehdotuksessa on otettu huomioon kaupungin aiempi lausunto ja lisätty tietoa Uudenkaarlepyyn merellisestä osayleiskaavasta, joka rajoittuu Pietarsaaren yleiskaavaan Nabassa. Lisäksi Optiman Lännslundin koulun alueen tiejärjestelyt on huomioitu ja tarkistettu.

Tekninen osasto esittää, että kaupunginhallitus ilmoittaa Pietarsaaren kaupungille, ettei Uudellakaarlepyyllä ole huomautettavaa tarkistettuun Pietarsaaren yleiskaava 2040 -ehdotukseen.

5.3.2026

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus ilmoittaa Pietarsaaren kaupungille, ettei sillä ole huomautettavaa tarkistettuun Pietarsaaren yleiskaava 2040 -ehdotukseen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kaavakartta
Vastineet kaavaehdotukseen

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.7 Miljöhälsan Kallan ympäristöterveys

1.7.1 Käännös (fin)

LAUSUNTO

Ympäristöterveys Kallan katsoo, että seuraavat seikat tulee ottaa huomioon:

- Pietarsaaren Veden toiminta-alueen ulkopuolella toimii 16 yksityistä vesiosuuskuntaa, jotka toimittavat talousvettä mm. Hällanin, Varvetin, Pikkuhietasaaren, Ison Hietasaaren, Lysarholman, Lammassaaren, Ådön, Bredskärin, Fäbodan, Pikkuhiekan ja Pörkenäsin alueille. Näiden vesiosuuskuntien toimintakyky ja valmius eivät ole samalla tasolla kuin kunnallisella vesilaitoksella. Useilla osuuskunnilla on lisäksi vain kesävesi, koska vesijohdot eivät ole routarajan alapuolella. Tämä tulee huomioida suunniteltaessa uusia tai muutettaessa olemassa olevia AP- tai RA-alueita.
- Uusia AP-alueita on merkitty raviradan eteläpuolelle Torsvikeniin sekä vanhan Fäbodantien varrelle olemassa olevien hevostallien itä- ja pohjoispuolelle. Myös Kisorin alueella on olemassa olevia eläinsuojia lähellä uusia AP-alueita. Eläinsuojatointi ja suurten lantamäärien käsittely aiheuttavat usein haittoja, kuten hajua, pölyä, melua ja suuria määriä kärpäsiä. Uusi RA-alue raviradan eteläpuolella sijaitsee lisäksi vain noin 1,5 km päässä Vallanin tarha-alueesta, joka on merkittävä lantahajun ja kärpästen lähde. Suojaetäisyyksien ja minimietäisyyksien asuinalueiden ja eläinsuojien välillä tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019.
- Yleiskaavaehdotuksessa on esitetty kaksi mahdollista siltavaihtoehtoa Isohietasaa-
relle. Molemmat vaihtoehdot lisääisivät liikennettä Varvetin ja Hällanin kautta, mikä

5.3.2026

voi aiheuttaa melu- ja pölyhaittoja sekä mahdollisen turvallisuusriskin alueen asukkaille. Isohietasaarella ei ole kunnallista vesijohtoverkostoa, vaan saari saa vetensä yksityisen vesiosuuskunnan kautta, mikä on hyvä huomioida alueen suunnittelussa.

- Asuin- ja oleskelutiloissa ulkoa tulevan melun tason tulisi päivällä (klo 7–22) alittaa ohjearvo 35 dB (A-painotettu ekvivalenttitaso, LAeq) ja yöllä (klo 22–7) ohjearvo 30 dB.

Sovellettu lainsäädäntö

Terveysuojelulaki 763/1994

Terveysuojeluasetus 1280/1994

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asuntojen ja muiden oleskelutilojen terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992

Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019

Vastine:

Merkitään tiedoksi ja huomioon otettavaksi alueiden jatkosuunnittelussa.

Isohietasaari muutetaan takaisin RA-alueeksi ja ajoneuvosiltayhteysvaraukset Varvetista ja Hällanista Isohietasaareen poistetaan kaavasta.

1.8 Pohjanmaan museo

1.8.1 Käännös (fin)

POHJANMAAN MUSEO / ÖSTERBOTTENS MUSEUM

LA 149/2025 PM

Pietarsaaren kaupunki

Viite: Pyyntönne lausunnosta 24.6.2025

MUSEON LAUSUNTO MUUTETUSTA PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2040 -EHDOTUKSESTA

Pietarsaaren kaupunki pyytää 24.6.2025 Pohjanmaan alueellisen vastuuseumeon lausuntoa muutetusta Pietarsaaren yleiskaava 2040 -ehdotuksesta.

Kaavoituksen tarkoituksena on päivittää nykyinen Pietarsaaren yleiskaava 2020 oikeusvoimaiseksi yleiskaavaksi vuoteen 2040 asti. Yleiskaavan tulee kattaa koko kaupungin alue, noin 396,25 km², josta vajaan 90 km² on maa-alueita. Kaavan tavoitteena on ohjata yleispiirteisesti Pietarsaaren maankäyttöä ja yhdyskuntarakennetta.

5.3.2026

Kaupungin alue koostuu tiivistä taajamasta, jota ympäröivät kylät, taloryhmät ja maaseutu. Vapaa-ajan asutusta on syntynyt sekä mantereelle että saarille. Satama- ja teollisuusalueita on myös kaupungin rajojen sisällä.

Pietarsaaren keskusta-alueella on runsaasti edustavaa vanhaa arkkitehtuuria. Arvokkaat alueet ovat laajoja ja muodostavat melko yhtenäisiä kokonaisuuksia. Näihin kuuluvat myös puistoalueet. Kymmenen valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä sijaitsee Pietarsaassa (RKY 2009). Maakuntakaavassa 2040 on seitsemän maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Taajaman ulkopuolella maisema-arvot perustuvat viljelyalueisiin, maankohoamisrantoihin, meren läheisyyteen, hiekkarantoihin ja mökkialueisiin.

Pietarsaaren keskustan kulttuuriympäristöohjelma on laadittu vuonna 2009, ja se toimii lähtökohtana yleis- ja asemakaavoja laadittaessa sekä rakennuslupia ja muita rakennettuun kulttuuriperintöön liittyviä päätöksiä tehtäessä. Lisäksi kaupunki on yhdessä Pietarsaaren museon ja kaavakonsultin kanssa laatinut selvityksen Pietarsaaren rakennetusta kulttuuriympäristöstä (3/2025), jossa on listattu kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja ympäristöjä. Materiaali sisältää myös kohteita modernista rakennuskannasta.

Koko kaupunkia koskevan yleiskaavan yhteydessä ei ole ollut mahdollista inventoida koko kaupunkia, mutta tämä on huomioitu yleiskaavan määräyksessä kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista.

ALUEELLISEN VASTUUMUSEON KANNANOTTO

Pohjanmaan museo/Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo on antanut lausuntonsa (LA 10/2023) Pietarsaaren yleiskaava 2040:n ensimmäisestä ehdotusvaiheesta 24.2.2025. Lausunnossaan vastuumuseo korostaa koko yleiskaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin tarvetta. Myös muut viranomaiset ovat tuoneet tämän tarpeen esiin lausunnoissaan, erityisesti nykyaikaisen rakennusperinnön osalta.

Ensimmäisen ehdotusvaiheen jälkeen kaavoitusosasto on yhdessä Pietarsaaren museon kanssa listannut mahdollisesti arvokkaita rakennuksia ja kokonaisuuksia sekä keskustan asemakaava-alueella että sen ulkopuolella. Vastuumuseo on myös ehdottanut joitakin kohteita listalle. Kohteet on valokuvattu ja niille on merkitty rakennusvuosi ja joissain tapauksissa suunnittelija. Lista on käyty läpi ryhmässä, jossa on ollut edustajia kaavoitusosastolta, Pietarsaaren museosta ja vastuumuseosta. Kohteet on arvioitu niiden kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella: historialliset (H), rakennushistorialliset (R) ja maisemalliset (M) arvot. Kahden arviointikokouksen jälkeen vastuumuseolle ei ole toimitettu arviointipöytäkirjaa tarkastettavaksi, mutta yksittäisten kohteiden arviot on liitetty lausuntopyyntöön.

5.3.2026

Yleiskaavaehdotuksessa nämä arvioidut, asemakaavalla suojaamattomat kohteet on merkitty vaaleansinisellä pisteellä ja tunnuksella s-nro sekä määräyksellä: Rakennus tai rakennusryhmä, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee arvioida. Merkinnällä on osoitettu rakennuksia ja rakennusryhmiä, jotka tulee arvioida kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta tulevien maankäyttöhankkeiden yhteydessä, ennen mahdollisia täydennysrakentamisia ja ennen merkittäviä muutoksia kohteisiin. Kaikkien maankäyttöhankkeiden, suunnittelun ja toimenpiteiden, jotka koskevat näitä kohteita, tulee olla sellaisia, että kohteiden mahdolliset arvot säilyvät [...].

Museo katsoo, että näiden kohteiden kulttuurihistoriallinen arviointi/tarkastelu tulee tehdä yleiskaavatyön yhteydessä, jotta kulttuuriympäristön arvoista saadaan kokonaiskuva.

Selvityksen/inventoinnin laajuuden tulee olla sellainen, että suojeluarvot voidaan arvioida. Osa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi arvioiduista kohteista sijaitsee lisäksi alueilla, joita tuskin lähitulevaisuudessa asemakaavoitetaan. Näiden vielä suojaamattomien kulttuuriympäristökohteiden arviointia ja suojelua ei tule siirtää myöhempään asemakaavoitukseen tai siihen, että kohteisiin kohdistuu toimenpiteitä, vaan ne tulee tehdä nyt yleiskaavatyön yhteydessä.

Yleiskaavan kohteiden, merkintöjen ja määräysten laadinnassa voisi hyödyntää ympäristöministeriön asetukseen perustuvaa ohjetta kaavamääräysten ja -kohteiden laatimisesta maakunta-, yleis- ja asemakaavoissa (asetus 311/2024), joka tuli voimaan 11.6.2024.

Museo katsoo, että strategisen yleiskaavan oikeusvaikutuksia koskevat muotoilut ovat edelleen epäselviä ja niitä tulisi selkeyttää, jotta mahdolliset vaikutukset kulttuuriympäristöön voidaan arvioida.

Kirkkolain nojalla suojellun kirkollisen rakennuksen (srk-nro merkintä) osalta Museovirasto on vastuullinen museoviranomainen, mikä tulisi kirjata määräykseen.

Kaavaselostuksessa viitataan maankäyttö- ja rakennuslakiin 132/1999. Uuden yleiskaavan laatimisen aikana laki on jaettu kahteen osaan uuden rakennuslain tullessa voimaan 1.1.2025.

Museo katsoo, ettei yleiskaavaehdotus kaikilta osin täytä lain vaatimuksia merkittävien vaikutusten selvittämisestä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vaasa 8.9.2025

5.3.2026

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Koko kaupungin kattava yleiskaava on luonteeltaan strateginen eikä sillä ohjata suoraan rakentamista. Laajan kaava-alueen ja runsaiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen ja kohteiden vuoksi yleiskaavan tasolla ei voida käydä läpi kaikkia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita sillä tasolla, että ne voitaisiin osoittaa yleiskaavassa suojeltavina rakennuksina, joiden purkaminen kielletään jo yleiskaavassa. Pietarsaaren kaupunki on linjannut, että tällaisen suojelumerkinnän osoittaminen vaatii tarkempaa suunnittelua ja selvityksiä sekä suojeluedellytysten tarkastelua kuin mitä yleiskaavatyön yhteydessä pystytään tekemään. Suojeluedellytysten tarkastelussa on huomioitava myös muita näkökulmia kuin vain rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Yleiskaavassa tuodaan esille kohteet, joihin liittyy kulttuurihistoriallisia arvoja ja jotka tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Kohteet osoitetaan vastuumuseon kanssa työneuvotteluissa sovitulla kaavamääräyksellä yleiskaavassa.

Ks. myös Ely-keskuksen lausunto. Ely-keskus näkee myönteisenä, että mahdollisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on tunnistettu ja että ne otetaan huomioon jatkosuunnittelun ja muiden suunnittelu- ja lupaprosessien yhteydessä. Ely-keskus ei edellytä lausunnossaan, että rakennusinventointia tulisi tarkentaa tai kohteiden kaavamääräystä tarkistaa.

Tarkistetaan yleiskaavan oikeusvaikutuksia koskevaa muotoilua. 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 viranomaistoiminnalle.

Srk -merkinnän vastuullinen museoviranomainen korjataan Museovirastoksi.

Korjataan kaavaselostus viittaamaan alueidenkäyttölakiin maankäyttö- ja rakennuslain sijaan, vaikka Kuntaliitto on linjannut, että vanhan lain aikana alkaneissa hankkeissa voidaan edelleen viitata vanhaan lakiin.

5.3.2026

1.9 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

1.9.1 Käännös (fin)

Lausunto koskien tarkistettua Pietarsaaren yleiskaava 2040 -ehdotusta, Pietarsaari

Viite

Pietarsaaren kaupungin lausuntopyyntö 24.6.2025

Asia

Pietarsaaren kaupunki on pyytänyt Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta lausuntoa tarkistettua Pietarsaaren osayleiskaava 2040 -ehdotuksesta. Oikeusvaikutteisena laadittavan yleiskaavan tarkoituksena on ohjata yleispiirteisesti Pietarsaaren maankäyttöä ja yhdyskuntarakennetta. Kaava määrittää kaupungin maankäytön pitkällä tähtäimellä sekä osoittaa yleisellä tasolla, miten eri toiminnot sijoittuvat kaupungin alueelle. Kaavassa esitetyt linjaukset toimivat ohjaavina periaatteina aluevarauksille ja muulle suunnittelulle yleiskaavan puitteissa.

Alueiden käyttö

Kaavaselistuksesta käy ilmi, että Pietarsaaren yleiskaava 2040 ei voi toimia suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Aiemmin on huomautettu, että yleiskaavan oikeusvaikutuksia olisi hyvä täsmentää kaavaselistuksessa, mikä on nyt huomioitu tarkistetussa ehdotuksessa. Vaikka yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti, lupavaatimukset perustuvat kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön. Kaavaselistusta tulee siksi päivittää niin, että lupahakemukset käsitellään sen lain mukaan, joka on voimassa asian vireille tullessa. Kaavaselistuksessa voisi myös todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain nimi on nykyisin alueidenkäyttölaki. Lain nimi muuttui 1.1.2025 lailla 752/2023.

Vastine:

Korjataan selostusta viittaamaan uuteen alueidenkäyttölakiin.

Edellisen ehdotuksen jälkeen kaava-alue on laajennettu kattamaan merituulivoima-alueen. Alueen osalta viitataan aiemmin maakuntakaavatyössä tehtyihin selvityksiin. ELY-keskus muistuttaa, että merituulivoima-alueen rakentaminen edellyttää kaavoitusta alueidenkäyttölain (132/1999) mukaisesti. 77 a §:n mukaan yleiskaavaa voidaan käyttää tuulivoimoiden rakennusluvan perusteena vain, jos se täyttää erityiset vaatimukset. Nämä vaatimukset täsmennetään 77 b §:ssä, jossa todetaan, että kaavan tulee sisältää riittävät selvitykset hankkeen vaikutuksista, erityisesti ympäristöön, turvallisuuteen ja maisemaan.

Koska kyseessä on tuulivoiman selvitysalue eikä uusia selvityksiä ole tehty, kaavamääräystä tulee tarkentaa niin, että käy selvästi ilmi, että alueesta tehdään jatkoselvityksiä. Olisi myös

5.3.2026

hyvä, että kaavamääräyksessä todetaan alueen suunnittelun tapahtuvan alueidenkäyttölain 77 §:n mukaisesti.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Täsmennetään kaavamääräystä tuulivoimaloiden selvitysalueesta ja alueidenkäyttölain mukaisuudesta: Rajattu alue on suuntaa-antava. Alueidenkäyttö on ratkaistava yksityiskohtaisemmalla suunnitelmalla ja sen tulee perustua tarvittaviin selvityksiin alueidenkäyttölain 77 §:n mukaisesti.

Koska kyseessä on strateginen yleiskaava, olisi erityisen tärkeää, että kaavaselostuksessa kuvataan ne periaatteet, joiden mukaan aluetta voidaan kehittää tulevaisuudessa – erityisesti viitaten maakuntakaavan suunnittelumääräyksiin. Tämä lisää selkeyttä ja luo paremman pohjan jatkosuunnittelulle.

Vastine:

Kaavaselostusta täydennetään ehdotetulla tavalla.

Aiemmassa lausunnossa on toivottu, että rakennushistoriallista inventointia täydennetään rakennuskohtaisella inventoinnilla, joka kattaa sekä ennen sotia rakennetun että sodan jälkeen toteutetun rakennuskannan. Inventoinnin perusteella useille rakennuksille tai rakennusryhmille on annettu kaavamerkintä s-nro (rakennus tai rakennusryhmä, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee arvioida). On myönteistä, että mahdollisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on tunnistettu ja että ne otetaan huomioon jatkosuunnittelun ja muiden suunnittelu- ja lupaprosessien yhteydessä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Edellisen ehdotuksen jälkeen Mäskärin kaavamerkinnät on muutettu: pohjoisosassa VL/s ja eteläosassa RA on nyt koko alueella suojelumerkintä S-1. Suojelumerkintä tai kaavaselostus ei kuitenkaan selvennä, miten muutos vaikuttaa maankäyttöön, erityisesti rakentamiseen. Olisi tarkoituksenmukaista täydentää kaava-aineistoa selkeällä selvityksellä suojelumerkinnän käytännön vaikutuksista, jotta kaavan soveltaminen helpottuu ja tulevien lupaprosessien käsittely on yhtenäistä ja oikeusvarmaa.

Vastine:

Mäskärin alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Saari kuuluu Luodon saariston luonnonsuojeluohjelma-alueeseen. Alue on lisäksi valtakunnallinen

5.3.2026

kulttuuriympäristö (RKY-1). Saaren luonto- ja kulttuuriympäristöarvot ovat merkittäviä.

Mässärin lintuluotoja koskevaan uuteen S-2/RA-kaavamääräykseen lisätään, että olemassa olevaa rakennuskantaa saa ylläpitää ja korjata. Täydennys- ja uudisrakentamisessa tulee huomioida kunnan rakennusjärjestyksessä annetut määräykset ja mitoitusperiaatteet. Uusi toiminta, joka voi heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen luonnonarvoja, edellyttää luonnonsuojelulain 37 § mukaista ilmoitusvelvollisuutta. Ilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä kiinteistöjä koskevista pienimuotoisista toimenpiteistä, jotka eivät olennaisesti poikkea alueen vakiintuneesta käytöstä ja joiden ei ole todettu aiheuttavan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. Häirintää tulee välttää lintuludolla 15.4.–31.7 välisenä aikana.

Lintujen häirintää on jo nyt pyritty minimoimaan Mässärissä ja liikkuminen on rajattu vain saaren poluille 1.5.–15.7. välisenä aikana.

Tässä yleiskaavaehdotuksessa Pirilön teollisuusalueelle on osoitettu merkintä T/kem/s sekä teollisuusalueen laajennus samalla merkinnällä. Pirilön teollisuusalue on Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Maakuntakaavan suunnitelmääräyksen mukaan alueelle voidaan tarkempien selvitysten perusteella osoittaa teollisuuslaitoksia, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia ja laitoksia, joissa käsitellään vaarallisia kemikaaleja. Merkittävät ympäristöhaitat tulee estää riittävillä suoja-alueilla tai teknisillä ratkaisuin. Jos alueella varastoidaan tai valmistetaan polttoainetta tai muita vaarallisia aineita, tulee varastoinnin tai valmistuksen aiheuttamat ympäristöriskit huomioida alueen ja sen lähiympäristön suunnittelussa. Yleiskaavan selostuksesta käy ilmi, että tarkempi turvallisuusselvitys (Swecon julkinen loppuraportti T/Kem-soveltuvuusselvityksestä Pirilössä Pietarsaareissa 9.6.2025) on laadittu, mutta selvitys ei ollut liitteenä ELY-keskukselle toimitetuissa kaava-aineistoissa.

Vastine:

Selvitys toimitetaan ELY-keskukselle.

Saastuneet maa-alueet

Tietojärjestelmään syötetyt, saastuneita maa-alueita koskevat kohteet on huomioitu erillisessä selvityksessä. Kaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualueella voi olla riskikohteita, joita ei tiedetty suunnittelun aikana. Kohteita ei ole merkitty kaavakarttaan, joten on tärkeää huolehtia, ettei erillisselvitys unohdu jatkossa.

5.3.2026

Vastine:*Merkitään tiedoksi.***Luonto**

Kaavaselistuksessa (s. 24) voisi selkeämmin todeta, että Natura 2000 -alueet on suurelta osin rauhoitettu yksityisinä luonnonsuojelualueina tai varattu valtion omistamiksi luonnonsuojelualueiksi.

Kuvat 15–17 (s. 31–33): Hieno luonnonmaisemakohde, ruotsinkielinen käännös tulisi korjata vastaamaan suomenkielistä, eli "vackert naturlandskap".

Sivu 56: Tuulivoima-alueen pinta-ala on noin 450 km² ja etäisyys mantereelle noin 30 km. "Kontinenten" tulisi muuttaa "mantereeksi" (fastlandet).

S. 94: Hällörenin teollisuuden kehittämisestä: ELY-keskus katsoo, että Hällörenillä on merkittäviä luontoarvoja, jotka tulee huomioida kaavaselistuksessa.

S. 131: Yhtenäiset metsäalueet säilyvät luonnollisina hiilinieluina. ELY-keskus huomauttaa, että metsätalous on paikoin hyvin intensiivistä ja metsätalousalueiksi (M) varatut alueet, joilla avohakkuut ovat todennäköisiä, eivät toimi hiilinieluina, mikä tulee huomioida kaavan ilmastovaikutuksia arvioitaessa. ELY-keskus korostaa myös biologisen monimuotoisuuden säilyttämisen merkitystä ilmastonmuutoksen vaikutusten torjunnassa.

Vastine:*Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta ehdotetulla tavalla.*

S-1-merkinnän määräystä tulee täsmentää ja suojelun perustua luonnonsuojelulakiin Mäskärin ja Näsiskatahällanin osalta, koska ne kuuluvat Natura 2000 -alueeseen. Muiden tärkeiden lintualueiden ja/tai S-1-merkinnällä varustettujen alueiden suojeluperusteet tulee täsmentää. ELY-keskus katsoo, että tärkeitä lintualueita voidaan suojella luonnonsuojelulain avulla. Mäskärin S-1 tulisi muuttaa SL-merkinnäksi valtion maalla/saaren pohjoisosassa, koska tämä osa on varattu valtion (Metsähallituksen) omistamaksi luonnonsuojelualueeksi. Eteläosa (yksityisomistuksessa) kuuluu Natura 2000 -verkostoon, mutta ei ole vielä suojeltu.

Natura 2000 -alue Luodon saaristo (Nat) tulisi merkitä SL-merkinnällä, koska kyseessä on valtion vesialue, joka on varattu luonnonsuojelutarkoituksiin. Luo- ja /s-merkintöjen osalta määräyksessä tulisi huomioida ympäristötoimenpiteiden (maisematyölupa) lupatarve. ELY-keskuksella on kokemusta siitä, että näitä merkintöjä sisältävien alueiden valvonta on vaikeaa ja ne ovat vaarassa kadota. Luontodirektiivin lajien määräyksessä suojelu tulisi lisätä

5.3.2026

luonnonsuojelulain mukaisesti: Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan on kiellettyä hävittää tai heikentää luontodirektiivin tämän liitteen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Vastine:

Mässärin lintuluotoja koskevaan uuteen S-2/RA-kaavamääräykseen lisätään, että olemassa olevaa rakennuskantaa saa ylläpitää ja korjata. Täydennys- ja uudisrakentamisessa tulee huomioida kunnan rakennusjärjestyksessä annetut määräykset ja mitoitusperiaatteet. Uusi toiminta, joka voi heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen luonnonarvoja, edellyttää luonnonsuojelulain 37 § mukaista ilmoitusvelvollisuutta. Ilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä kiinteistöjä koskevista pienimuotoisista toimenpiteistä, jotka eivät olennaisesti poikkea alueen vakiintuneesta käytöstä ja joiden ei ole todettu aiheuttavan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. Häirintää tulee välttää lintuluodolla 15.4.-31.7 välisenä aikana.

Mässärin alueella on lintujen häiritsemiskielto toteutettu jo seuraavasti: Liikuminen on rajattu vain saaren poluille 1.5.–15.7. välisenä aikana.

Viranomaiskokouksessa 3.12.2025 sovittiin, että SL-rajasta ei muuteta kaavakartassa.

Korjataan ja täydennetään /s ja luo -kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta ehdotetulla tavalla. Maisematyöluvan tarve on huomioitava puustoa poistettaessa.

ELY-keskus huomauttaa, että teollisuus- ja asuinalueita on varattu /s-merkinnällä (kaavaselostuksen mukaan "alueita, joilla luontoarvot (esim. liito-oravan esiintyminen) tulee huomioida jatkosuunnittelussa"). Kansallisen uhanalaisuusluokituksen mukaan liito-orava on vaarantunut laji ja sen esiintymispaikat ovat vähentyneet kunnassa merkittävästi 1990-luvun puolivälistä (Wistbacka 2025). Esiintymisen jatkumisen turvaamiseksi tarvitaan myös laajempia yhtenäisiä metsäalueita (vähintään 4 ha). ELY-keskus huomauttaa, että yhtenäisten metsäalueiden tarve liito-oravalle voi vaarantaa /s-merkinnällä varattujen asuin- ja teollisuusalueiden kehittämisen. Uuden liito-oravainventoinnin mukaan (Wistbacka ym.) **liito-oravan elinympäristöjä esiintyy keskeisesti AP/s-alueella Lammassaarella ja T/kem/s-alueiden läheisyydessä Pirilössä.**

Vastine:

Merkitään tiedoksi ja jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi.

5.3.2026

Kaavakartalla lisätään /s -merkinnällä osoitettuja alueita Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjanmaan piiri ry:n lausunnossaan toimittaman liito-orava-aineiston pohjalta.

ELY-keskus huomauttaa, että tuulivoiman maankäyttövaraus on tehty merialueelle kaavoitusprosessin myöhäisessä vaiheessa. Merialueella on suuri merkitys vedenalaiselle luonnolle ja lintujen muuttoreiteille sekä ravinnonhankinnalle. Uuden selvityksen mukaan (Tikkanen ym. 2025) Pietarsaaren edustan alue ei sovellu tuulivoiman kehittämiseen, koska siitä aiheutuu **erittäin suuri riski lintukannoille**, sekä pesiville ja ruokaileville että muuttaville lajeille. ELY-keskus on maakuntakaavan lausunnossaan katsonut, että tuulivoiman aluevaraukset Pietarsaaren (ja Korsnäsin) edustalla tulee poistaa kaavaehdotuksesta ja katsoo, että ne tulisi poistaa myös yleiskaavaehdotuksesta.

Vastine:

Täsmennetään kaavamääräystä tuulivoimaloiden selvitysalueesta ja alueidenkäyttölain mukaisuudesta: Rajattu alue on suuntaa-antava. Alueidenkäyttö on ratkaistava yksityiskohtaisemmalla suunnitelmalla ja sen tulee perustua tarvittaviin selvityksiin alueidenkäyttölain 77 §:n mukaisesti.

Merkitään tiedoksi ja jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan huomioon otettavaksi.

ELY-keskus toteaa, että Natura-arviointi tehdään luonnonsuojelulain **65 §:n** mukaisesti. Kaavaselostuksen pykälä tulee korjata.

Vastine:

65 § kuuluu vanhaan luonnonsuojelulakiin. Pykälää ei korjata.

Liikenne

Yleiskaavaehdotus mahdollistaa pienen laajennuksen Pirilön ja Luutavuoren teollisuusalueisiin. Laajennuksen liikennevaikutuksia ei ole arvioitu. Kantatie 68:n varrella alueen läheisyydessä on tapahtunut useita liikenneonnettomuuksia viime vuosina. ELY-keskus huomauttaa, että liikennevaikutusten arviointiin tulee kiinnittää huomiota alueiden asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaavaselostuksessa todetaan uuden Fäbodantien osalta, että Vaasan hallinto-oikeus on kuromnut tiesuunnitelman hyväksymisen 23.5.2025. Tienpitäjä on tämän jälkeen valittanut päätöksestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Asia on käsittelyssä.

5.3.2026

Vastine:

Merkitään tiedoksi ja jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi.

Korkein hallinto-oikeus päätti olla myöntämättä valituslupaa Fäbodantien asiassa.

Vesitalous

Kommentti kohtiin 3.16 Meren tulvariskialueet ja 6.5 Yleiset määräykset. Tekstissä todetaan, että alin rakennuskorkeus rannikolla tulee pyytää lausunto Ilmatieteen laitokselta. ELY-keskus huomauttaa, että esimerkiksi kunta voi itse laskea alimman rakennuskorkeuden (ns. lisäkorkeus) rannikolla 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. Lisäkorkeus 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.

ELY-keskus toteaa, että tarvittaessa voidaan pitää työpalaveri sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja siitä on saatu mielipiteet ja lausunnot.

Vastine:

Merkitään tiedoksi ja jatkosuunnittelussa ja korjataan kaavamääräystä ja täydennetään kaavaselostusta.

5.3.2026

1.10 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Kuuleminen

1.10.1 Käännös (fin)

Viite: Ilmoitus luonnonsuojelulain mukaisesti vahvistetusta tiukasti suojellun ja suojeltujen luontotyyppien esiintymisestä 08.04.2025

Asianosaisten kuuleminen suojeltujen rantaluontotyyppien esiintymien rajaamiseksi Kurstrandenilla, Pietarsaaressa

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä ELY-keskus) on kesällä 2024 suoritetuissa inventoinneissa tunnistanut alueellanne luontotyyppisiä, jotka ovat suojeltuja luonnonsuojelulain 64 §:n mukaan sekä tiukasti suojeltuja luontotyyppisiä, jotka ovat suoraan suojeltuja luonnonsuojelulain 65 §:n mukaan. Teillä on mahdollisuus esittää mielipiteenne ehdotetusta suojellun luontotyyppien rajauksesta luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisesti viimeistään 31.10.2025. Tiukasti suojellun luontotyyppien esiintymisestä luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisesti ilmoitetaan tällä kirjeellä.

Lainsäädäntö ja alueella tehdyt inventoinnit

Puustoiset rantadyynit ovat suojeltu luontotyyppi luonnonsuojelulain 64 §:n (9/2023) mukaan. ELY-keskus voi päättää suojella luontotyyppiesiintymän, joka on tärkeä suojellun luontotyyppien säilyttämiseksi. Rajauspäätöksessä on esitettävä esiintymien rajat. Luontotyyppien esiintymiä ei saa hävittää tai heikentää. Kielto heikentää tai hävittää suojeltu luontotyyppi tulee voimaan, kun alueen omistajalle ja haltijalle on ilmoitettu rajauspäätöksestä.

Avoimet rantadyynit ovat tiukasti suojeltu luontotyyppi luonnonsuojelulain 65 §:n (9/2023) mukaan, eikä niitä saa hävittää tai heikentää. Tiukasti suojellut luontotyyppit ovat suojeltuja suoraan luonnonsuojelulain nojalla, eikä suojelu vaadi ELY-keskuksen päätöstä.

Tiukasti suojeltu luontotyyppi avoin rantadyyni ja suojeltu luontotyyppi puustoinen rantadyyni on havaittu Kurstrandilla kesällä 2024 tehdyssä luontotyyppien inventoinnissa, jonka suoritti Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus. Inventointi on tehty optimaalisina ajankohtina ja hyvissä olosuhteissa luontotyyppien asiantuntijoiden toimesta.

Ehdotus rajauksesta:

ELY-keskus katsoo, että Kurstranden on tärkeä esiintymispaikka suojeltujen puustoisten rantadyynien säilyttämiseksi luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisesti. Kohde sisältää myös avoimia rantadyynejä, jotka ovat suoraan suojeltuja luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisesti. Kohteen ja sen luontoarvojen rajaus on määritelty ELY-keskuksen maastokäyntien perusteella. Tämä rajausehdotus ja sen perusteella tehtävä päätös korvaavat mahdollisesti aiemmin voimassa olleet päätökset kohteesta.

5.3.2026

Esiintymien merkitystä korostaa se, että Kurstranden on alue, jolla on suuri kulttuuriarvo ja jonka virkistyskäyttö on runsasta. Avoimet rantadyynit (suoraan suojeltuja 65 §:n mukaan) ovat kooltaan pieniä, mutta avoimia ja vähäpuustoisia, ja kasvillisuus on edustavaa, vaikka dyynimuodostelmat ovatkin voimakkaan kulutuksen kohteena. Puustoisilla rantadyyneillä (suojeltuja 64 §:n mukaan) on edustava puusto ja aluskasvillisuus, ja luontotyyppin esiintymä on alueella melko laaja. Muiden vastaavien ranta- ja dyynialueiden esiintyminen lähialueilla rannikon varrella lisää myös Kurstrandenin luontotyyppien arvoa, sillä näiden säilyminen vahvistaa luontotyyppien alueellista verkostoa.

ELY-keskus arvioi edellä mainitun perusteella, että rajattujen luontotyyppien esiintymillä on merkitystä luontotyyppien suotuisan suojelutason saavuttamiseksi ja ylläpitämiseksi, ja Kurstranden tulisi nähdä tärkeänä esiintymänä luontotyyppien säilymisen kannalta. Luontotyyppien hävittäminen johtaisi esiintymien katoamiseen, mikä edelleen heikentäisi suojelutason ja nopeuttaisi luontotyyppien uhanalaistumista.

ELY-keskuksen ehdotus suojeltujen luontotyyppien esiintymien rajauksesta on liitteessä 1. Rajaus on laadittu siten, että luontotyyppien esiintyminen rajatulla alueella on mahdollista, vaikka alueen ulkopuolinen maankäyttö muuttuisi. On tärkeää varmistaa luontotyyppien yhtenäinen esiintyminen.

ELY-keskus katsoo, että toimenpiteet, jotka muuttavat luontotyyppien laajuutta ja ominaispiirteitä, kuten rakennusten tai rakenteiden rakentaminen, maan muokkaus, maa-ainesten otto, kulutus maastoliikenteen tai muun liiallisen virkistyskäytön vuoksi, vieraslajien (erityisesti kurturuusun) leviäminen dyynikasvillisuuteen tai puiden istutuksesta johtuva umpeenkasvu sekä muulla tavoin tiukasti suojellulle ja suojelluille luontotyypeille ominaisen kasvillisuuden hävittäminen, ovat toimenpiteitä, jotka voivat heikentää tai hävittää kyseisten luontotyyppien esiintymiä.

Rajaamispäätös ei vaikuta alueen omistus- ja hallintaoikeuteen, vaan omistusoikeus säilyy maanomistajalla myös luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisen rajauspäätöksen jälkeen.

Mahdollisuus korvaukseen

Valtion korvausvelvollisuus

Jos tiukasti suojellun luontotyyppin ja suojeltujen luontotyyppien esiintymän rajaamisesta johtuva hävittämis- ja heikentämiskielto aiheuttaa merkittävää haittaa kiinteistönomistajalle tai erityisen oikeuden haltijalle, hänellä on oikeus täyteen korvaukseen valtiolta luonnonsuojelulain 111 §:n 1 momentin mukaisesti.

Valtion korvausvelvollisuuden edellytyksenä on, että omistaja on hakenut elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta lupaa luonnonsuojelulain 66 §:n mukaisesti

5.3.2026

luontotyyppiesiintymän heikentämiseen tai hävittämiseen, ja tämä hakemus on hylätty (luonnon-suojelulain 111 §:n 3 momentti).

Jos korvauksesta tai muista vaihtoehtoisista suojelun toteuttamistavoista ei ole päästy sopimukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa, voi korvauksen määrittämistä koskevan toimitushakemuksen tehdä Maanmittauslaitokselle luonnonsuojelulain 111 §:n 1 momentin mukaisesti.

Kuuleminen hallintolain mukaan

Hallintolain (434/2003) 34 §:n 1 momentin mukaan asianosaiselle on annettava tilaisuus lausua asiassa ja esittää selvityksiä vaatimuksista ja selvityksistä, joilla voi olla vaikutusta asian ratkaisuun, ennen kuin asia ratkaistaan.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus antaa teille mahdollisuuden esittää mielipiteenne asiassa asian otsikon mukaisesti.

Lausunnon antaminen

Lausunto tulee toimittaa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kirjaamoon viimeistään 31.10.2025. Osapuolen pyynnöstä määräaika voidaan pidentää, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. Lausunnonssa tulee mainita diaarinumero EPOELY/702/2025. Määräjän noudattamatta jättäminen ei estä ELY-keskusta ratkaisemasta asiaa.

Toimitusosoitteet:

Sähköisesti:

registratur.sodraosterbotten@ntm-centralen.fi

Postitse:

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

PL 262, 65101 Vaasa

Seuranta

Tarvittaessa ELY-keskus tiedottaa rajauspäätöksistä ja vastaa kysymyksiin Teams-kokouksen kautta. Seuraavat ajat on varattu teille: maanantai 13.10.2025 klo 09:00, tiistai 14.10.2025 klo 14:00 ja tiistai 28.10.2025 klo 14:00. Ilmoittatthän toivomanne ajankohdan Isabella Westmanille (yhteystiedot alla). Jos nämä ajat eivät sovi, voidaan sopia uusi aika.

5.3.2026

Kun kuulemisen määräaika on päättynyt, viranomaisen käy läpi annetut lausunnot ja mahdolliset muut selvitykset asiassa ja tekee päätöksen asiassa. Päätöksessä vahvistetaan avoimien rantadyynien ja puustoisten rantadyynien rajat sekä toimenpiteet, jotka voivat johtaa luontotyyppien tuhoutumiseen tai heikentymiseen. Päätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen.

Yli-inspektori Jaana Höglund

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Sovelletut lait, asetukset ja muut viitteet

- Hallintolaki (434/2003) 33 § 2 mom.
- Hallintolaki (434/2003) 34 § 1 mom.
- Luonnonsuojelulaki (9/2023) 64–66, 111 §.
- Kontula, T. & Raunio, A. (2018). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018: Luontotyyppien punainen kirja. Osa 2: Luontotyyppien kuvaukset. Ympäristöministeriö.

Lisätietoja

Rajauspäättösprosessi:

Yli-inspektori Jaana Höglund

Puhelin 0295 027 786

Sähköposti: jaana.hoglund@ely-keskus.fi

Luontotyyppiasiantuntija Isabella Westman

Puhelin 0295 027 784

Sähköposti: isabella.westman@ely-keskus.fi

Jakelu

Pietarsaaren kaupunki

5.3.2026

1.11 Luodon kunta

1.11.1 Käännös (fin)

Kaavoitusjaosto toivoo, että kaupunki sisällyttää kuvaukseen Luodon kunnassa voimassa olevat kaavat, jotta naapurissa sijaitsevat asemakaavat ja rantaosayleiskaavat voidaan ottaa huomioon.

Kaavoitusjaosto toteaa, että ehdotusvaiheessa on suunniteltu huomattavasti enemmän AP-alueita (asuinpientaloalueita) rajanaapureina sijaitseville alueille Luodon kunnan läheisyydessä (Länsi- ja Itä-Lammassaari, Lysarholm sekä mahdollisesti Joutsen-alue).

Jotta tulevaisuudessa olisi mahdollista suunnitella Pikku Lysarholman läntistä osaa, tulisi osayleiskaavassa osoittaa noin 80 metrin jatke Lysarholmantielle luoteen suuntaan.

Lisäksi kaavoitusjaosto katsoo, että Pietarsaaren tulisi ottaa huomioon Luodon rantaosayleiskaava, joka on rajanaapurina (Lysarholma, Bertlot ja Ådön kalasatama) Pietarsaaren yleiskaavan 2040 kanssa. Rantaosayleiskaava rajoittuu myös Mässkärin, Ådöskatanin ja Itä-Lammassaaren rantoihin.

Pietarsaaren osayleiskaavaan ei suoraan rajoitu asemakaavoja, mutta olisi hyvä osoittaa, että kaavan läheisyydessä on asemakaavoitettuja alueita, kuten Lilla Furuholmen, Vikarholmen ja Lilla Tjuvören. Tämä antaa paremman kokonaiskuvan siitä, mitä yleiskaava rajoittaa.

Selostuksen sivulla 25 on Kruunupyy merkitty alueille, jotka kuuluvat Luodon kuntaan.

Osa AP-alueista, jotka oli merkitty ensimmäisessä ehdotuksessa Luodon kunnan läheisyyteen (Länsi- ja Itä-Lammassaari, Lysarholman sekä mahdollisesti Joutsen-alue), on pienennetty, poistettu tai niiden käyttötarkoitusta on muutettu.

Luodon kunnan lausunto ensimmäisestä ehdotuksesta on otettu huomioon päivitetyn kuvauksen laatimisessa. Kuitenkin lopullinen rantaosayleiskaava tulisi käyttää kuvissa 46 ja 47.

Pietarsaaren kaupungin enklavi Hälsingön alueella on lisätty toiseen ehdotukseen. Gräggörenin ja Lilla Mässkärin suuret osat kuuluvat nykyään myös hallinnollisesti Luotoon, joten ne eivät enää sisälly yleiskaavaan.

Vastine:

Kaavaselistusta tarkistetaan ehdotuksen mukaisesti kuvauksella Luodon kunnan puolen kaavatilanteella (yleiskaavat ja asemakaavat) ja myös rantayleiskaavojen karttatilanne päivitetään selostuksen kuviin.

5.3.2026

Selostuksen kuvassa 26 kuntarajat ovat siirtyneet hiukan alkuperäiseltä. Korjataan kuva.

1.12 Pietarsaaren ympäristö- ja rakennuslautakunta

Ympäristönsuojelupäällikkö:

Ralf Wistbacka ym. ovat keväällä 2025 laatineet liito-oravaselvityksen ja selvityksen liito-oravalle soveltuvista elinympäristöistä alueille, jotka on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu uusiksi AP-alueiksi. Inventointi on jo suurimmalta osin huomioitu uudessa yleiskaavaehdotuksessa. Varvetin AP-alueella on kuitenkin liito-oravalle optimaalisia elinympäristöjä, jotka ovat olleet aiemmin asutettuja, eikä niitä ole huomioitu uudessa yleiskaavaehdotuksessa.

- Varvetin AP-alueelle tulee ottaa käyttöön AP/s tai luo-3-merkintä

Vastine:

Korjataan ehdotuksen mukaisesti.

Ralf Wistbacka ym. ovat toteuttaneet keväällä 2025 inventoinnin, jonka tavoitteena on selvittää liito-oravan levinneisyys vuonna 2025 vuosiin 1993 ja 1999 verrattuna. Tulokset osoittavat esiintymän vähentyneen lähes 70 prosentilla vuodesta 1999. Nykyisten tutkimustulosten perusteella tarvitaan 4 ha, jotta naaras voisi lisääntyä. Korkeimman hallinto-oikeuden hiljattain tekemällä päätöksellä tilapäisesti tyhjät lisääntymisympäristöt voidaan katsoa toimiviksi, jos liito-oravan voidaan katsoa palaavan sinne elinympäristöjen nykyisen tilan perusteella (pinta-ala ja laatu).

- Ympäristönsuojelutoimisto lähettää inventoinnin kaavoitusosastolle. Liito-oravainventoinnin tulokset tulee huomioida yleiskaavaehdotuksessa, ja kyseisille alueille otetaan käyttöön riittävät suojelumerkinnät (luo-3 tai /s).

5.3.2026

Vastine:

Korjataan ehdotuksen mukaisesti.

Johtava rakennustarkastaja:

- RA-alue puuttuu yleiskaavasta Tailodintien eteläpuolella Isollahiekalla, vaikka alue sisältyy voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.

Vastine:

Korjataan lausunnon mukaisesti.

- Uusia RA-rakennuspaikkoja M-alueelle Långgrundetin ja Rajstallin välille voitaisiin sallia, mikä toisi uusia houkuttelevia rantatontteja; M-alueella on ennestään yksi rakennuspaikka loma-asutukselle.

Vastine:

Ehdotettu alue on alavaa ja tulvaherkkää aluetta, joten M-merkintä Långgrundetin ja Rajstallin välille on sopiva.

- RA pitäisi lisätä Vanhanhaminantiellä oleville rakennuspaikoille, mikä helpotaisi alueen tulevaa asemakaavamuuutosta sekä rakennuspaikkojen tontinmuodostusta.

Vastine:

Alue on osoitettu AO-alueena jo tarkistetussa ehdotusvaiheessa.

- Kaikki uudet AP-alueet rannoilla, joilla aiemmin on ollut RA-merkintä, tulisi täydentää RA-merkinnällä, jotta olemassa olevat loma-asunnot voidaan tarvittaessa korvata.

Vastine:

Korjataan ehdotuksen mukaisesti.

- Suurempi RA-alue Pohjois Lysarholmassa voitaisiin sallia.

Vastine:

Tutkitaan mahdollisuus laajentaa RA-aluetta.

5.3.2026

- AP-alue Iso Hietasaareissa ei ole taloudellisesti puolusteltavaa; AP-alue tulee poistaa, ja voimassa olevan yleiskaavan mukainen RA-alue on alueenärkevin käyttö.

Vastine:

Korjataan ehdotuksen mukaisesti.

- Mäskärin eteläpuolella oleva alue, jossa on rakennuspaikkoja loma-asunnoille ja täydentäville rakennuksille, on muutettava S-1 alueesta RA-alueeksi aiemman yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Syy siihen, miksi Mäskärin eteläosassa, jossa on loma-asutusta, tulisi olla RA-merkintä on se, että loma-asutusta (RA) voidaan säädellä rakennusjärjestyksen määräyksillä niin kauan kuin alueilla ei ole asemakaavaa.

Vastine:

Huomioidaan Mäskärin loma-asuminen ja matkailu- sekä palvelurakennukset lisäämällä uusi kaavamääräys S-2/RA.

- "Mäskärin luotsituvan" ympärillä oleva S-1 alue on muutettava RM-alueeksi, joka osoittaa alueen vapaa-aikaan ja matkailuun liittyville palveluille ja joissa täydentävät rakennukset ovat sallittuja.

Vastine:

Ks. edellinen vastine.

- Olemassa olevaa RA-aluetta Pirilöntien alussa voitaisiin täydentää AP-alueella.

Vastine:

RA-alueita ei muuteta Pirilön alueella tässä yleiskaavassa AP-alueeksi.

- M-alueella ohikulkutien eteläpuolella Verkvikinreitin kohdalla on asuinalue, ja se tulisi täydentää AO-alueella.

5.3.2026

Vastine:

Korjataan ehdotuksen mukaisesti.

- P-alue Nanukin kohdalla Fäbodassa tulisi olla s-alue, jossa täydentävät rakennukset ovat sallittuja.

Vastine:

Museokokonaisuus on kehittynyt vaiheittain. Alueelle on siirretty vanhaa rakennuskantaa ja kohde on huolella suunniteltu ja toteutettu. Rakennukset on pääosin siirretty tai rakennettu alueelle 1990- tai 2000-luvun alussa. Kohde lisätään inventoitujen kohteiden kohdeluetteloon modernin rakennusperinnön kohteena.

- Kaikilla VU-alueilla yleiskaavan määräystekstejä tulisi täydentää seuraavalla tekstillä: olemassa olevilla rakennuspaikoilla täydentävät rakennukset ovat sallittuja.

Vastine:

Korjataan ehdotuksen mukaisesti.

- Yleiskaavan määräysteksteissä viitataan maankäyttö- ja rakennuslakiin, mikä tuntuu turhalta, kun uusi rakentamislaki on voimassa. Yleiskaavan määräystekstejä tulisi ainakin täydentää uudella rakentamislaillla, missä viitataan MRL:ään.

Vastine:

Korjataan ehdotuksen mukaisesti.

- Yleiskaavan määräysteksteissä, jotka koskevat rakennusten ja rakennelmien etäisyyttä rantaviivasta, tulee poistaa maininta saunarakennusten 10 metrin etäisyydestä rantaviivasta. Kaikkien rakennusten ja rakennelmien etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Vastine:

Yleiskaavassa säilytetään Pietarsaaren alueella perinteinen etäisyydsmääräys saunarakennukselle. Asemakaavoissa voidaan tutkia tarkemmin yleiskaavamääräyksen toteuttamiskelpoisuus ja määrät tarvittaessa saunarakennukselle 20 metrin etäisyysvaatimus rantaviivasta.

- Yllä mainittuun tekstiin, joka koskee rakennusten 4 metrin etäisyyttä kiinteistön rajoista, tulisi lisätä, että rakennukset ja rakennelmat on rakennettava vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajoista.

5.3.2026

Vastine:

Korjataan ehdotuksen mukaisesti.

- Långgrundetin suojele ei tunnu perustellulta, sillä viereisellä Svartgrundetilla on vastaavaa rakentamista ilman suojeleä.

Vastine:

Rakennusinventoinnin yhteydessä asiantuntijatyönä on arvioitu, että Långgrundet on kyläkuvallisilta ja rakennushistoriallisilta arvoiltaan edustavampi kuin Svartgrundet.

- Uutta AP-alueita Hällanissa voitaisiin laajentaa etelään päin.

Vastine:

AP-alue on osoitettu kaupungin omistamalle maalle ja samalla on pyritty säilyttämään maisemallisesti tärkeää peltoaluetta sen eteläpuolella.

- Tukksaaren RM-merkintä ei ole perusteltu sataman ja teollisuuden etäisyyden sekä mahdollisen tulevan teollisuuden vuoksi.

Vastine:

Kaupungin tavoitteena on hyödyntää läheisten saarten potentiaali sekä asumisen, matkailun että virkistyksen alueina. Saaren soveltuvuus RM-alueena tutkitaan tarkemmin asemakaavavaiheessa.

- Kisorskatantien ympärillä olevaa M-alueita voitaisiin tiivistää AP-alueella, sillä alueella on jo entuudestaan ympärivuotista asutusta.

Vastine:

M-alueen rakentamisesta on määrätty erikseen yleiskaavamääräyksessä. AP-alueita halutaan sijoittaa kiinteäksi osaksi nykyistä kaupunkirakennetta. Erillisiä "satelliittialueita" ei haluta avata haja-asutusalueille.

- Syy siihen, miksi kaikki uudet AP-merkinnällä osoitetut ranta-alueet tulisi täydentää RA-merkinnällä, on se, että loma-asutusta (RA) voidaan säädellä rakennusjärjestyksen määräyksillä niin kauan kuin ranta-alueilla ei ole asemakaavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Ks. edelliset vastineet.

5.3.2026

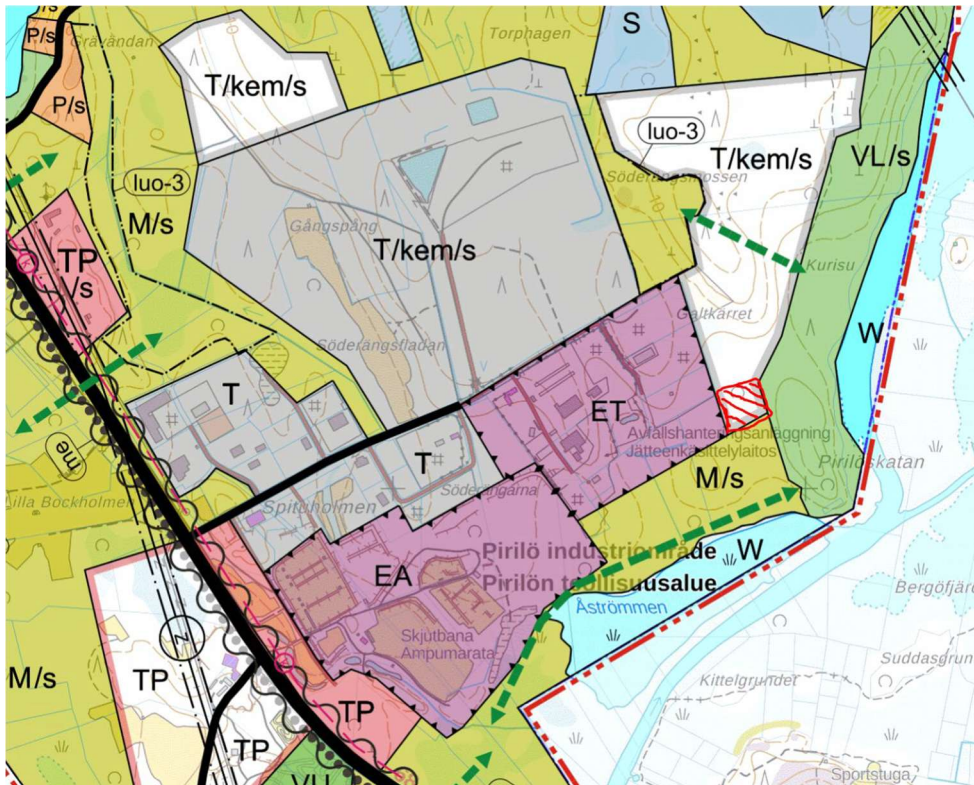
2 Muistutukset

2.1 Muistutus 1

2.1.1 Käännös (fin)

Hei,

haluaisin tiedustella Pirilön alueesta, tarvitseeko mahdollinen tuleva kemianteollisuus to-
dellisuudessa T/kem/s-alueen viimeisen osan ET-alueen vieressä. Vai voisiko myös kyseinen
viimeinen osa (merkitty punaisella alla olevassa kuvassa) olla ET-aluetta?



Vastine:

Korjataan ET-alueen rajaus ehdotuksen mukaisesti.

5.3.2026

2.2 Muistutus 2

2.2.1 Alkuperäinen muistutus (fin)

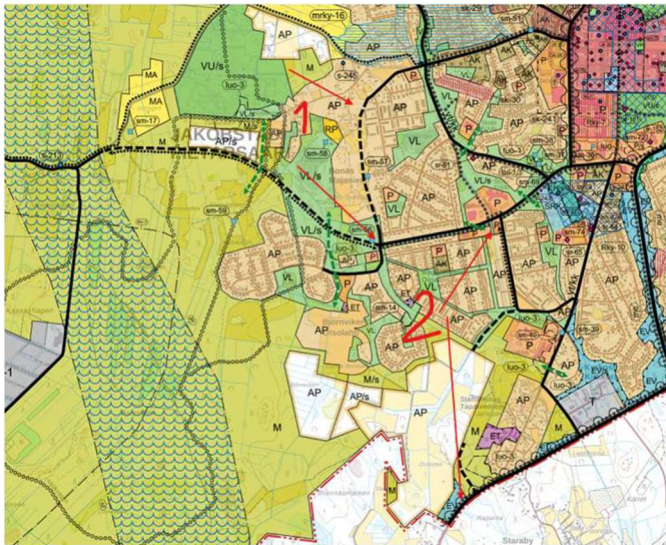
Uuden Fäbodatien linjausvaihtoehdot

- Uuden Fäbodatien linjaus perustuu vuonna 2008 tehtyyn Pietarsaaren yleiskaavaan 2020.

”Nykyisen yleiskaavan edellisen päivityksen yhteydessä (2008) on vertailtu useita tievaihtoehtoja ja paras tieverkostovaihtoehto valittu sen hetken olosuhteiden pohjalta ja merkitty kaavaan.” (Pietarsaaren yleiskaava 2040 selostus muutettu ehdotus, s.95)

Tuon jälkeen on Länsiväylälle, joka on uuden Fäbodatien jatke, on rakennettu kielikylpykoulu (n. 350 oppilasta) ja Alma-päiväkoti (n. 200 lasta). Lisäksi Länsinummen koulu (n. 200 oppilasta) sijaitsee Länsiväylän varrella.

Uudet ohjeelliset tieyhteydet Santapellontien ja Länsiväylän välillä (1) sekä Lapinnevantietä uudelle AP alueelle ja siitä edelleen Mt 749:lle (2) tulevat muuttamaan Länsiväylän liikennemääriä.



Kuva. Uudet ohjeelliset tieyhteydet Länsiväylälle.

Kaupungin toiminnot ja tierakenteet ovat muuttuneet merkittävästi, mutta tielinjausta ei ole kuitenkaan tarkasteltu uudelleen tapahtuneiden muutosten ja tulevaisuuden suunnitelmien näkökulmasta. Uudessa yleiskaavaehdotuksessa ei ole harkittu muita linjausvaihtoehtoja, jotka voisivat olla edullisempia ja helpommin toteutettavissa kuin esitetty tielinjaus.

5.3.2026

Vaadimme:

Uuden Fäbodantien linjasta tulisi tarkastella ja hakea uusia linjausvaihtoehtoja huomioiden yllä mainitut tulevat muutokset kaupungin liikenteessä. Linjausvaihtoehtoissa tulisi tarkastella toteutuksen ekologiset, turvallisuus- ja kustannusvaikutukset.

Vastine:

Vaasan hallinto-oikeus on kumonnut uuden Fäbodantien tiesuunnitelman hyväksymisen 23.5.2025, jonka jälkeen tienpitäjä (ELY) on valittanut päätöksestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus päätti olla myöntämättä valituslupaa Fäbodantien asiassa.

Fäbodantien uusi linjaus on ollut pitkäjänteisenä tavoitteena ja se on kirjattu myös maakuntakaavoissa 2040 ja 2050. Hankkeen etenemistä puoltavat myös viranomaiset.

Fäbodantie ei kuulu Pietarsaaren kaupungin katuverkkoon, vaan sen suunnittelusta, toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa ELY-keskus. ELY-keskus ja Pietarsaaren kaupunki ovat tehneet ja teettäneet yhteistyössä suunnittelun aikana erilaisia selvityksiä ja vaikutusarviointeja ja päätyneet nyt esitettyyn tielinjaukseen.

Virkistysalueen menetys

Kaavoittajan vastine 03.03.2023 jättämäämme muistutukseen:

”Virkistysalueen menetys: Fäbodantien suunnitelma on hyväksyttävänä Väylävirastolla.”

ei ollut riittävä ja antaa sellaisen kuvan, että Pietarsaaren yleiskaavan linjaukset hyväksytään Väylävirastossa.

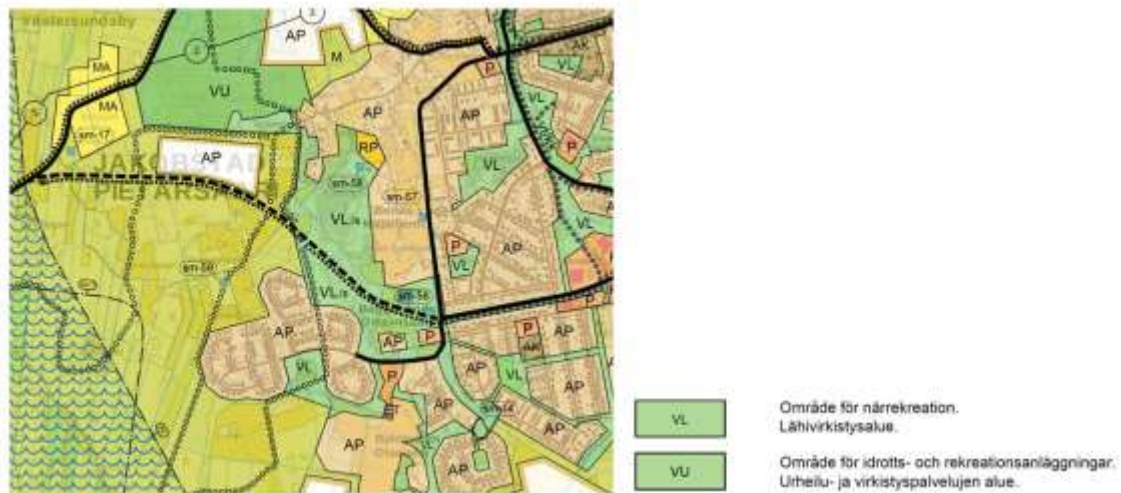
Pietarsaaren kaupunki, tekninen virasto teet uuden Fäbodantien alueelta luontoselvityksen 2019. Kartoituksessa Matas Kanckos, Essnature kuvasi aluetta Pietarsaaren asukkaille merkittäväksi virkistysalueeksi.

”Hela det inventerade området har stor betydelse för rekreationen och genom området korsar många populära vandringsstigar, däribland den officiella Fäboda-Pörkenäs vandringsled.” .” Naturinventering inför byggandet av nya Fäbodavägen i Jakobstad 2019. Sivu 3)

Uuden Fäbodantien toteutus tuhoaisi kaupungin länsiosan virkistysalueen, jota käyttävät Majaniemen, Porvarinmäen, Oinaansaaren ja Otsolahden asukkaat. Uusi tie halkaisee yhtenäisen virkistysalueen, pilkkoo alueen metsät, niityt ja pellot pieniksi palstoiksi. Pietarsaaren kaupungin tavoitteena on kuitenkin säilyttää yhtenäiset metsäalueet luontaisina

5.3.2026

hiilinieluinä ("Yhtenäiset metsäalueet säilyvät edelleen luontaisina hiilinieluinä." Pietarsaaren yleiskaava 2040 selostus muutettu ehdotus, s.131). Tie vaikeuttaa kaupunkilaisten pääsyä Fallbergetille sekä vaellus- ja hiihtoreiteille. Samalla tie tuhoaa alueen kasvillisuuden, eläinten elinympäristön ja vanhat kulttuurimaisemat (Kanckos: "Hela området har prägel av ett gammalt kulturlandskap." Naturinventering inför byggandet av nya Fäbodavägen i Jakobstad 2019. Sivu 3) .



Kuva. Pietarsaaren yleiskaavaehdotus 2040 ja yleiskaavamerkinnet.

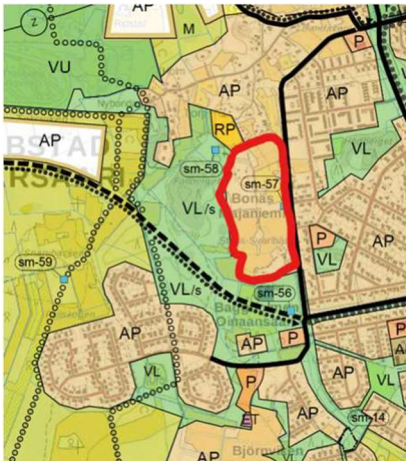
Fäbodantien uusi linjaus vähentäisi alueen liikunta-, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia tien katkaistessa nykyisiä kuntopolkuja, pyöräily- ja ratsastusreittejä sekä hiihtolatuja (mm. Fäboda - Pörkenäsin luontopolku ja vaellusreitit). Samalla se vaarantaisi ulkoilijoiden turvallisuuden. Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 54§ 2. momentti) edellyttää, että "kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita".

Luken ja THL:n Luontoympäristön terveysvaikutukset ja niiden taloudellinen merkitys (29.10.2024) julkaisussa (<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-380-963-5>) todetaan: "Luontoympäristöjen terveyshyödyt saavutetaan, kun luontoympäristöt ovat laadukkaita ja lähellä ihmisiä. Suomalaisille hyödyt tulevat tavallisimmin asuin- ja työympäristöjen lähiluonnosta. Kasvukeskuksissa tiivistäminen osuu kuitenkin usein viheralueille. Alueiden suunnitteluun on tärkeää kytkeä mukaan erilaisten asukasryhmien odotukset ja toiveet. Luonnonterveyshyötyjen vaaliminen lähiluonnon avulla edesauttaa samalla myös ilmasto- ja monimuotoisuushyötyjen saavuttamista kunnissa. Kunnissa olisi tärkeää ottaa luonnon terveysvaikutukset nykyistä vahvemmin huomioon esimerkiksi kaavoituksessa, asuinalueiden suunnittelussa sekä koulujen ja päiväkotien rakentamisessa."

5.3.2026

Vaadimme:

Yllä mainittuihin seikkoihin viitaten tulisi Otsolahden, Oinaansaaren, Torpetin ja Majaniemen välisen koko maa-alueen käyttötarkoitus säilyttää kaupungin yhtenäisenä virkistysalueena. Samalla virkistysaluetta voitaisiin laajentaa RP-alueen kaakkoispuolelle, joka nyt on merkitty AP alueeksi ja laittaa alueen pelloille MA-merkintä (kts. kuva alla). Arvovalintojen tulee olla pitkäjänteisiä ja johdonmukaisia, koska valinnoilla on merkittäviä ja kauaskantoisia vaikutuksia.

**Vastine:**

Ks. edellinen vastine.

Tiesuunnitelman yhteydessä laaditut selvitykset ja vaikutusarvioinnit on huomioitu Fäbodantien suunnittelussa. Tien alle ei jää merkittäviä luontoarvoja ja tien toteutuksessa varmistetaan myös liito-oravien kulkuyhteyksien toimivuus kaavan osoittamilla kohdilla. Uusi linjaus halutaan palvelemaan nykyistä paremmin Pietarsaaren läntisiä kaupunginosia ja niiden yhteyksiä aina Uuteenkaarlepyyhyn asti. Samalla rakentuu myös jalankulun ja polkupyöräilyn väylä, mikä lisää merkittävästi liikenneturvallisuutta alueella ja edesauttaa ulkoiluyhteyksille pääsyä.

Muistutuksessa on vanha versio yleiskaavaehdotuksesta. Uudessa yleiskaavaehdotuksessa on huomioitu mm. liito-oravayhteyksien varmistaminen Fäbodantien yli. Uudessa tarkistetussa ehdotuskartassa on supistettu uutta AP/s-alueita Fäbodantien varrella, lisätty sen pohjoispuolelle luo-3 -liito-orava-alue sekä osoitettu Majaniemen läpi pohjois-eteläsuuntainen katuyhteys (ns. Hultintie) ohjeellisella linjauksella. Hultintien läpiajomerkintä poistetaan kaavasta. Uuden asuntoalueen katuvaraukset suunnitellaan asemakaavavaiheessa.

5.3.2026

Yleiskaavaehdotuksen liikennemäärät ja melulaskelmat ovat puutteelliset

Muistutuksessamme 03.03.2023 (vastine 31) olemme ilmaisseet huolestamme uuden Fäbodantien vaikutuksista kaupungin liikennemääriin:

o Uuden Fäbodantien suunnittelussa ei ole esitetty arvioita uuden tien aiheuttamista liikennemäärien muutoksista uudella tiellä ja sen vaikutuksista muuhun tiestöön. Uuden Fäbodantien ja siihen liittyvien tiestöjen ja katujen liikennemäärät tulevat muuttumaan, kun uusi tieura avautuu Fäbodaan suuntautuvalla liikenteelle nykyiseltä Länsiväylältä. Länsiväylällä ja siihen liittyvien teiden ja katujen varsilla on kouluja, lastentarhoja ja tien välittömässä läheisyydessä sijaitsevia asuintaloja, joiden melun ja turvallisuuden suojaamiseksi ei ole yleiskaavassa esitetty toimenpiteitä eikä vaatimuksia.

o Liikennemäärät Oinaansaaren ja Majaniemen tiestöllä mm. Kirjurintiellä tulevat lisääntymään, kun Länsiväylä kokoaa liikenteen uudelle Fäbodantielle. Uuden Fäbodantien liikenteelle aiheuttamat muutokset koko Pietarsaaren alueella tulisi kartoittaa, koska Länsiväylän varrella on mm. kaksi koulua ja lastentarha. Yleiskaavan esityksessä ei ole esitetty arvioita tai huomioitu, miten uusi Fäbodantie tulisi lisäämään tieliikennettä ja sen tuomaa melua uuden tien ja sitä syöttävien teiden alueilla. Yleiskaavan tiesuunnitelmissahan on ohjata Västersundbyn läpimenevä nykyinen raskas liikenne Länsiväylälle ja uudelle tielle.

o Uudella tiellä olisi tarkoitus edistää Fäbodan matkailua. Uusi Fäbodantie olisi jatkoa Länsiväylälle ja ne yhdessä muodostaisivat yhden Pietarsaaren pääväylistä. Länsiväylän varrella on kaksi ala-astetta sekä Päiväkoti Alma. Fäbodan matkailuun satsattaessa liikennemäärät tällä pääväylällä todennäköisesti kasvaisivat samoin myös läpikulkuliikenne Oinaansaareissa ja Majaniemessä (mm. Voudintiellä ja Korkeavuorentiellä). Lisääntyvä liikenne toisi turvatomuutta koulumatkalle sekä lisäsi meluhaittoja pääväylän varrella olevissa taloissa.

Yleiskaavaehdotuksessa tulisi esittää mittaustulokset, tutkimukset, laskelmat ja vaikutukset uudelle Fäbodantielle ja siihen liittyvälle tiestölle liikenteen muutoksista ja mitä vaatimuksia liikenneväylille asetetaan, jotta turvallisuus-, melu- ja liikennesuunnitelmat voidaan suunnitella asianmukaisten vaatimusten mukaisesti (vertaa merkinnät Länsiväylä-Pietari-puistikko).

Kaavoittajan vastineessa (19.06.2025) viitataan liikenne- ja meluselvityksiin vuodelta 2019:

”Uuden Fäbodantien suunnittelun yhteydessä on selvitetty liikennemäärät ja liikennevaikutukset lähialueiden toimintoihin ja myös laajemmalle kaupunkialueelle. Meluvaikutukset eivät ylitä ohjearvoja tiesuunnitelman melutarkastelun mukaan. Tiesuunnitelma-aineistosta löytyy melukartta.”

5.3.2026

Kaavoittajan vastineessa (19.06.2025) on seuraavia puutteita, joista haluamme uudelleen muistuttaa:

o Länsiväylälle liittyvien teiden liikennemäärät ja -arviot meluselvityksessä perustuvat vanhentuneisiin tietoihin (vuodelta 2011 ja 2012). Näiden vuosien jälkeen kaupungin toiminnot ovat muuttuneet (koulujen, uusien teiden ym. muutokset), joten nykyisiä ja tulevaisuuden liikennemääriä ei voida arvioida tai korjata selvityksessä ilmoitetuilla vuosikertoimilla. Täten Länsiväylän ja uuden Fäbodatien liikennemääräarviot ovat puutteelliset ja jopa virheelliset.

o Pietarsaaren YK, meluselvityksessä (2019) ei ole huomioitu vuoden 2019 jälkeen rakennettuja kielikylypykoulun ja Alma-päiväkodin aiheuttamia liikenteen muutoksia.

o Pietarsaaren YK, meluselvitys (2019) ei esitä uuden Fäbodatien ja Länsiväylän länsiosan liikennemääriä eikä melutasoja. Erityisesti olisi huomioitava tulevaisuuden ohjeellisten tieyhteyksien vaikutukset länsiväylän liikennemääriin:

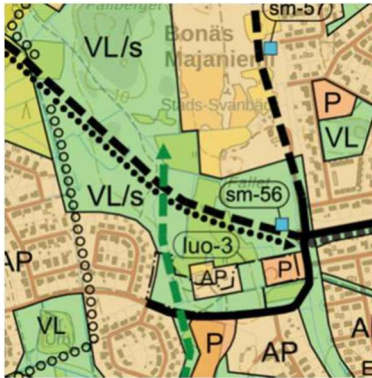
- Santapellontieltä tuleva uusi yhdystie
- Lapinnevantien jatke uudelle asuntoalueelle ja MT 749:lle
- Pietarsaaren länsiosien uusien asuntoalueiden (Otsalahti 4 ja uuden Fäbodatien uusi AP-alue) liikenne

o Fäbodan alueen kehityssuunnitelmat tulevat kasvattamaan liikennettä länteen kaupungista. Kyläyhteisöjen (Fäboda, Pörkenäs, Nabba) kasvusuunnitelmat myös lisäävät liikennettä Fäbodaan päin. Nämäkin pitäisi huomioida selvityksessä.

o Liikennemäärien vaihtelut tulee huomioida uudelle fäbodantielle ja sitä syöttäville teille, sillä Fäbodaan menevä liikenne monikertaistuu kevään, kesän ja syksyn aikana. Keskimääräisten liikennemäärien lisäksi tulisi myös arvioida kausiluontoisten maksimiliikennemäärien aiheuttamia haittoja (melu, turvallisuus).

o Uusi Fäbodatie halkaisee suunnitellut liito-orava-alueiksi merkityt virkistysalueet (VL/s) ja sivuaa luonnonsuojelualuetta (luo3), jotka edellyttävät alueen melutason olevan alle 45 dB. Melutasolaskelmia tulisi tarkastella uuden tiesuunnitelman alueella eri vuodenaikoina huomioiden liikenteen haitat eläinten pesimis- ja lisääntymisaikoina.

5.3.2026



Jo nykyisillä liikennejärjestelyillä Länsiväylä on osoittautunut vaaralliseksi erityisestikoulujen ja päiväkodin läheisyydessä. (Pietarsaaren liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040). Nuollilla on osoitettu Länsiväylän liikenneonnettomuustiheys. Turvallisuustarkastelu tulisi arvioida myös uusilla liikennemäärillä.



Kuva 8. Pietarsaaren liikenneonnettomuustiheys.

Pietarsaaren Yleiskaavaehdotuksesta 2040 voi huomata, että ennustetut melukuormat koulujen ympärillä ovat nyt jo korkeat ja riskinä on, että meluohjearvot ylittyvät (aaltoviiva merkintä). Alla olevaan kuvaan on merkitty mustilla nuolilla koulujen ja päiväkodin sijainnit.

Tie	Osuus	Nopeusrajoitus (km/h)	KAVL, kevyet	KAVL, raskaat	Tieto vuodelta
Mt 741	Pohjantien liikenneympyrästä länteen (Lidlin itäreunaan)	50	6715	403	2012
Mt 741	Lidlin kohdalta Kolpintietä Victor Schaumansplanadenin kohdalle	40	9638	578	2012
Mt 741	Koulukadun risteyksestä Länsiväylän risteykseen	40	7867	472	2012
Mt 741	Länsiväylän ja Mt 749 väli	60	6910	249	2018
Mt 741	Mt 749 ja Lillsandsundintien väli	80	5886	366	2017
Mt 741	Lillsandsundintien risteyksestä Lostibackantien kohdalle	60	5886	366	2017
Mt 741	Lostibackantien kohdalta etelään	80	5886	366	2017
Länsiväylä	Mt 741 ja Pietarinpuistikon väli	50	3914	391	2012

Kuva. Pietarsaaren kaupunki. Pietarsaari YK, meluselvitys. Raportti 2019.

5.3.2026

**BULLEROMRÅDE**

På området kan trafikbullret enligt en prognos uppgjord för år 2040 överskrida det i statsrådets beslut (993/1892) angivna dagsrikvärdet på 55 dBA eller nattrikvärdet på 45 dBA enligt en prognos uppgjord för år 2040. På området får inte placeras nya bostäder och till dem hörande gårdsområden eller andra bullerkänsliga funktioner utan sådana bullerbekämpningsåtgärder som krävs för att underskrida rikvärdena. Om ny bullerkänslig verksamhet planeras på området gäller det att i detaljplanläggningen och byggnadsplaneringen beakta bullerbekämpningen så att rikvärdena för bullerivån enligt statsrådets beslut inte överskrids inomhus eller på områden för vistelse utomhus.

MELUALUE

Alueella liikenteen aiheuttama melu saattaa ylittää vuodelle 2040 laadittu ennusteen mukaan valtioneuvoston päätöksen (993/1892) mukaisen päiväohjearvon 55 dBA tai yöohjearvon 45 dBA. Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja eikä niihin liittyviä piha-alueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ilman ohjearvojen alittamiseksi vaadittavia meluntorjuntatoimenpiteitä. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoluokassa ja rakennussuunnitelmassa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitettuihin ulkoalueilla.

Kuva. Pietarsaaren yleiskaavaehdotuksen 2040 karttakuva ja yleiskaavamerkinntät.

”Meluselvitys on laadittu yleiskaavan tueksi. Edistetään ympäristö- ja terveys haittojen 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.”

(Pietarsaaren yleiskaava 2040 selostus muutettu ehdotus, s.120.)

Vaadimme:

Uudesta yleiskaavasta päätettäessä on huolehdittava pienten päiväkotilasten ja koululaisien sekä henkilökunnan terveydestä ja turvallisuudesta. Liikenteen määrää tulisi Länsiväylällä vähentää, jotta alueella ei tarvitsisi tulevaisuudessa turvautua meluntorjuntatoimenpiteisiin.

Vastine:

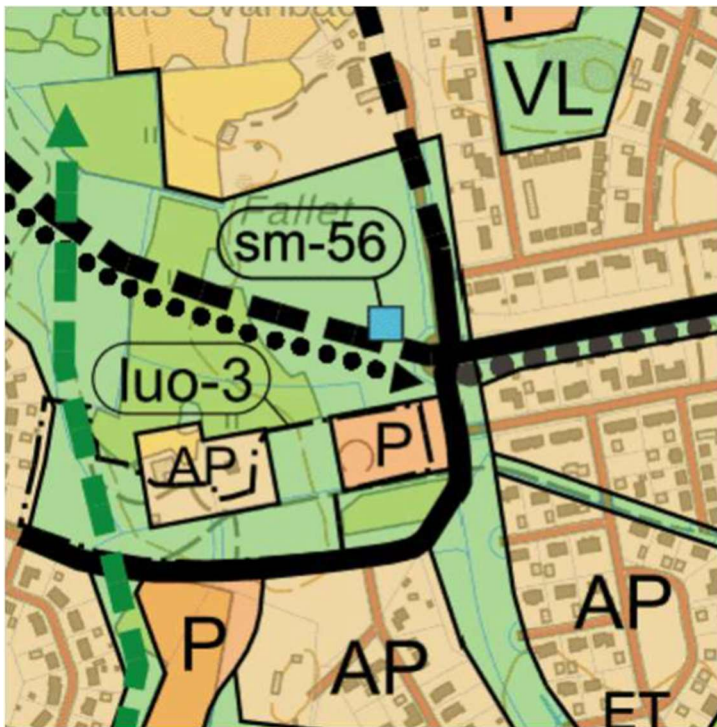
Tiesuunnitelman yhteydessä laadittu meluselvitys on pohjana myös arvioitavissa tien varrelle sijoittuvien toimintojen melusuojaustarvetta. Meluselvitys ja

5.3.2026

turvallisuustarkastelut päivitetään tarvittaessa jatkosuunnittelun yhteydessä tarkentuneiden liikennemäärätietojen pohjalta. Tällöin varmistetaan, että meluarvot eivät ylitä melulle herkkien toimintojen alueilla. Meluarvojen ylittäessä toteutetaan tarvittavat melusuojaustoimenpiteet tarkempien mittausten ja suunnitelmien pohjalta. Tämä on tyypillinen toimenpide tiiviimmässä kaupunkirakenteessa.

Yleiskaavaehdotus ehdottaa P-aluetta liito-oravien alueelle

Muutetussa yleiskaavaehdotuksessa on Länsiväylän liikenneympyrän ja Ahotien itäpuolelle merkitty P-alue (palvelun ja hallinnon alue).



Kyseinen alue on kuitenkin luokiteltu liito-orava-alueeksi Fäbodatien luontokartoissa. (Kanckos: Naturinventering inför byggandet av nya Fäbodavägen i Jakobstad 2019).

”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.” (Pietarsaaren yleiskaava 2040 selostus muutettu ehdotus, s.122)

Vaadimme:

P-kaavoitusmerkintä tulisi poistaa.

5.3.2026

Vastine:

P-kaavamerkintä on jo voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1984. P-alue on ollut kaavavarauksena jo pitkään, eikä sen toteuttamiselle ole ollut vielä tarvetta. Liito-oravan esiintyminen ko. alueella on haluttu tarkistaa vuoden 2025 kartoituksella. Uuden kartoituksen pohjalta luo-3 -rajausta on hiukan muutettu. Vaikka luo-3 -rajaus ulottuu edelleen osittain P-alueelle, ei P-varausta haluta tässä vaiheessa poistaa tai muuttaa yleiskaavassa.

Merkitään kaavamääräykseksi P/s, jolla selvitetään ja varmistetaan, että tulevaisuuden asemakaavoituksessa ja rakentamisessa huomioidaan liito-orava alueella.

Luonnonsuojelu: puuttuva selvitys

03.03.2023 jättämässämme muistutuksessa (muistutus 31) huomautimme, että ”Yleiskaavan luontoselvityksissä ei ole huomioitu vuonna 2019 tehtyä uuden Fäbodantien luontoselvitystä (Kanckos: Naturinventering inför byggandet av nya Fäbodavägen i Jakobstad 2019).”

Kaavoittajan vastine: ”Tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa otetaan huomioon tehty luontoselvitys.”

Uudessa yleiskaavaehdotuksessa ei ole kuitenkaan huomioitu kaikkia selvityksen suosituksia. Esim. Havainto 3. Vähäpuinen suoalue, joka on metsälain mukainen suojelukohde (Figur 3 ären trädfattig torvmark som utgör en tärke livsmiljö enligt skogslagen.) Kanckos 2019 s.18.



Kanckoksen luontoselvitys puuttuu Yleiskaava 2040 lähdeaineistosta, johon se on lisättävä.

Vastine:

Lisätään Fäbodantien luontoselvitys vuodelta 2019 yleiskaavan lähdeaineistoon muiden luontoselvitysten kanssa. Yleiskaavan luontoselvitysraporttia ei ole tarkoitus päivittää, mutta kaikki sen jälkeen saadut uudet luontoaineistot on hyödynnetty yleiskaavatyössä.

5.3.2026

Metsälakikohde on M-alueella, jossa sen säästyminen turvataan metsätaloustoimissa metsälailla - metsänkäyttöilmoitusten ohjausmenettely (säästettävä hakkUILta). Kohdetta ei siten tarvitsisi osoittaa erikseen luo-merkinnällä, koska alueelle ei ole merkitty muuta maankäyttöä. Suoalue merkitään kaavakartalle luo-2 -merkinnällä, jolla on osoitettu myös metsälain mukaisia kohteita.

Kiviaita uuden Fäbodatien linjauksella

Pietarsaaren kaupungin museon on jättänyt muistutuksen 03.03.2023 uuden Fäbodatien linjauksella olevasta kiviaidasta (yleiskaavaehdotuksen vastineet s.22):

"Ryhmä muut kulttuuriympäristökohteet, joka perustuu J-E Nymanin tekemään inventointiin vuodelta 2012 ei kata koko kaupunkia. Tähän tulisi lisätä kivimuuri, joka sijaitsee Andvägenin koillis- ja itäpuolella. Suunniteltu Fäbodatie tulee menemään suoraan kivimuurin läpi ja siksi museo on ollut yhteydessä Pohjanmaan museon maisema-arkkitehtiin Pentti Rislaan tässä asiassa, jotta se saadaan mukaan yleiskaavaan. Halusimme saada tiedon siitä, minkä tyyppinen suoja tällä muurilla voisi olla. Hänen kommenttinsa on: Muuri voidaan tietysti rekisteröidä muuna kulttuuriperintönä, mutta tien tekoa se tuskin estää, vaikka olisi kiinteä muinaisjäänös (MML 11 § Kiinteään muinaisjäänökseen kajoamiseen voidaan myöntää lupa (kajoamislupa), jos muinaisjäänös tuottaa merkitykseensä nähden kohtuutonta haittaa.). Muuria tulee tietysti varjella, niin pitkälle kuin se on mahdollista. Tieprojektissa tämä asia pitää käsitellä osana vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Museo on selvittänyt tämän muurin ja se on tehty aikaisintaan 1900 tienoilla, eli museo katsoo, että se voidaan rekisteröidä muuna kulttuuriympäristökohteena."

Kaavoittajan vastine kyseiseen kiviaitaan (s.25):

"Suunniteltu uusi Fäbodavägen ohittaa Andvägenin koillis- ja itäpuolella sijaitsevan kivimuurin. Kohde on luetteloitu kaavaselostuksen muu kulttuuriympäristölistauksessa."

Kohdetta ei kuitenkaan löydy kohdeluettelosta (Pietarsaaren yleiskaava 2040 selostus muutettu ehdotus s. 46-49). Luultavasti kaavoittaja sekoittaa kivimuurin kohteeseen numero 56 Fallet, joka sijaitsee Länsiväylän läntisen liikenneympyrän läheisyydessä.

Pohjanmaan museo on todennut samasta kivimuurista (s. 32):

"Museo toteaa, että noin 350 metriä, muina kulttuuriperintöön rekisteröidystä sm-1- kohteesta nro 56 "Fallet" luoteeseen on VL/S-alueella vastaava suhteellisen nuori kiviaita, joka on jäänyt arkeologisessa inventoinnissa huomaamatta. Kiviaidan pohjoispää ulottuu ilmakuvaan mukaan Fäbodantien avohakatulle tielinjalle. Noin 100 metriä pitkä muuri näkyy maanmittauslaitoksen rinnevarjosteessa ja on sijainnut kaupungin rajalla. Kohde tulee varjella siltä osin kuin se tien tekemisen yhteydessä suinkin on mahdollista. Vanhojen

5.3.2026

peruskarttojen mukaan rakenne on sijainnut vuosikymmeniin asti metsän ja viljelyn rajalla tai jopa viljelysmaalla.”

Kaavoittaja ei antanut vastinetta kyseiseen kohtaan.

Vaadimme:

Kiviaita tulisi rekisteröidä muuna kulttuuriympäristökohteena kuten Pohjanmaan maakuntamuseo ja Pietarsaaren museo on ehdottanut.

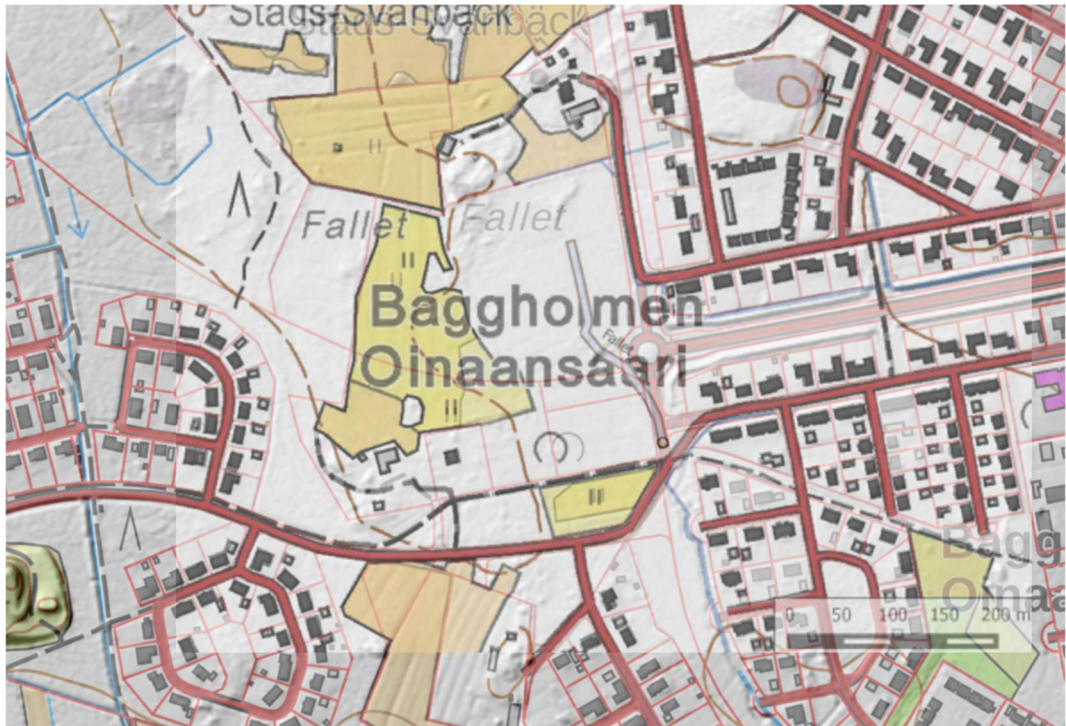
Lokakuussa 2024 uuden Fäbodantien hakkuissa alueelta löytyi vielä toinen kiviaita ja kahden rakennuksen perustukset noin 100 metriä itään aikaisemmin löydetystä kiviaidasta. Kyseinen alue, jolla kiviaidat ovat, on merkitty Pietarsaaren vanhimpaan karttaan vuodelta 1693 nimellä Fallet-Stads. Alue on siitä asti ollut Pietarsaaren kaupungin omistuksessa (nimi on edelleen sama Fallet-Stads) ja löytyneet aidat ovat todennäköisesti reunustaneet alueella olleen niityn länsi- ja itäosaa. Arkeologinen tutkimus tulisi kattaa myös koko vanhan niityn alue.

Vastine:

Kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden rekisteröinti on museoviranomaisten tehtävä. Muinaismuistolain 5 §:n mukaan Museovirasto voi vahvistaa kiinteän muinaisjäännöksen ja siihen kuuluvan suoja-alueen rajat joko maanomistajan hakemuksesta tai omasta aloitteestaan.

Jan-Erik Nymanin vuoden 2012 muinaisjäännösinventoinnissa (Fornminnesinventering i Jakobstad år 2012) on esitelty kohde ”Fallet” (kohdenumero 56) muuna kulttuuriperintökohteena. Vuoden 2019 tarkistusinventoinnin (Pietarsaaren yleiskaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologia-palvelu) mukaan osa kohteen kiviaidasta on tuhoutunut tien rakentamisen yhteydessä. Muurin pohjoisosa on säilynyt. Tarkistetaan kaavaselostuksesta kohteen ”Fallet” kuvaus ja kaavan vaikutusten arviointi. Tuodaan vaikutusten arvioinnissa esiin, että olemassa oleva tieverkko jo katkaisee tämän kohteen, joten kaavaratkaisulla ei ole siihen vaikutuksia, mikäli Fäbodantietä jatketaan olemassa olevasta liikenneympyrästä länteen.

5.3.2026



Kuva 1. Jan-Erik Nymanin vuoden 2012 muinaisjäännösinventoinnin sijaintikartta kohteesta "Fallet" asetettuna läpikuultavana nykyisen peruskarttaotteen päälle (Fornminnesinventering i Jakobstad år 2012, s. 140). Länsiväylä ja sen länsipäässä oleva liikenneympyrä on rakennettu vuoden 2012 jälkeen. "Fallet" on osittain jäänyt tien alle. "Fallet" on merkitty muinaisjäännösinventoinnin karttaan harmaana viivamaisena alueena. Muinaisjäännösrekisteriin kohteen sijaintitiedoksi on merkitty sen eteläpää (vaalean ruskea piste). Muurin eteläpää on jäänyt tien alle, mutta pohjoispää on säilynyt maastossa.



Kuva 2 Vuoden 2019 tarkistusinventoinnin sijaintikartta kohteesta "Fallet" (Pietarsaaren yleiskaavan arkeologinen inventointi, osa 2, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 2019, s. 83).

5.3.2026

Vuoden 2012 inventoinnin ja vuoden 2019 tarkistusinventoinnin jälkeen muun kulttuuriperintökohteen "Fallet" luoteispuolelta n. 350 metrin etäisyydeltä on löydetty toinen kivimuuri nykyisten kiinteistöjen 598-402-13-9 ja 598-403-1-128 rajalta. Museoviranomainen on selvittänyt muurin tilanteen, arvioinut sen olevan 1800-luvun jälkipuoliskolta ja/tai 1900-luvulta ja katsoo, että 1980-luvulle asti viljellyn pellon reunalla oleva kiviaita ei ole jäännös kauan aikaa sitten lakanneesta toiminnasta. Tämän takia sitä ei voi pitää Museoviraston ohjeistuksen mukaan muinaisjäännöksenä (Pohjanmaan museon lausunto 16.10.2024, LA164/2024PM).

Muistuttajan mukaan lokakuussa 2024 uuden Fäbodantien hakkuissa kulttuuriperintökohteen "Fallet" läheisyydestä löytyi vielä toinen kiviaita ja kahden rakennuksen perustukset noin 100 metriä itään aikaisemmin löydetystä kiviaidasta. Muistuttaja vaatii, että yleiskaavoituksen yhteydessä alueesta on laadittava arkeologinen tutkimus. Kaavatyötä ohjaavat viranomaiset eivät ole tuoneet esiin omissa lausunnoissaan kaavaehdotuksesta puutteita arkeologisessa inventoinnissa (ks. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto ja Pohjanmaan museon lausunto).

Alueellinen vastuumuseo (Pohjanmaan museo) on linjannut viranomaisneuvottelussa 3.12.2025, että arkeologiset selvitykset alueelta ovat riittävät yleiskaavan vaikutusten arvioimiseksi.

Muistutuksessa viitataan nykyisten kiinteistöjen 598-403-1-128 ja 598-402-1-4 rajalla olevaan kivimuuriin. Muurin 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, jolloin sitä voisi pitää Museoviraston ohjeistuksen mukaan muinaisjäännöksenä. Muistutuksessa ei ilmoiteta tarkemmin löytyneiden rakennuksen perustusten sijaintia, mutta vuosien 1972 ja 1994 peruskartoissa muurin viereen on merkitty talousrakennus. 1940–1950-lukujen karttoihin puolestaan on merkitty pellon keskelle muurista itään talousrakennuksia. Sijainnin perusteella kyse on ollut viljelyyn liittyneistä ladoista, joiden perustusten jäänteitä ei myöskään voida pitää muinaisjäännöksenä.

Museoviranomainen on katsonut, että kivimuuria kiinteistöjen 598-402-13-9 ja 598-403-1-128 rajalla ei ole tarpeen viedä muinaisjäännösrekisteriin. Kohdetta ei tämän takia merkitä myöskään kaavakartalle. Koska muistutuksen mukaista toistakaan kivimuuria ja rakennusten perustuksia ei voida pitää muinaisjäännöksinä, niitä ei ole tarpeen viedä muinaisjäännösrekisteriin. Niitä ei tämän takia merkitä myöskään kaavakartalle. Fäbodantie on osoitettu

5.3.2026

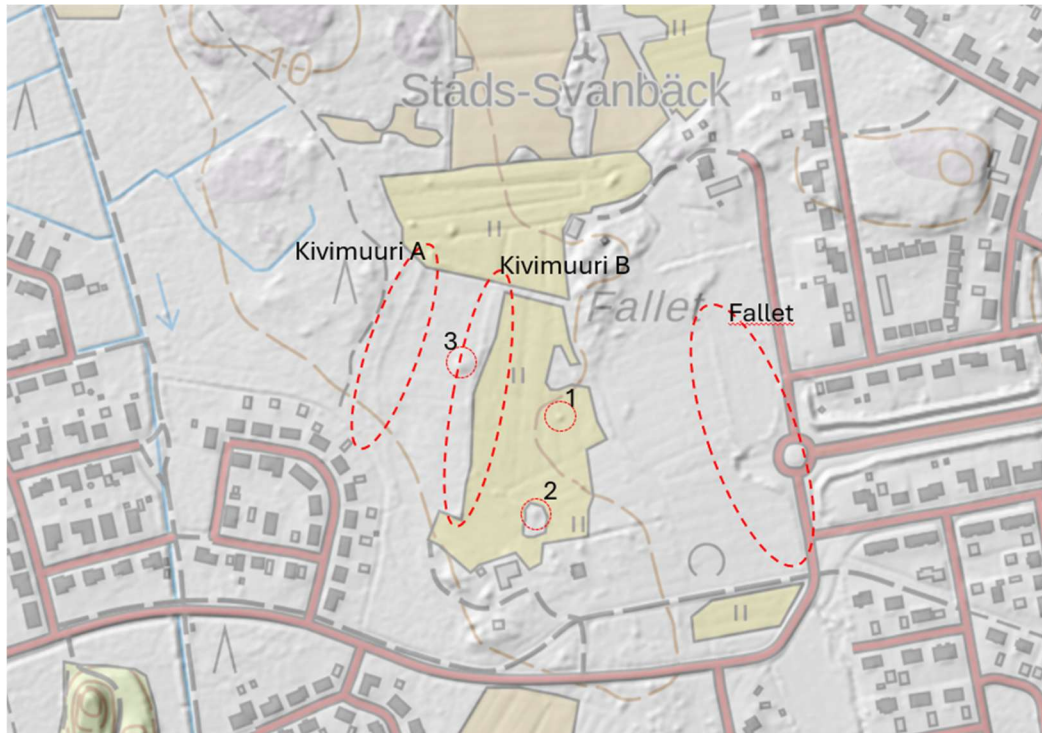
yleiskaavassa ohjeellisena uutena tienä. Nykyisellä tieratkaisulla muurien keskiosa tuhoutuu, mutta muureista voidaan säästää niiden sijainnista ja rakenteista kertovia osia tiealueen ulkopuolella. Rakennusten jäänteet todennäköisesti tuhoutuvat.

Kaavaratkaisun pohjalta ei ole katsottu tarpeelliseksi pitää muinaismuistolain 13 §:n mukaista neuvottelua, koska Fäbodantien alle ei ole jäämässä kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Ks. myös vastineet aiemmista kohdista tiesuunnitteluun. Tiesuunnitelman yhteydessä laaditut selvitykset ja vaikutusarvioinnit on huomioitu Fäbodantien suunnittelussa. Vaasan hallinto-oikeus on kumonnut tiesuunnitelman hyväksymisen 23.5.2025. Tienpitäjä on tämän jälkeen valittanut päätöksestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus päätti olla myöntämättä valituslupaa Fäbodantien asiassa.

Täydennetään kaavaselostukseen tiedot muistutuksen mukaisista kivimuureista ja rakennusten perustuksista sekä niiden selvitystilanteesta. Täydennetään kaavan vaikutusten arviointia niiden osalta. Tuodaan vaikutusten arvioinnissa esille, että Fäbodantie risteää kivimuureihin ja osa kivimuureista tullaan menettämään tien rakentamisen yhteydessä. Merkittävä osa muureista pystytään kuitenkin säästämään, koska tielinjaus on poikittainen muureihin nähden. Rakennusten jäänteet todennäköisesti tuhoutuvat.

5.3.2026



Kuva 3 Muu kulttuuriperintökohde "Fallet" ja kaksi sen länsipuolelta vuoden 2012 jälkeen löytynyttä kivimuuria peruskartalla. Museoviranomainen on selvittänyt kivimuurin A tilanteen ja todennut, ettei se ole muinaisjäännös. Vastaavilla perusteilla katsotaan, ettei muistutuksessa esiin tuotu kivimuuuri B myöskään ole muinaisjäännös. 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.

03.03.2023 Yleiskaavaehdotuksen muistutusten käsittelyssä on puutteita

03.03.2023 yleiskaavaehdotuksen muistutusten vastineet julkaistiin 19.06.2025, samanaikaisesti uuden yleiskaavaehdotuksen kanssa. Kaavoittajan antamat muistutusten vastineet oli kuitenkin kirjattu jo 15.10.2024. Pitkä käsittelyaika ja viivästynyt julkaisuaika ovat estäneet asioiden avoimen keskustelun.

Muistutusten vastineet eivät täytä MRL:n (maankäyttö- ja rakennuslaki) 17§ vaatimusta kaavoittajalle, jonka tulisi ilmoittaa perusteellinen kannanotto annettuihin muistutuksiin. "Muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen."

03.03.2023 jättämääme muistutukseen (muistutus nro 31) emme ole saaneet perusteltuja kannanottoja uuden Fäbodantien aiheuttamista liikennemäärien muutoksista, emmekä tien halkaiseman virkistysalueen menetyksestä.

5.3.2026

Toiveena olisi, että muutetusta yleiskaavaehdotuksesta esiteltäisiin jätetyt muistutukset ja niiden vastineet järjestämällä julkinen keskustelutilaisuus asiasta.

Vastine:

Kaavoittajan vastineita on käsitelty koko ehdotusvaiheen aikana ja asiakirjat on päivitetty ruotsinnoksineen luottamusmieskäsittelyihin asti. Pietarsaaren yleiskaava-aineiston esittelyssä nettisivulla on jäänyt vanha versio vastineista eli 15.10.2024 päivätty versio. Viranomaiset ja päättäjät ovat käsitelleet kesäkuussa 2025 päivättyä vastineversiota. 15.10.2024 päivätyn ja 16.6.2025 päivitetyn vastineaineiston väliset erot ovat suhteellisen pienet sisällöllisesti.

Ks. edelliset vastinekohdat.

Vaatus:

Uuden Fäbodantien ja Pietarsaaren länsiosien liikennejärjestelyt tulisi tarkastella uudelleen. Tarkastelun pohjaksi tulisi suorittaa uusia liikennemittauksia ja huomioida kaupungin kehityssuunnitelmat. Nämä puuttuvat tällä hetkellä kokonaan selvityksestä. Tarkastelussa tulisi esittää vaihtoehtoisia tiejärjestelyjä ja -linjauksia, joissa huomioidaan koko kaupungin liikennevirrat.

Uutta Fäbodantietä on perusteltu nykyisen Fäbodantien ahtaiden tieosuuksien kuormituksella ja liikenneturvallisuuden parantamisella. Kuitenkin nykyisen Fäbodantien varteen on suunniteltu uusia asuinalueita, jotka lisäävät nykyisen Fäbodantien liikennemääriä merkittävästi.

Olisiko järkevää luopua suunnitelluista asuinalueista nykyisellä Fäbodantiella ja harkita tien levennysmahdollisuutta? Samalla voitaisiin jatkaa pyörätietä Santapellontieltä Torpantielle, josta voisi tehdä pihakadun. Kustannukset olisivat murto-osa kokonaan uuden Fäbodantien rakentamiskustannuksista.

Vastine:

Ks. edelliset vastinekohdat.

Uusi Fäbodantie sijaitsee strategisesti paremmalla paikalla Pietarsaaren kaupunkirakenteessa ja palvelee kaupungin maankäyttöä ja liikennejärjestelmää paremmin, kuin se jäisi vanhan ja parannettavan Fäbodantien paikalle. Uusi linjaus parantaa yhteyttä Pietarsaaren keskustasta rannikon suuntaan Pörkenäsiin. Uuden tielinjauksen myötä liikenneturvallisuus paranee tiegeometrian ollessa tiesuunnitteluohjeiden mukainen ja erillisen jalankulku- ja pyöräväylän tarjotessa turvallisen kulun jalankululle.

5.3.2026

2.3 Muistutus 3

2.3.1 Käännös (fin)

Hei.

Liitän mukaan muistutuksen allekirjoituksineen. Alla sama teksti sekä nimenselvennykset.

Muistutus koskien Pietarsaaren yleiskaavaa 2040, 6.9.2025

Olemme tutustuneet yleiskaavaehdotukseen ja haluamme täten esittää muistutuksen koskien Hällanista Isoon Hietasaareen merkittyä tieyhteyttä. Kiinteä yhteys koostuisi mitä todennäköisimmin osittain pengertiestä ja osittain sillasta. Tällainen yhteys aiheuttaisi merkittäviä ja pitkäkestoisia haittoja:

Ympäristö ja vesi: Lahti on jo valmiiksi herkkä ja veden vaihtuvuus on rajallista. Pengertie jakaisi käytännössä lahden kahtia, heikentäisi vedenlaatua ja vaikuttaisi ekosysteemiin kielteisesti.

Vastine:

Yhteys mantereelta Isohietasaareen tullaan toteuttamaan vain pyöräilyn ja kävelyn yhteytenä Varvetin kautta. Isohietasaari merkitään RA-alueena. Ajo-neuvoyhteydestä luovutaan samoin kuin vaihtoehtoisesta yhteydestä Hällanilta Isoon Hietasaareen.

Maisema ja virkistys: Avoin vesialue on keskeinen osa Hällvikenin maisemakuvaa. Yhteys lahden yli tuhoaisi kokonaisnäkymän ja loisi keinotekoisesti esteen. Hällviken on myös suosittu virkistyskohde veneilyyn, melontaan ja talvisin jääreittinä. Kiinteä yhteys vaikeuttaisi tai jopa estäisi näitä käyttötapoja.

Vastine:

Ks. edellinen vastine.

Viihtyvyyden ja asumisympäristön: Hällvikenin kiinteistöille yhtenäinen vesialue on keskeinen viihtyvyyden vaikuttava tekijä. Tie keskellä lahtea heikentäisi monen kotitalouden viihtyvyyttä ja näkymiä. Tämä koskettaa paitsi lähimpiä naapureita, myös koko Hällvikenin aluetta, johon yleiskaavassa samalla panostetaan merellisenä asuinalueena.

5.3.2026

Vastine:*Ks. edellinen vastine.*

Hankkeen suhteellisuus on ongelmallinen. Hyöty olisi marginaalinen – vain harvat kiinteistöt käyttäisivät yhteyttä – kun taas haitat olisivat laajat ja kohdistuisivat huomattavasti suurempaan joukkoon asukkaita ja käyttäjiä. Ratkaisua, joka aiheuttaa suurta ja pysyvää haittaa mutta tuo vain vähäistä hyötyä, ei voida pitää kohtuullisena yleiskaavassa, jonka tulee ohjata alueen kestävästä kehitystä vuosikymmeniksi eteenpäin.

Vastine:*Ks. edellinen vastine.*

Koska yleiskaava on oikeusvaikutteinen, yhteys tulisi poistaa yleiskaavasta kokonaan, jotta riskiä sen toteutumisesta tulevaisuudessa ei olisi. Ehdotamme, että kaupunki arvioi vaihtoehtoisia ratkaisuja, kun Gräggörenin suunnitelmat tarkentuvat. Jos Gräggöreniin toteutuu tunneli, tie voidaan jatkaa Isohietasaareen ilman, että Hällvikenin halkaistaan ja nykyiseen rakennuskantaan puututaan.

Yhteenveto: Hällvikenin ylittävää tievaihtoehtoa ei tule sisällyttää yleiskaavaan.

Vastine:*Ks. edellinen vastine.*

5.3.2026

2.4 Muistutus 4

2.4.1 Käännös (fin)



Viitaten Ådöntien varrella Svartgrundetin risteyksen jälkeen olevaan yleiskaavaehdotukseen haluamme me maan- ja huvilaomistajat tuoda esiin seuraavaa:

Voimassa olevan yleiskaavan mukaan tien tulee kulkea kaarena asuinalueen ympäri Ådöntien osoitteiden 142 ja 219 välillä. Ks. kuva.

Kun kaupunki vuonna 1980 päätti, että Ådöhön rakennetaan kalasatama, oli tie "tapetilla" sekä Kisorin osalta että juuri tämän tieosuuden kohdalla.

Nykyisessä tilanteessa tie kulkee suoraan asuin-/huvila-alueen ohi. Valitettavasti liikenne on lisääntynyt huomattavasti kalasataman rakentamisen jälkeen ja nyt myös useiden vapaa-ajankäyttöön tarkoitettujen laitureiden myötä, joita ei Luodon kanssa tehdyn vuokrasopimuksen mukaan olisi saanut alueelle rakentaa, mutta asia on sittemmin viime vuosina "unohdettu".

5.3.2026

Lisäksi Ekofish on nyt asettunut Ädöhön, mikä on lisännyt raskaan liikenteen määrää!

Huom! Viime vuosina myös kyseinen suora tieosuus asuinalueen ohi on muuttunut kaa-
hausväyläksi, nopeudeksi on mitattu yli 100 km/h. On syytä huomata, että tie on leveydel-
tään vain hieman yli 5,5 metriä!

Edellä mainittuun viitaten vaadimme, että nykyinen yleiskaava, jossa tie kulkee kaarena
asuin-/huvila-alueen ohi, pidetään voimassa. Tämä antaa mahdollisuuden siirtää tie tulevai-
suudessa pois asutuksen luota sitä mukaa, kun kehitys Ädössä jatkuu!

Kaupungin edustajat ovat myös ilmaisseet ymmärryksensä edellä mainittuja huomautuksia
kohtaan.

Vastine:

Voimassa olevan yleiskaavan mukainen tielinjaus palautetaan.

2.5 Muistutus 5

2.5.1 Käännös (fin)

Huomautus koskien Pietarsaaren kaupungin yleiskaavaa 2040

Emme voi hyväksyä Kisorin–Ädöntien uutta linjausta. Nykyisen ehdotuksen mukaan se tu-
hoaisi täysin kotimetsäpalstan: tie jakaisi metsän kapeiksi kaistaleiksi. Metsä hakattiin noin
10 vuotta sitten, koska se oli täysikasvuinen ja kuusissa oli juurilahoja. Useita suurempia
mäntyjä jätettiin luonto- ja siemenpuiksi. Heti hakkuun jälkeen alueelle istutettiin mäntyä ja
koivua. Juuri siihen kohtaan, johon tie nyt on suunniteltu, Johanin vanhemmat istuttivat
lehtikuusia, jotka ovat nyt kasvaneet suuriksi. Jatkossa aiomme hoitaa aluetta puistomai-
sena sekametsänä.

Aiemman ehdotuksen mukainen tielinjaus sopii paljon paremmin – siellä on enimmäkseen
kallioita ja kitukasvuista metsää tai joutomaata. Lisäksi se seuraisi osittain jo olemassa ole-
vaa tietä. Siinä kohdassa, missä hiihtolatu ennen kulki kallion yli, alue täytettiin kaupungin
rakennusjätteellä 1990-luvun lopulla. Kaupunki halusi myös tasoittaa hiihtoladun, joka kulki
metsämme läpi, täytemateriaalilla, mutta me kielsimme sen. Täyttö aiheutti sen, että van-
han ladun varrella kasvaa nyt runsaasti vesakkoa ja vieraslajeja, kuten lupiinia.

Vaihtoehtoisesti tie voitaisiin vetää kokonaan Norrlötsbergetin pohjoispuolelle, missä on jo
olemassa oleva tie. Tätä vaihtoehtoa sisältävä huomautus lähetettiin jo vuonna 2023. Liite
oheistetaan.

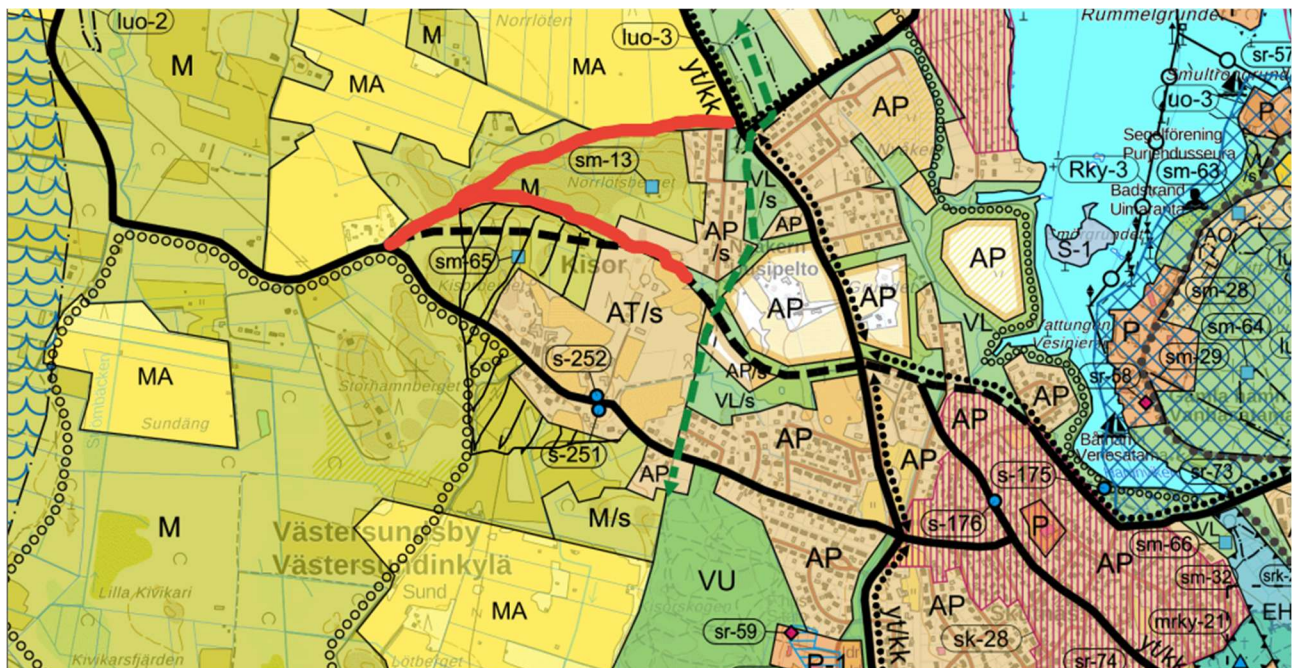
5.3.2026

Jo 1980-luvulla oli suunnitelma uudesta tiestä Ådöhön Nätihamnin ja Eteläisen Bredskärin kautta. Tiealue lunastettiin jo tuolloin maanomistajilta. Tämä tielinjaus voitaisiin yhdistää uuteen Fäbodantiehen ja Västergårdanin suuntaan. Tämä vaihtoehto voitaisiin sisällyttää yleiskaavaan.

Kisorin AT/kyläaluetta voitaisiin laajentaa nykyisestä ehdotuksesta, katso karttaliite. Karttaliitteessä vaihtoehtoiset tielinjaukset on merkitty punaisella. Mustalla viivoitettu alue on AT-alue, jota voitaisiin laajentaa.

Mitä tulee Västergårdaniin Fäbodantien varrella, ihmettelimme, miksi merkintä on muutettu AT-alueesta M-alueeksi. Se on aiemmin ollut kyläaluetta ja sen tulisi olla sitä jatkossakin. Alueella on jo noin 10 omakotitaloa ja maatalousrakennuksia.

Yleiskaavan oikeusvaikutuksesta: se tulisi mielestämme poistaa. Käsittelemme mukaan oikeusvaikutteisuus ei ole pakollinen yleiskaavalle.



Lisäys:

Huomautus koskien Pietarsaaren kaupungin yleiskaavaa 2040

Alla oleva teksti toimitettiin jo vuonna 2023 huomautuksena:

Yleiskaavassa on ehdotus uudesta Kisorintien linjauksesta. Uusi Kisorintie, joka kulkisi asutuksen ohi, on välttämättömyys, jota me tien varrella asuvat olemme odottaneet.

5.3.2026

Uuden Kisorintien on tarkoitus jatkaa asutuksen pohjoispuolelta uudelta Rantatieltä. Se kulki suoraan Kisorbergetin/Norrlötsbergetin yli. Kallion luona sijaitseva alue on hieno virkistysalue, jossa alueen asukkaat mielellään liikkuvat. Siellä poimitaan marjoja, kävellään, pyöräillään ja retkeillään. Ehdotukseni on, että kallio säilytettäisiin virkistysalueena ja uusi Kisorintie vedettäisiin sen sijaan olemassa olevan Norrlötsvägenin kautta, jota voitaisiin samalla suoristaa useassa kohdassa. Tie olisi hieman pidempi kuin suoraan kallion yli kulkeva vaihtoehto, mutta tämä palvelisi ihmisiä paremmin, sillä on tärkeää säilyttää laadukkaita virkistysalueita asuinalueiden läheisyydessä.

Vaihtoehtoisesti voitaisiin ottaa uudelleen käyttöön 1980-luvun suunnitelma uuden Fäbodantien jatkamisesta Ådöhön. Tämä olisi erityisen hyvä ratkaisu Ådöhön suuntautuvalla raskaalla liikenteelle. Myös suuri osa henkilöautoliikenteestä Ådöhön voitaisiin ohjata tätä kautta.

Ehdotan, että työryhmän jäsenet pukisivat vaelluskengät jalkaansa ja suuntaisivat Kisorbergetille/Norrlötsbergetille nähdäkseen omin silmin, kuinka hieno alue on kyseessä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Uuden Kisorintien linjaus on ohjeellinen ja sen tarkempi linjaus suunnitellaan topografisesti parhaimmin toteutettavaan paikkaan Rantatien jatkeena. Ohjeellinen yhteys voidaan siirtää takaisin esitettyyn paikkaan.

AT-kyläaluetta voidaan laajentaa esitetyllä tavalla nykyisen Kisorintien pohjoispuoleiselta osaltaan. Eteläpuolella säilytetään nykyisiä peltoalueita.

Muilla osin M-alueella sijaitsevan rakentamisen osalta kaavamääräykseen lisätään seuraavasti (tämä koskee myös Västergårdanin aluetta): Olemassa olevaa rakennuskantaa saa ylläpitää ja korjata. Täydennys- ja uudisrakentamisessa tulee huomioida kunnan rakennusjärjestyksessä annetut määräykset ja mitoituseriaatteet. Peltoalueille rakentamista on vältettävä.

Fäbodantietä ei olla esittämässä nyt laajojen metsäalueiden kautta pohjoiseen.

Yleiskaava laaditaan normaalisti oikeusvaikutteisena. Yleiskaavan oikeusvaikutuksista löytyy lisää kaavaselostuksessa kohdissa 4.1, 4.3 ja 8.

5.3.2026

2.6 Muistutus 6

2.6.1 Käännös (fin)

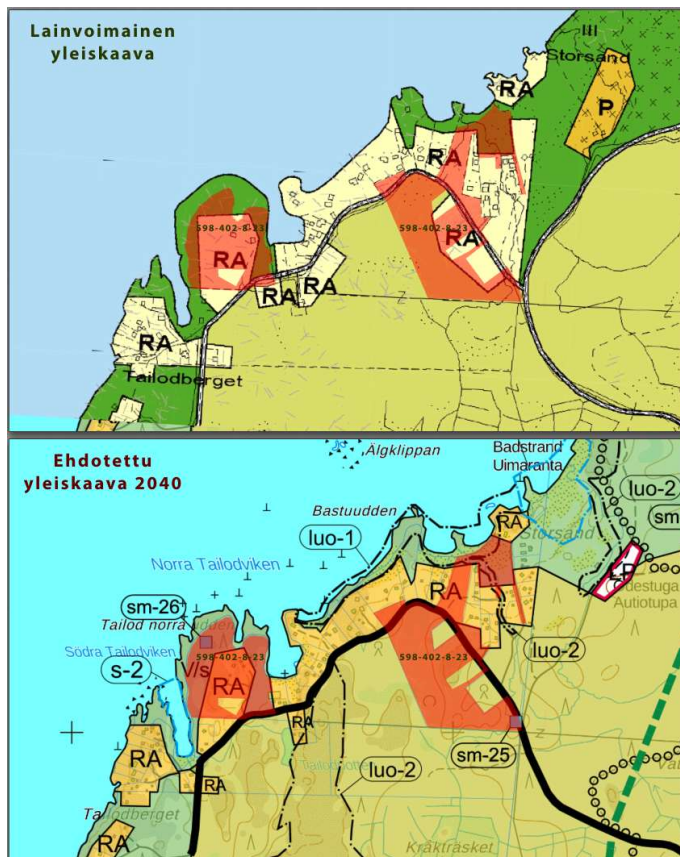
Hei,

omistamme kiinteistön xxx Isollahiekalla, Pietarsaassa, ja me, xxx teemme seuraavan huomautuksen (katso liite):

Rakennusalue (RA) kiinteistöllä on pienentynyt kahdella tontilla, Tailodintie 20–22, suunnitteen.

Tailodissa RA-alue on pienentynyt. Ottaen huomioon kiinteistön pinta-alan tulisi rantayleiskaavan mukaisia rakennusoikeudellisia tontteja suunnitella useampia. Erillinen hakemus tehdään myöhemmin.

V/s- alue Tailodissa ei ole suhteessa alueen käyttöön, koska alue on yksityisomistuksessa. Ulommat kalliot niemen kärjessä merenrannalla täyttävät V/s-alueelle asetetun virkistystarkoituksen. Kaupungilla on Isollahiekalla lisäksi omia alueita, jotka on tarkoitettu virkistyskäyttöön.



5.3.2026

Vastine:

RA-alueita tarkistetaan ranta-asemakaavan mukaiseksi. Rajauksissa huomioi87daan luonto- ja maisema-arvot.

Tailodvikenin alueella on paljon tunnistettuja luontoarvoja, jonka vuoksi virkistysalueille merkitään määräykseksi V/s.

2.7 Muistutus 7

2.7.1 Alkuperäinen muistutus (fin)

1 ALUKSI

Kaikki muistutuksen tekijät ovat osallisen asemassa. xxx omistavat tontin xxx, joka sijaitsee osoitteessa xxx. Kiinteistöllä olevan asuinkerrostalon omistaa xxx, jolla on kohteessa yhteensä 18 huoneistoa ja noin 40 vuokralaista.

2 MUISTUTUS

2.1 Vaatimukset

Muistutuksen tekijät vaativat, että:

- i) yleiskaavaehdotusta muutetaan siten, että tontin xxx käyttötarkoitus pidetään voimassa olevan kaavan mukaisesti AK-kerrostalotonttina, eikä tonttia muuteta teollisuustontiksi, kuten yleiskaavaehdotuksessa on nyt esitetty;
- ii) yleiskaavaehdotuksessa huomioidaan asumiseen tarvittavat tiealueet sekä asuinkäytössä olevan tontin xxx ja teollisuusalueen väliset ja viereiset viheralueet.

Yleiskaavaehdotusta ei esitettyssä muodossa voida pitää hyväksyttävänä sen ollessa alueidenkäyttölain sekä voimassa olevan maakuntakaavan vastainen. Lisäksi yleiskaavaehdotus ei ota huomioon aiemmin tehdyissä luontoselvityksissä todettuja luontoarvoja ja suojeltuja eläinlajeja, minkä johdosta yleiskaavaehdotusta on pidettävä myös luonnonsuojelulain vastaisena.

Vastine:

- *Korjataan ehdotetulla tavalla vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa ja vakiintunutta tilannetta asuinkorttelina kiinteistön ja sen eteläpuolisen alueen osalta.*

5.3.2026

- *Katu- ja viheralueet osoitetaan tarkemmin asemakaavassa, mutta yleiskaavaan lisätään viheraluemerkintä AK-alueen ympärille.*

Tarkistettua yleiskaavaehdotusta on pyritty täydentämään uusimmilla luontotiedoilla. Yleiskaavan mittakaava on varsin karkea, koska se kattaa koko Pietarsaaren alueen. Tarkemmissa asemakaavoissa alueet selvitetään yksityiskohtaisemmin myös luontoarvojen osalta.

2.2 YLEISKAVAEHDOTUKSESTA

Yleiskaavaehdotuksessa oltaisiin muuttamassa AK-kerrostalotontin xxx käyttötarkoitus teollisuustontiksi. Samalla tontin viereiset viheralueet on yleiskaavassa poistettu. Kyseisiä muutoksia ei ole yleiskaavaehdotuksessa perusteltu kunnolla, eikä yleiskaavaehdotuksessa ole huomioitu tämän muistutuksen tekijöiden aiemmin asemakaavamuutosehdotuksista tekemiä muistutuksia (Liitteet 1-2).

Muistutuksen tekijät viittaavat kaikkeen aiemmin tehdyissä muistutuksissa todettuun lausuen lisäksi seuraavaa.

2.3 PERUSTELUT

2.3.1 Kaavaehdotus on alueidenkäyttölain vastainen

Kuten aiemmissa kaavamuistutuksissa on todettu, AK-kerrostalotontin muuttamisessa teollisuustontiksi tarkoittavat kaavahankkeet on aloitettu ja niitä on edistetty yksinomaan xxx:n intressissä. Lisäksi aiemmissa muistutuksissa todetusti, kaavan muuttaminen esitetyllä tavalla loukkaa xxx:n ja xxx:n oikeuksia maanomistajana ja xxx:n oikeutta tontilla xxx sijaitsevan asuinrakennuksen omistajana, eikä asuinkerrostalotontin muuttamista teollisuustontiksi voida pitää hyväksyttävänä.

Alueidenkäyttölain 39 §:n 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Lisäksi säännöksen mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon muun muassa mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, ympäristöhaittojen vähentäminen, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Yleiskaavaehdotuksessa muistutuksen tekijöiden omistaman tontin xxx käyttötarkoitus muuttuisi AK-kerrostalotontista teollisuusalue tontiksi. Kuten aiemmissa kaavamuistutuksissa on todettu muutoksen tarkoituksena näyttää olevan yksinomaan varmistaa, että xxx:lla olisi halutessaan mahdollisuus hankkia muistutuksen tekijöiden omistama tontti sen

5.3.2026

jälkeen, kun se on ensin kaavamuutoksella sisällytetty teollisuustonttiin. Menettelyllä loukataan muistutuksentekijöiden omistusoikeutta ja aiheutetaan muistutuksen tekijöille huomattavaa vahinkoa.

Muistutuksen tekijät xxx ja xxx ovat ostaneet tontin aikanaan xxx:lta. xxx on lisäksi tehnyt merkittäviä, useiden satojen tuhansien, investointeja tontilla sijaitsevaan asuinkerrostaloon. Investoinnit ovat liittyneet muun muassa asuinkerrostalon huoneistojen peruskorjaukseen ja asuinkerrostalossa suoritettuun osittaiseen putkiremonttiin.

Suunniteltu kaavahanke paitsi loukkaa muistutuksen tekijöiden omistusoikeutta, niin myös tarkoittaisi kannattavan elinkeinotoiminnan loppumista. xxx käytännössä menettäisi kannattavan vuokrausliiketoimintansa yleiskaavan toteutuessa, kun sen omistama asuinkerrostalotontti muutettaisiin teollisuustontiksi.

Edelleen kaavahanke tarkoittaisi, että muistutuksen tekijöiden omistamalla tontilla asuvien vuokralaisten elinympäristö heikkenisi sen johdosta, että kaavaehdotus mahdollistaisi aluksi teollisuusalueen laajentamisen asuinkerrostalon lähetyville ja voisi lopulta johtaa asuinkerrostalon purkamiseen, jolloin vuokralaisten olisi etsittävä itselleen uusi asuinhuoneisto.

Yleiskaavaehdotus on jo edellä todetuista syistä alueidenkäyttölain 39 §:n vastainen, eikä sitä voida pitää hyväksyttävänä siltä osin kuin muistutuksen tekijöiden omistaman tontin xxx käyttötarkoitusta oltaisiin muuttamassa teollisuustontiksi.

Vastine:

Ks. edellinen vastine.

Teollisuustoiminta ei saa aiheuttaa viereisille asuntoalueille ympäristöhäiriöitä. Teollisuuden tarkemmassa luvitusvaiheessa tulee esittää toiminnan aiheuttamat vaikutukset ympäristöönsä.

2.4 Maakuntakaavan huomioiminen

Yleiskaavaehdotuksessa ei myöskään ole huomioitu alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla voimassa olevaa maakuntakaavaa. Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 kaavaselostuksessa on taajamatoimintojen alueen aluemerkinän suunnittelumääräyksenä todettu seuraavaa:

”Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset sellaisen elinvoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle, jolla on selkeä identiteetti ja korkealuokkainen arkkitehtuuri. Tiivistyvän ja muuttuvan maankäytön muutoksen alueilla tulee tavoitella korkeaa tehokkuutta ottaen huomioon paikan

5.3.2026

luonne, kaupunkikuva sekä kulttuuriympäristö- ja luontoarvot. Viheralueille, joilla on suuri arvo virkistykselle ja/ tai kaupunkiympäristölle, ei tule rakentaa. Toimivalle kävelykeskustalle tulee luoda edellytyksiä ja osoittaa riittävät väylät kävelylle ja pyöräilylle keskusta- ja pyöräilyreitit keskustassa.”

Yleiskaavaehdotus, jolla vähennettäisiin asuinkäytössä olevien tonttien määrää muuttamalla ne teollisuustontiksi, on selkeästi vastoin maakuntakaavan tarkoitusta, eikä kaavaehdotuksessa ole otettu huomioon maakuntakaavaa alueidenkäyttölain 32 §:n edellyttämällä tavalla.

Lisäksi on syytä korostaa, että yleiskaavaehdotuksessa tontin xxx viereiset viheralueet oltaisiin poistamassa, vaikka kyseisillä alueilla aiemmin tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella sijaitsee luonnon biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue sekä pohjanleppäkon levähdys ja lisääntymispaikka.¹ Kyseisten, tontin xxx viereisten, viheralueiden poistaminen ja muuttaminen yleiskaavaehdotuksessa teollisuusalueeksi ei ole maakuntakaavan mukaisista eikä myöskään täytä alueidenkäyttölain 39 §:n asettamia vaatimuksia.

Vastine:

Muistutuksen tontin alue on osoitettu sekä maakuntakaavan 2040 että keväällä 2025 hyväksytyn maakuntakaavan 2050 teollisuus- ja varastoalueen kohdemerkinnällä. Merkintä osoittaa uuden tai pienialaisen teollisuus ja varastoalueen. Suunnittelumääräyksen mukaan (2050):

”Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen saavutettavuuteen ja liikennejärjestelyihin sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoihin. Taajama-alueilla tai niiden viereisillä alueilla tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon kaupunki- ja taajamakuva ja osoittaa asuin- ja virkistysalueille riittävät suojavyöhykkeet. Tarkempien selvitysten perusteella alueelle voi osoittaa teollisuuslaitoksia, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia, ja laitoksia, jotka käsittelevät vaarallisia kemikaaleja. Merkittävät ympäristöhaitat tulee estää osoittamalla riittävät suojavyöhykkeet tai teknisillä ratkaisuilla. Jos alueella varastoidaan tai valmistetaan polttoaineita tai muita vaarallisia aineita, tulee alueen ja sen lähiympäristön suunnittelussa ottaa huomioon varastoinnista ja valmistelusta aiheutuvat ympäristöriskit. Alueelle ei tule osoittaa uutta asumista.

Yleiskaavaa on kuitenkin päätetty muuttaa niin, että ko. tontti ja viereinen eteläisempi tontti palautetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti AK-alueeksi ja yleiskaavaan lisätään viheraluemerkintä AK-alueen ympärille.

5.3.2026

Olemassa olevassa yleiskaavassa ei ole viheralueita ko. tontin vieressä. Luonnon biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue on huomioitu yleiskaavassa VL/s -aluerajauksena sekä pohjanlepakon levähdys- ja lisääntymispaikka on varmistettu Ristikarin koulun suojelumerkinnällä.

Muistutuksen kohde ei kuulu C-alueeseen, johon on muistutuksessa viitattu. Kohdetta koskeva taajamatoimintojen A-suunnittelumääräys on seuraava: "Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä sekä kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi."

2.5 Yleiskaavaehdotus on luonnonsuojelulain vastainen

Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan:

"Luontodirektiivin liitteessä IV a mainitut eläinlajit ja liitteessä IV b mainitut kasvilajit ovat tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja. Suomessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista säädetään valtioneuvoston asetuksella.

Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää."

Aiempaa asemakaavamuutosehdotusta (kaava 057) koskevassa kaavaselostuksessa viitatus luontoselvityksen mukaan alueella on Ristikarin koululla ja sen välittömässä läheisyydessä olevalla viheralueella todettu pohjanlepakoita. Luontoselvityksen mukaan on erittäin todennäköistä, että vanhassa koulurakennuksessa on pohjanlepakon lisääntymisyhdyskunta. Lisäksi luontoselvityksessä on todettu, että pohjanlepakoita on havaittu saalistamassa avoimella nurmikentällä heti Ristikarin koulurakennuksen itäpuolella. Kyse on viheralueesta, joka yleiskaavaehdotuksessa oltaisiin poistamassa ja muuttamassa teollisuusalueeksi.

Pohjanlepakko on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittu erityistä suojelua nauttiva eläinlaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei luonnonsuojelulain mukaan saa hävittää eikä heikentää.

5.3.2026

Korkein hallinto-oikeus ennakkopäätöksessään KHO 2019:160 katsonut, että tuulivoimaloiden rakentamista varten laadittu osayleiskaava oli kumottava, koska se ei perustunut riittävästi selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin. Korkeimman hallinto-oikeuden lausumalla tavalla:

”Tästä huolimatta laadittujen selvitysten ja vaikutusten arviointien perusteella jää huomattava epävarmuus siitä, kuinka merkittäviksi ja laaja alaisiksi osayleiskaavan mahdollistamien tuulivoimaloiden alueiden rakentamisesta ja käytöstä aiheutuvat haitalliset vaikutukset muun ohella susien liikkumisen ja reviirien käytön kannalta muodostuvat. Kun lisäksi otetaan huomioon, että kysymys on osayleiskaavasta, jota saa käyttää yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena, sekä rajalliset mahdollisuudet susien keskeisen elin- ja lisääntymisalueen huomioimista koskevien ehtojen asettamiseen lupamenettelyssä, osayleiskaavaa varten ei ole laadittu sellaisia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja, joiden nojalla olisi mahdollista luotettavasti arvioida sitä, onko kaavassa osoitettujen tuulivoimaloiden alueiden toteuttaminen sovitettavissa asianmukaisesti yhteen luonnonarvojen vaalimista koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen kanssa. Myöskään luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa kiellettyjen vaikutusten aiheutumisesta ei ole laadittujen selvitysten perusteella mahdollista poissulkea. Osayleiskaava ei siten perustu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisiin riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.” (korostus tässä muistutuksen laatijan)

Edelleen samassa ratkaisussa korkein hallinto-oikeus linjasi, että lajikohtaiset erityispiirteet tulee ottaa huomioon selvityksissä ja vaikutusten arvioinnissa:

”Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaisen kiellon noudattamisen arvioinnissa oli kuitenkin otettava huomioon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen määrittelyyn liittyvät lajikohtaiset erityispiirteet sekä se, että tuulivoimaloista saattoi aiheutua häiriöitä tuulivoimalan varsinaista rakennuspaikkaa laajemmalle alueelle. Osayleiskaavan tarkoituksesta ja alueen erityispiirteestä susien keskeisenä elin- ja osin myös lisääntymisalueena seurasi, että kaavaratkaisussa ja sen perusteena olevissa selvityksissä ja vaikutusten arvioinneissa oli tullut kiinnittää erityistä huomiota yleiskaavan toteuttamisesta alueella esiintyville susille aiheutuviin vaikutuksiin.” (korostus tässä muistutuksen laatija)

Yleiskaavahankkeessa on jäänyt muistutustentekijöiden käsityksen mukaan kokonaan tarkemmin selvittämättä hankkeen vaikutukset luontodirektiivin liitteeseen IV (a) sisältyvälle pohjanlepakolle sekä niiden lisääntymis- ja levähdysalueille. Yleiskaavaehdotuksella on kuitenkin hyvin todennäköisesti haitallisia vaikutuksia pohjanlepakon lisääntymis- ja levähdysalueille, koska yleiskaavaehdotuksessa oltaisiin poistamassa viheralueita juuri siltä alueelta, jossa pohjanlepakkoa on havaittu.

5.3.2026

Korkeimman hallinto-oikeuden viitatus ennakkopäätöksen mukaisesti kaavahanketta ei saa hyväksyä tällaisessa tilanteessa, koska kaavahankkeen vaikutuksista ei ole hankittu riittävää selvitystä ja tehty vaikutusten arviointia.

Edelleen on syytä korostaa, että Suomen ympäristökeskus SYKE:n lajitietokortissa on mainittu pohjanlepakon uhkatekijöinä saalistusympäristöjen hävittäminen. Tämäkin seikka jo itsessään kertoo siitä, että viheralueen poistamisella ja muuttamisella teollisuusalueeksi on hyvin todennäköisesti haitallisia vaikutuksia, jotka ovat kiellettyjä luonnonsuojelulaisissa.

Vastine:

Yeiskaavakartta ei osoita kaikkia pienialaisia viheralueita taajamarakenteen sisällä, vaan tarkkuus vastaa voimassa olevan yleiskaavan tarkkuutta tontin kohdalla. Mikäli alueella esiintyy luontodirektiivilain mukaisia lajeja, ne tulee asemakaavavaiheessa selvittää ja huomioida suunnittelussa. Rakennetun ympäristön ja viheralueiden väliset rajat määritellään myös tarkemmin ja yksityiskohtaisemmin asemakaavassa.

Teollisuustoiminta ei saa aiheuttaa viereisille asuntoalueille ympäristöhäiriöitä. Teollisuuden tarkemmassa luvitusvaiheessa tulee esittää toiminnan aiheuttamat vaikutukset ympäristöönsä.

Ristikarin koulun suojelu takaa sen ympäristössä elävien lepakoiden elinpiirin säilymistä.

2.6 Lopuksi

Yleiskaavaehdotus ei ole hyväksyttävä, kun se loukkaa xxx:n ja xxx:n oikeuksia maanomistajana ja xxx:n oikeutta tontilla xxx sijaitsevan asuinrakennuksen omistajana. Perustetta poiketa maakuntakaavassa osoitetusta maankäyttötarkoituksesta ei ole käsillä, eikä hanke ole tästäkään syystä hyväksyttävä siltä osin kuin sillä muutetaan tontin xxx käyttötarkoitus asuinkerrostalotontista (AK) teollisuustontiksi (T). Lisäksi yleiskaavahanke ei ole hyväksyttävä, koska se ei perustu riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin rauhoitetulle pohjanlepakolle sekä sen lisääntymis- ja levähdysalueille aiheutuvien haittojen osalta.

Tontin muuttaminen teollisuustontiksi on mitä ilmeisimmin aloitettu ja sitä on edistetty yksinomaan xxx:n intressissä jo useammassa kaavahankkeessa.

Vastine:

Ks. edelliset vastineet.

5.3.2026

2.7.1.1 Liite 1, Kaavamuistutus 14.4.2023

1 ALUKSI

Kaikki muistutuksen tekijät ovat osallisen asemassa. xxx ja xxx omistavat tontin xxx, joka sijaitsee osoitteessa xxx. Kiinteistöllä olevan asuinkerrostalon omistaa xxx jolla on kohteessa yhteensä 18 huoneistoa ja noin 40 vuokralaista.

2 MUISTUTUS

2.1 Vaatimukset

Muistutuksen tekijät vaativat, että:

- i) kaavaehdotusta muutetaan siten, että tontin xxx käyttötarkoitus pidetään voimassa olevan kaavan mukaisesti AK-kerrostalotonttina, eikä tonttia muuteta teollisuustontiksi, kuten kaavaehdotuksessa on nyt esitetty;
- ii) tonttijako pidetään voimassa olevan asemakaavan mukaisena siten, että tontti xxx kuuluu asuinkerrostalokortteliin, jolla on sitova tonttijako; ja
- iii) kaavaehdotuksessa huomioidaan asumiseen tarvittavat tiealueet sekä asuinkäytössä olevan tontin xxx ja teollisuusalueen väliset viheralueet.

Kaavaehdotusta ei esitettyssä muodossa voida pitää hyväksyttävänä sen ollessa maankäyttö- ja rakennuslain sekä voimassa olevien maakunta- ja yleiskaavojen vastainen.

2.2 Kaavaehdotuksesta

Suunnittelualue sijaitsee Luutavuoren kaupunginosassa Pohjoisnummen pohjoispuolella noin 1 kilometrin etäisyydellä torilta. Suunnittelualue rajoittuu lännessä Alholminkatuun/Alholmintiehen, pohjoisessa Ristikarintiehen, idässä rautatiehen ja etelässä Luutavuorenkatuun.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kirjattu xxx-konsernin toimintojen laajentumismahdollisuuksien tutkiminen alueella. Samalla tarkoituksena on tutkia liikenne järjestelmän muutoksia Luutavuoren kadun liikenteen rauhoittamiseksi. Tämän lisäksi tutkitaan suojatun Ristikarin koulukiinteistön osalle sopiva käyttötarkoitus ja rajat.

Ehdotetun asemakaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutos on käynnistetty xxx konsernin aloitteesta. Selostukseen on lisäksi kirjattu, että vuoden 2023 aikana on valmistumassa uusi 5 000 m² kolmikerroksinen teollisuusrakennus voimassa olevan kaavan mukaisesti ja, että pitkän aikavälin suunnitelmissa KWH- konsernin on tarkoitus laajentaa alueen teollisuuskiinteistöjä noin 50 000 m²:iin, minkä vuoksi asemakaavan muutos tarvitaan.

5.3.2026

Kaavaehdotuksen johdosta muistutusten tekijöiden omistaman tontin xxx käyttötarkoitus muuttuisi AK- kerrostalotontista teollisuusaluetontiksi. Ehdotetun asemakaavaselostuksen mukaan kaavan toteuttaminen edellyttää kahden kerrostalon purkamista, joista toisella viitataan muistutuksentekijän xxx:n omistamaan kerrostaloon.

Hanketta ei tältä osin voida pitää hyväksyttävänä, kuten jäljempänä tässä muistutuksessa osoitetaan.

2.3 Perustelut

2.3.1 Kaavaehdotus on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen

Kaavaselostuksessa todetusti asemakaavamuutos on käynnistetty yksinomaan xxx-konsernin aloitteesta ja sen etuja ja intressejä palvelleen. Kaavamuutos, jolla pyritään yksinomaan edistämään yksittäisen yhtiön intressejä jättäen samalla kokonaan huomioimatta alueen käytön muut tavoitteet ja maanomistajien oikeudet intressit, ei ole oikeutettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Suunnitellulla kaavahankkeella muistutuksentekijöiden omistaman tontin xxx käyttötarkoitus muuttuisi AK- kerrostalotontista teollisuusaluetontiksi.

Lisäksi kaavaselostuksessa on avoimesti todettu, että tontilla sijaitseva kiinteistöosakeyhtiön omistama asuinkerrostalo tulisi purkaa kaavan toteuttamiseksi. Kaavaselostuksessa todetusti, jotta asemakaava voisi aktualisoitua, on xxx:n myös omistettava maat, jotka on kaavaehdotuksessa sisällytetty teollisuustonttiin.

Kaavahankkeen tarkoituksena näyttää siten olevan yksinomaan varmistaa, että xxx:lla olisi halutessaan mahdollisuus hankkia muistutuksentekijöiden omistama tontti sen jälkeen, kun se on ensin kaavamuutoksella sisällytetty teollisuustonttiin. Menettelyllä loukataan muistutuksentekijöiden omistusoikeutta ja aiheutetaan muistutuksen tekijöille huomattavaa vahinkoa.

Muistutuksen tekijät xxx ja xxx ovat ostaneet tontin aikanaan xxx:lta. xxx on lisäksi tehnyt merkittäviä, useiden satojen tuhansien, investointeja tontilla sijaitsevaan asuinkerrostaloon. Investoinnit ovat liittyneet muun muassa asuinkerrostalon huoneistojen peruskorjaukseen ja asuinkerrostalossa suoritettuun osittaiseen putkiremonttiin. Kaavaselostuksessa esitetty väite, että asuinkerrostalo olisi suhteellisen huonossa kunnossa, ei siten pidä

5.3.2026

paikkaansa. Kaavamuutoksen laatijat eivät ole tutkineet tai selvittäneet miltään osin asuin-kerrostalon kuntoa.

xxx pyrkii nyt lunastamaan halvalla takaisin aiemmin myymänsä kiinteistön, josta se saa merkittävää taloudellista etua, kun sen ei ole tarvinnut maksaa ylläpitokustannuksia ja se voisi viime kädessä lunastaa tontin alle sen markkinahinnan.

Suunniteltu kaavahanke paitsi loukkaa muistutuksen tekijöiden omistusoikeutta, niin myös tarkoittaisi kannattavan elinkeinotoiminnan loppumista. xxx käytännössä menettäisi kannattavan vuokrausliiketoimintansa kaavan toteutuessa.

Edelleen kaavahanke tarkoittaisi, että muistutuksen tekijöiden omistamalla tontilla asuvien vuokralaisten elinympäristö heikkenisi sen johdosta, että kaavaehdotus mahdollistaisi aluksi teollisuusalueen laajentamisen asuin-kerrostalon lähetyville ja lopulta johtaisi asuin-kerrostalon purkamiseen, jolloin vuokralaisten olisi etsittävä itselleen uusi asuinhuoneisto.

Kaavahanke on jo edellä todetuista syistä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vastainen, eikä sitä voida pitää hyväksyttävänä siltä osin kuin muistutuksen tekijöiden omistaman tontin xxx käyttötarkoitusta oltaisiin muuttamassa teollisuustontiksi.

2.4 Maakunta- ja yleiskaavojen huomioiminen

Kaavaselistuksessa todetusti suunnittelualue on maakuntakaavassa osittain osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelu alue sijaitsee keskusta-alueella, noin yhden kilometrin päässä keskustorista. Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen aluemerkinän mukaan:

”Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.”

Edelleen Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 kaavaselistuksessa on taajamatoimintojen alueen aluemerkinän suunnittelumääräyksenä todettu seuraavaa:

”Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset sellaisen elinvoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle, jolla on selkeä identiteetti ja korkealuokkainen arkkitehtuuri. Tiivistyvän ja muuttuvan maankäytön muutoksen alueilla tulee tavoitella korkeaa tehokkuutta ottaen huomioon paikan luonne, kaupunkikuva sekä kulttuuriympäristö- ja luontoarvot. Viheralueille, joilla on suuri arvo virkistykselle ja/ tai kaupunkiympäristölle, ei tule rakentaa. Toimivalle kävelykeskustalle tulee luoda edellytyksiä ja osoittaa riittävät väylät kävelylle ja pyöräilylle keskustaan sekä pyöräilyreitit keskustassa.”

5.3.2026

Suunniteltu kaavahanke, jolla vähennettäisiin asuinkäytössä olevien tonttien määrää muuttamalla ne teollisuustontiksi, on selkeästi vastoin maakuntakaavan tarkoitusta, eikä kaavaehdotuksessa ole otettu huomioon maakuntakaavaa maankäyttö- ja rakennuslain 54.1 §:n edellyttämällä tavalla.

On syytä korostaa, että nyt suunniteltu kaavahanke ei myöskään vastaa Pietarsaaren kaupungin voimassa olevassa yleiskaavassa määriteltyä maankäytön tarkoitusta. Kaavaselostuksesta on todettavissa, että suunnittelualue on muistutusten tekijöiden omistaman tontin xxx osalta osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa maanläheiseen asumiseen tarkoitukseksi alueeksi. Nyt suunniteltu hanke on näin ollen myös vastoin voimassa olevassa yleiskaavassa suunniteltua maankäyttöä. Vaikka yleiskaava on oikeusvaikutukseton, osoittavat oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta poikkeavat ratkaisut, että nyt suunnitellun kaavahankkeen yksinomaisena tarkoituksena on xxx -konsernin intressit, eikä hankkeessa ole maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n edellyttämällä tavalla otettu huomioon mm. yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä tai asumisen tarpeita ja palveluiden saatavuutta.

On myös syytä korostaa, että muistutuksen tekijöiden käsityksen mukaan mitään todellista tarvetta teollisuusalueen laajentamiselle Pietarsaaren keskusta-alueella ei myöskään ole olemassa, koska xxx -konsernilla on lähialueella laajahko teollisuustontti, jolle laajennus on mahdollista toteuttaa.

2.5 Lopuksi

Kaavahanke ei ole hyväksyttävä, kun se loukkaa xxx:n ja xxx:n oikeuksia maanomistajana ja xxx:n oikeutta tontilla xxx sijaitsevan asuinrakennuksen omistajana. Perustetta poiketa maakunta- ja yleiskaavoissa osoitetusta maankäyttötarkoituksesta ei ole käsillä, eikä hanke ole tästäkään syystä hyväksyttävä siltä osin kuin sillä muutetaan tontin xxx käyttötarkoitus asuinkerrostalotontista (AK) teollisuustontiksi (T).

Kaavahanke on aloitettu ja sitä on edistetty yksinomaan xxx:n intressissä. Kaupunki on myös ajanut xxx:n etua neuvottelemalla xxx:n puolesta muistutuksen tekijöiden kanssa heidän omistamansa kiinteistön myymisestä.

Kiinteistön markkinahinta on muistutukset tekijöiden xxx:n ja xxx:n puolesta selvitetty, mutta sillä xxx ei ole ollut halukas ostamaan kiinteistöä. xxx on siten katsonut, että kiinteistöä ei ole tarvetta ostaa omistajilta markkinahinnalla, mutta nyt kuitenkin kaavahankkeen kautta halutaan mahdollistaa lunastusmahdollisuus. Lisäksi xxx tai kaupunki eivät ole teettäneet selvitystä kiinteistön markkinahinnasta tai muusta esim. sillä olevan rakennuksen kunnosta. Teollisuustoiminnan laajentamiselle keskusta-alueelle ei myöskään muistutuksen tekijöiden käsityksen mukaan ole pakottavaa tarvetta, koska xxx:llä on Jepualla, eli noin 40

5.3.2026

km päässä Pietarsaaresta, laajaa toimintaa, jossa Mirka on jatkuvasti laajentanut toimintaansa.

2.7.1.2 Liite 2, Kaavamuistutus 30.7.2024

1 ALUKSI

Kaikki muistutuksen tekijät ovat osallisen asemassa. xxx ja xxx omistavat tontin xxx, joka sijaitsee osoitteessa xxx. Kiinteistöllä olevan asuinkerrostalon omistaa xxx, jolla on kohteessa yhteensä 18 huoneistoa ja noin 40 vuokralaista.

2 MUISTUTUS

2.1 Vaatimukset

Muistutuksen tekijät vaativat, että:

i) kaavaehdotus vedetään kokonaisuudessaan pois ja voimassa oleva kaava pidetään voimassa.

Kaavaehdotusta ei esitettyssä muodossa voida pitää hyväksyttävänä sen ollessa luonnonsuojelulain, maankäyttö- ja rakennuslain sekä voimassa olevien maakunta- ja yleiskaavojen vastainen.

2.2 Kaavaehdotuksesta

Suunnittelualue sijaitsee Luutavuoren kaupunginosassa ja koskee korttelia 5 sekä virkistysaluetta. Suunnittelualue sijaitsee xxx ja xxx:n tonttien välissä ja käsittää noin 0,6 ha suuruisen alueen.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kirjattu xxx:n teollisuusalueen laajentamismahdollisuuksien tutkiminen toiminnan kannalta tarpeellisten kääntö- ja paikoitusalueiden mahdollistamiseksi. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuuotos on aloitettu KWH konsernin aloitteesta teollisuusalueen lastauslaiturien kääntöalueiden rakentamismahdollisuuksien tutkimiseksi.

Alueelle on aiemmin tehty luontoselvitys, johon on viitattu myös kaavaselostuksessa. Luontoselvityksen perusteella kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee luonnon biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue sekä pohjanlepakon levähdys ja lisääntymispaikka. Kaavamuutosta koskevaa ehdotusta tehtäessä ei ole tehty luontoselvitystä, jossa olisi arvioitu ja huomioitu nyt suunnitellusta kaavamuutoksesta luontoympäristölle ja rauhoitetulle pohjanlepakolle aiheutuvia haittoja.

5.3.2026

Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä sijaitsee lisäksi kaavamuistutuksen tekijöiden omistama asuinkerrostalo, joka sijaitsee tontilla xxx. Asemakaavamuutoksessa ei ole huomioitu, että kyse on asuntoalueen viereisestä viheralueesta ja, että raskas liikenne ja pysäköintialue aiheuttaa melua ja päästöjä, jotka heikentävät merkittävästi asuinalueen asumisviihtyvyyttä.

Hanketta ei voida pitää hyväksyttävänä, kuten jäljempänä tässä muistutuksessa osoitetaan.

2.3 Perustelut

2.3.1 Kaavaehdotus on luonnonsuojelulain vastainen

Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan:

”Luontodirektiivin liitteessä IV a mainitut eläinlajit ja liitteessä IV b mainitut kasvilajit ovat tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja. Suomessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista säädetään valtioneuvoston asetuksella.

Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.”

Kaavaselostuksessa viitatus luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella on havaittu pohjanlepakoita. Luontoselvityksen mukaan on erittäin todennäköistä, että vanhassa koulurakennuksessa on pohjanlepakon lisääntymisyhdyskunta. Lisäksi luontoselvityksessä on todettu, että pohjanlepakoita on havaittu saalistamassa avoimella nurmikentällä heti Ristikarin koulurakennuksen itäpuolella. Kyse on juuri siitä alueesta, jolta kaavaehdotuksen vuoksi oltaisiin kaatamassa puustoa raskaanliikenteen kääntö- ja parkkipaikaksi.

Pohjanlepakko on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittu erityistä suojelua nauttiva eläinlaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei luonnonsuojelulain mukaan saa hävittää eikä heikentää.

Korkein hallinto-oikeus ennakkopäätöksessään KHO 2019:160 katsonut, että tuulivoimaloiden rakentamista varten laadittu osayleiskaava oli kumottava, koska se ei perustunut riittävästi selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin. Korkeimman hallinto-oikeuden lausumalla tavalla:

”Tästä huolimatta laadittujen selvitysten ja vaikutusten arviointien perusteella jää huomattava epävarmuus siitä, kuinka merkittäviksi ja laaja-alaisiksi osayleiskaavan mahdollistamien tuulivoimaloiden alueiden rakentamisesta ja käytöstä aiheutuvat haitalliset vaikutukset muun ohella susien liikkumisen ja reviirien käytön kannalta muodostuvat. Kun lisäksi otetaan huomioon, että kysymys on osayleiskaavasta, jota saa käyttää yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan

5.3.2026

*myöntämisen perusteena, sekä rajalliset mahdollisuudet susien keskeisen elin- ja lisääntymisalueen huomioimista koskevien ehtojen asettamiseen lupamenettelyssä, osayleiskaavaa varten ei ole laadittu sellaisia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja, joiden nojalla olisi mahdollista luotettavasti arvioida sitä, onko kaavassa osoitettujen tuulivoimaloiden alueiden toteuttaminen sovitettavissa asianmukaisesti yhteen luonnonarvojen vaalimista koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen kanssa. **Myöskään luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa kiellettyjen vaikutusten aiheutumisesta ei ole laadittujen selvitysten perusteella mahdollista poissulkea. Osayleiskaava ei siten perustu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisiin riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.*** (korostus tässä muistutuksen laatijan)

Edelleen samassa ratkaisussa korkein hallinto-oikeus linjasi, että lajikohtaiset erityispiirteet tulee ottaa huomioon selvityksissä ja vaikutusten arvioinnissa:

*”Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaisen kiellon noudattamisen arvioinnissa oli kuitenkin otettava huomioon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen määritellyyn liittyvät lajikohtaiset erityispiirteet sekä se, että tuulivoimaloista saattoi aiheutua häiriöitä tuulivoimalan varsinaista rakennuspaikkaa laajemmalle alueelle. **Osayleiskaavan tarkoituksesta ja alueen erityispiirteestä susien keskeisenä elin- ja osin myös lisääntymisalueena seurasi, että kaavaratkaisussa ja sen perusteena olevissa selvityksissä ja vaikutusten arvioinneissa oli tullut kiinnittää erityistä huomiota yleiskaavan toteuttamisesta alueella esiintyville susille aiheutuviin vaikutuksiin.*** (korostus tässä muistutuksen laatija)

Nyt käsiteltävässä kaavahankkeessa on jäänyt kokonaan selvittämättä hankkeen vaikutukset luontodirektiivin liitteeseen IV (a) sisältyvälle pohjanlepakolle sekä niiden lisääntymis- ja levähdysaluille. Kaavaehdotuksella on kuitenkin hyvin todennäköisesti haitallisia vaikutuksia pohjanlepakon lisääntymis- ja levähdysaluille, koska suunnittelualueelta oltaisiin kaatamassa puustoa raskaanliikenteen kääntö- ja parkkipaikan tieltä. Korkeimman hallinto-oikeuden viitatun ennakkopäätöksen mukaisesti kaavahanketta ei saa hyväksyä tällaisessa tilanteessa, koska kaavahankkeen vaikutuksista ei ole hankittu riittävää selvitystä ja tehty vaikutusten arviointia.

Edelleen on syytä korostaa, että Suomen ympäristökeskus SYKE:n lajitietokortissa on mainittu pohjanlepakon uhkatekijöinä saalistusympäristöjen hävittäminen. Tämäkin seikka jo itsessään kertoo siitä, että puuston kaatamisella ja alueen ottamisella raskaan ajoneuvoliikenteen käyttöön on hyvin todennäköisesti haitallisia vaikutuksia, jotka ovat kiellettyjä luonnonsuojelulaissa.

Kaavahanke on edellä todetuista syistä maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain vastainen, eikä sitä voida pitää hyväksyttävänä.

5.3.2026

2.3.2 Kaavaehdotus on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen

Kaavaselostuksen perusteella asemakaavamuutos on käynnistetty yksinomaan xxx -konsernin aloitteesta ja sen etuja ja intressejä palvellen. Kaavamuutos, jolla pyritään yksinomaan edistämään yksittäisen yhtiön intressejä jättäen samalla kokonaan huomioimatta alueen käytön muut tavoitteet ja maanomistajien oikeudet intressit, ei ole oikeutettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Suunnitellun kaavahankkeen viereisellä kiinteistöllä sijaitsee muistutuskentekijöiden omistama tontti xxx, jolla on asuinkerrostalo. Asemakaavamuutoksessa ei ole huomioitu, että kyse on asuntoalueen viereisestä viheralueesta ja, että raskas liikenne aiheuttaa melua ja päästöjä, jotka heikentävät merkittävästi asuinalueen asumisviihtyvyyttä. Koska kyse on kääntö- ja parkkipaikka-alueesta, tarkoittaisi kaavaehdotus sitä, että raskasta ajoneuvokalustoa pysäköitäisiin asuinkerrostalon välittömässä läheisyydessä. Kääntö- ja parkkipaikka-alue aiheuttaisi enemmän haittaa kuin nykyiset liikennejärjestelyt alueella.

Kaavamuutos aiheuttaisi haittaa asuinkiinteistön käytöllä asuinympäristön laadun heikentyessä. Samalla kaavamuutos aiheuttaisi kaavamuistutuksen tekijöiden yrityksille liiketoiminnalle haittaa, koska raskaan liikenteen kääntö- ja parkkipaikka asuinrakennuksen välittömässä läheisyydessä vaikeuttaisi vuokralaisten saamista asuinkäytössä olevalle kiinteistölle.

Raskas ajoneuvoliikenne, mukaan lukien kääntöalueet, ja raskaiden ajoneuvojen pysäköintiä varten tarkoitettut alueet tulee kaavoittaa nyt esitetystä poikkeavasti huomattavasti kauemmas asuinkiinteistöistä.

Kaavaehdotuksessa edellytetty aita ei riitä poistamaan pöly, melu-, ja pakokaasuhaittaa, jonka raskaan liikenteen kääntö- ja parkkipaikka-alue aiheuttaa. Kaavaehdotus on nykyisessä muodossaan tästäkin syystä maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

2.4 Maakunta- ja yleiskaavojen huomioiminen

Kaavaselostuksessa todetusti suunnittelualue on maakuntakaavassa osittain osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelu alue sijaitsee keskusta-alueella, noin yhden kilometrin päässä keskustorista. Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen aluemerkinän mukaan:

5.3.2026

”Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.”

Edelleen Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 kaavaselostuksessa on taajamatoimintojen alueen aluemerkinän suunnittelumääräyksenä todettu seuraavaa:

*”Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset sellaisen elinvoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle, jolla on selkeä identiteetti ja korkealuokkainen arkkitehtuuri. **Tiivistyvän ja muuttuvan maankäytön muutoksen alueilla tulee tavoitella korkeaa tehokkuutta ottaen huomioon paikan luonne, kaupunkikuva sekä kulttuuriympäristö- ja luontoarvot. Viheralueille, joilla on suuri arvo virkistykselle ja/ tai kaupunkiympäristölle, ei tule rakentaa.** Toimivalle kävelykeskustalle tulee luoda edellytyksiä ja osoittaa riittävät väylät kävelylle ja pyöräilylle keskustaan sekä pyöräilyreittejä keskustassa.”* (korostus tässä muistutuksen laatijan)

Suunniteltu kaavahanke, jolla poistettaisiin asuinkäytössä olevien tonttien viereinen viher- ja virkistysalue, on selkeästi vastoin maakuntakaavan tarkoitusta, eikä kaavaehdotuksessa ole otettu huomioon maakuntakaavaa maankäyttö- ja rakennuslain 54.1 §:n edellyttämällä tavalla.

On syytä korostaa, että nyt suunniteltu kaavahanke ei myöskään vastaa Pietarsaaren kaupungin voimassa olevassa yleiskaavassa määriteltyä maankäytön tarkoitusta. Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualue on yleiskaavassa merkitty palvelujen alueeksi. Nyt suunniteltu hanke on näin ollen myös vastoin voimassa olevassa yleiskaavassa suunniteltua maankäyttöä.

Vaikka yleiskaava on oikeusvaikutukseton, osoittavat oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta ja maakuntakaavasta poikkeavat ratkaisut, että nyt suunnitellun kaavahankkeen yksinomaisena tarkoituksena on xxx -konsernin intressit, eikä hankkeessa ole maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n edellyttämällä tavalla otettu huomioon mm. yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyttä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä tai asumisen tarpeita ja palveluiden saatavuutta.

Muistutuksen tekijöiden käsityksen mukaan xxx konsernin on mahdollista toteuttaa teollisuusalueen liikennejärjestelyt toisellakin tavalla siten, ettei siitä aiheudu tarpeetonta pöly, melu- ja pakokaasuhaittaa asuinympäristölle.

5.3.2026

2.5 Lopuksi

Kaavahanke ei ole hyväksyttävä, koska se ei perustu riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin rauhoitetulle pohjanlepakolle sekä sen lisääntymis- ja levähdysalueille aiheutuvien haittojen osalta.

Alue on lisäksi osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi, joka oltaisiin nyt poistamassa muistutuksen tekijöiden omistaman asuinkerrostalon vierestä. Siten kaavahanke ei ole hyväksyttävä myöskään, kun se loukkaa xxx:n ja xxx:n oikeuksia maanomistajana ja xxx:n oikeutta tontilla xxx sijaitsevan asuinrakennuksen omistajana. Perustetta poiketa maakunta- ja yleiskaavoissa osoitetusta maankäyttötarkoituksesta ei ole käsitellä, eikä hanke ole tästäkään syystä hyväksyttävä siltä osin kuin sillä muutetaan tontin xxx viereisen kiinteistön käyttötarkoitusta ja poistetaan lähivirkistysalue heikentäen elinympäristöä.

Kaavahanke on aloitettu ja sitä edistetään yksinomaan xxx:n intressissä. Muistutuksen tekijöiden käsityksen mukaan mitään pakottavaa tarvetta järjestää teollisuusalueen liikennöintiä kaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla ei ole olemassa.

Vastine:

Ks. edellinen vastine.

2.8 Muistutus 8

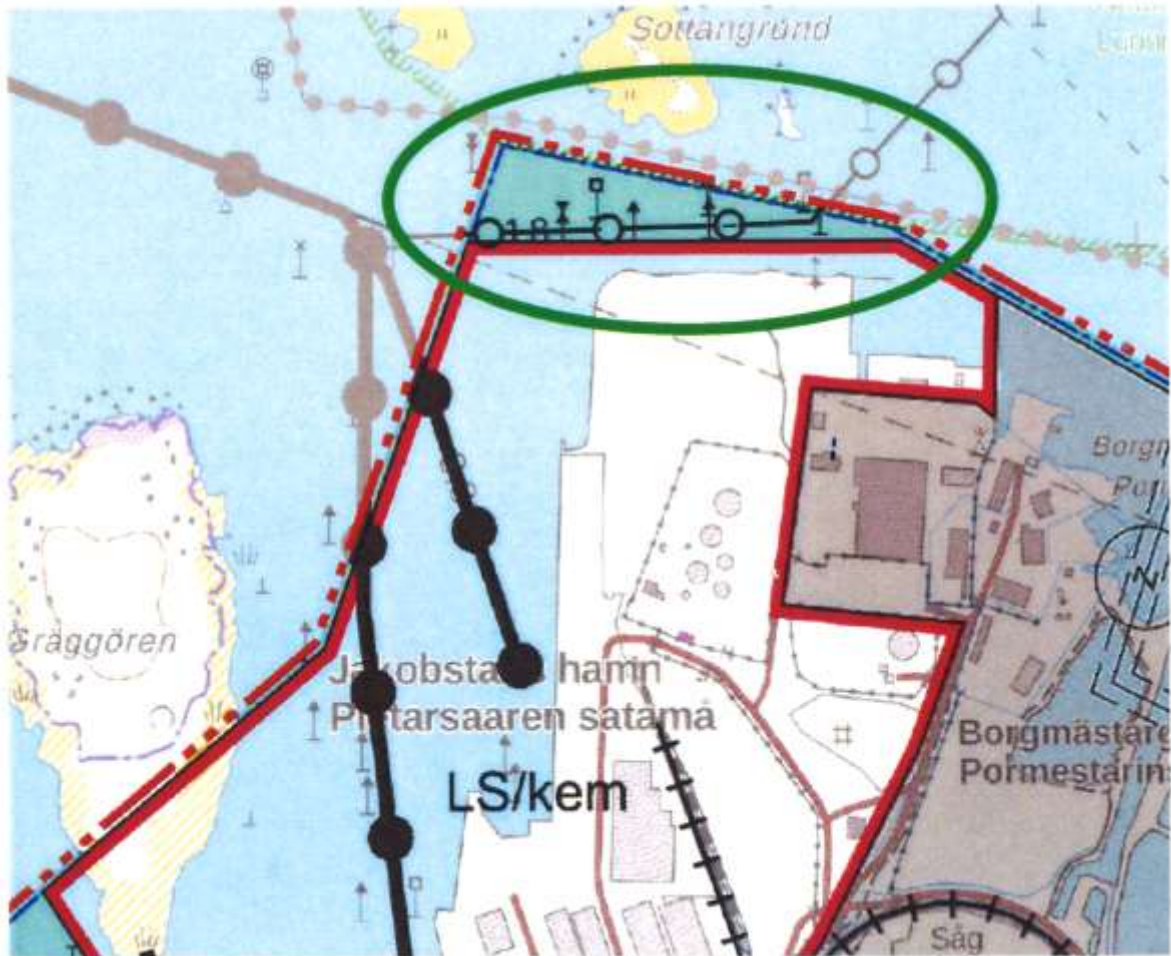
2.8.1 Alkuperäinen muistutus (fin)

Pietarsaaren Satama Oy on varsin tyytyväinen nykyiseen esitykseen Pietarsaaren Yleiskaavasta, mutta yhteen asiaan esitämme tärkeää muutosta.

Nähtävillä olevassa 16.6.2025 päivätyssä versiossa Muutettu ehdotus yleiskaavaksi oleva LS/kem satama-alue tulee jatkaa pohjoisessa kuntarajaan saakka. Tämä sen vuoksi, että Pietarsaaren Satama Oy:n Yleissuunnitelma 2040:ssä on sataman pohjoisreunaan suunniteltu uusia laitureita, jotka toteutuessaan tarvitsevat satama-alueeksi koko sataman jo nykyisin hallinnoiman vesialueen kuntarajaan saakka. Uusia laitureita tarvitaan nykyisten ja uusien asiakkaiden mahdollisia vihreän siirtymän hankkeita varten.

Alueella nykyisin oleva paikallisveneväylä 485 eli Sonamon veneväylä on tarkoitus siirtää samassa yhteydessä pohjoisemmaksi yhteistyössä viranomaisten kanssa osana tulevaa lupaprosessia. Paikallisveneväylä kulkisi siten jatkossa LS/kem-alueen läpi, kuten kulkee nykyisin sataman eteläosassa Vanhaan Satamaan menevä paikallisveneväylä 500, eli Pietarsaaren purjehdusseuran väylä.

5.3.2026



Liitteenä kaksi ei julkiseksi tarkoitettua havainnekuva.

Vastine:

Kaava-alueen pohjoislaitaan merkitään uusi laivaväylä, jotta tulevaisuuden laajenevat satamatoiminnot mahdollisesta nykyisen satama-alueen pohjoispuolellakin. Uuden siirtyvän väylän ruoppauksista selvitetään keväällä 2026 Natura-arvioinnin tarve.

5.3.2026

2.9 Muistutus 9

2.9.1 Käännös (fin)

Me allekirjoittaneet maanomistajat Ruusasholmassa, Kuusisaarella, Pohjoisessa Lammassaarella ja Aligrundetilla haluamme esittää muistutuksen koskien AP-merkintää, joka on sijoitettu aiemmalle RA-alueelle. Katsomme, että merkintä AP/RA mahdollistaisi sekä nykyisen rakennuskannan säilyttämisen että tarpeen mukaan täydentämisen uusilla rakennuksilla.

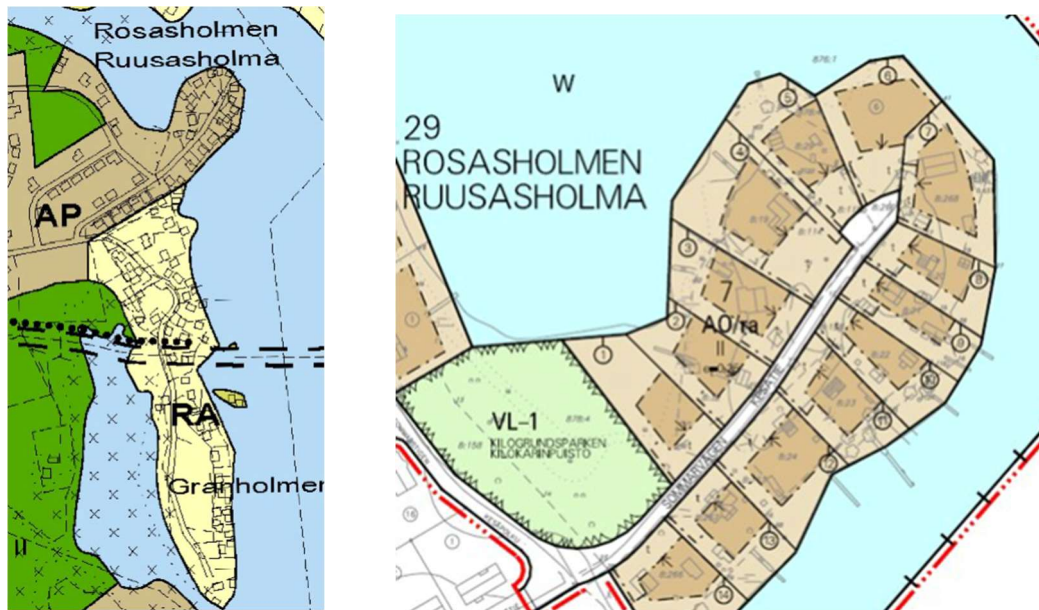
Alueella tulisi mielestämme huomioida vanha loma-asutus. Monet kesähuvilat sekä niihin kuuluvat saunarakennukset ja venevajat ovat 1930-luvulta tai sitä vanhempia. Ne ovat tällä hetkellä erittäin hyvässä kunnossa ja säilyttämisen arvoisia. Yhdessä ne muodostavat kulttuurihistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden. Useilla rakennuksilla on lisäksi omaleimainen arkkitehtuuri, kuten mansardi- ja aumakatot, ja rannan tuntumassa on ainutlaatuisia venevajoja (ks. kuvat sivulla 4).

Voimassa oleva asemakaava SP 287 Ruusasholman pohjoisosassa sisältää merkinnän AO/ra, joka mahdollistaa kesäasuntojen säilymisen samalla, kun omakotitaloja voidaan suunnitella ja rakentaa. Toivoisimme vastaavanlaista merkintää myös Ruusasholman, Kuusisaaren ja Pohjoisen Lammassaaren huvila-alueille tulevaisuudessa.

Tästä syystä katsomme, että yleiskaavassa Ruusasholman huvila-alueelle, Kuusisaaren osalle ja Lammassaarelle tulisi merkitä AP/RA. Näin voidaan sekä säilyttää vanha rakennuskanta että mahdollistaa sen täydentäminen uusilla rakennuksilla tarpeen mukaan. Vastaavia merkintäyhdistelmiä esiintyy jo kaavassa, joten ei ole perusteltua poissulkea niiden käyttämistä myös Ruusasholmassa, Kuusisaarella, Lammassaarella ja Aligrundetilla.

Voimassa olevat asemakaavat tulisi ottaa huomioon uutta yleiskaavaa laadittaessa. Nykyisen rakennuskäytön mahdollistamiseksi RA-merkintä tulisi lisätä kyseisten alueiden yleiskaavamerkintään.

5.3.2026



Nykyinen yleiskaava. Ote SP 287:stä.

AO/ra

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÅHUS.
 Erillispientalojen korttelialue.
 BEFINTLIGA FRITIDSBOSTÄDER VILKA BEVILJATS BYGGNADSLÖV
 FÖRE DETALJPLANEN GODKÄNTS FÄR GRUNDRENOVERAS,
 TILLBYGGAS OCH FORTFARANDE ANVÄNDAS SOM
 FRITIDSBOSTÄDER OBEROENDE AV ATT DE FINNS PÅ ETT
 KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÅHUS.
 Olemassa olevia, ennen tämän asemakaavan hyväksymistä
 rakennusluvan saaneita vapaa-ajan asuntoja saa peruskorjata,
 lisärakentaa ja käyttää edelleen vapaa-ajan asuntoina siitä huolimatta,
 että ne sijaitsevat erillispientalojen korttelialueella.

5.3.2026

Kuvadokumentaatio, elokuu 2025. Osa Ruusasholman/Kuusisaaren kesämökeistä

Fotodokumentation, augusti 2025
En del av sommarstugorna på
Rosasholmen/Granholmen



5.3.2026

Vastine:

Korjataan kaavamerkintä AP/RA -merkinnäksi nykyisen asemakaavan ja ehdotuksen mukaisesti.

2.10 Muistutus 10

2.10.1 Käännös (fin)

Pietarsaaren yleiskaavan 2040 muutetun ehdotuksen johdosta esitän seuraavan muistutuksen:

Yleiskaavan tekstiosan sivulla 88 esitetään, että Gräggören varattaisiin LS/kem-alueeksi. Vastustan varausta seuraavista syistä:

1. Kemianteollisuuden sijoittaminen saarelle, joka sijaitsee Natura 2000 -alueen vieressä herkillä saaristoalueella, on sekä ympäristöllisesti että taloudellisesti perusteetonta.
2. Gräggörenin ottaminen kemianteollisuuden tai muun teollisen toiminnan käyttöön edellyttäisi kiinteän tieyhteyden tai tunnelin rakentamista mantereelle. Tämä heikentäisi veden virtausta kapeissa salmissa kohti Vanhaa Satamaa ja Kittholmaa, mikä puolestaan vaikuttaisi koko vesialueen tilaan erittäin kielteisesti. Toisessa kohtaa yleiskaavassa esitetään ympärivuotisen asumisen lisäämistä muun muassa Hietasaarilla. Gräggörenin teollinen hyödyntäminen heikentäisi näitä edellytyksiä huomattavasti.
3. Aiemmin esitettyjen suunnitelmien mukaan Gräggörenin hyödyntäminen merkitsisi saaren laajentamista jopa kolminkertaiseksi. Näin mittava muutos herkässä saaristoympäristössä aiheuttaisi vakavia vaikutuksia vesiluontoon ja luonnon monimuotoisuuteen.
4. Linnusto, rantalehdot, pohjoispuolen kauniit graniittikalliot sekä Gräggörenin ainutlaatuinen kasvillisuus ja eläimistö uhrattaisiin niin sanotun vihreän siirtymän nimissä. Kesällä 2025 saarella pesi nuolihaukka. Saari on myös suohaukan, haikaran ja merikotkan reviiriä.
5. Gräggörenin ainutlaatuinen, lähes 100 vuoden aikana rakentunut kesähuvilamiljöö tuhoutuu, mikäli yleiskaavaehdotus toteutetaan. Saarella on viisi vuokratonttia, jotka ovat aktiivisessa virkistyskäytössä kesäkausina.

Vastine:

LS -alue on haluttu osoittaa voimassa olevaa asemakaavaa laajempänä, mutta maakuntakaava 2050 mukaisena, jotta tulevaisuuden sataman kehittämismahdollisuudet voidaan turvata. Suuri osa LS-alueesta jää kuitenkin

5.3.2026

vesialueeksi, jolla turvataan myös nykyisiä vene- ja laivaväyliä. Pietarsaaren kaupunki tarvitsee toimivan sataman ja teollisuuden elinkeinoja, jotta kaupunki voi palvella tulevaisuudessakin asukkaitaan ja olla kilpailukykyinen Suomen kaupunkien joukossa.

Sataman laajentuminen Gräggöreniin on visiotasolla ja pitkän aikavälin mahdollinen hanke, jonka tarkemmat suunnitelmat ja selvitykset varmistavat vesien laadun, veneväylien toimivuuden sekä kulttuuriympäristön ja luonnon arvot.

2.11 Muistutus 11

2.11.1 Käännös (fin)

Yleiskaavaehdotus kattaa koko kaupungin alueen, ja sen on tarkoitus olla oikeusvaikutteinen. De Gröna i Jakobstad - Pietarsaaren Vihreät r.f. haluaa nostaa esiin kysymyksen: miksi yleiskaavan tulee olla oikeusvaikutteinen? Onko tämä kaikkien asukkaiden edun mukaista?

On myös ilmennyt ristiriitaisia tietoja siitä, mitä oikeusvaikutteinen yleiskaava tarkoittaa Pietarsaaren kannalta, esimerkiksi jatkossa tapahtuvan asemakaavoituksen ja rakennuslupien osalta. Toivomme, että ennen päätöksentekoa selkeästi tuodaan esiin, miten oikeusvaikutteisuus vaikuttaa kaupunkiimme. Tähän mennessä ei ole saatu yksiselitteisiä vastauksia.

Vastine:

Oikeusvaikutteinen yleiskaava on sitovampi asiakirja kuin oikeusvaikutukseton. Oikeusvaikutteinen yleiskaava antaa selkeät ohjeet tarkemmalle asemakaavasuunnittelulle. Asemakaava ei voi poiketa yleiskaavavarauksista kovinkaan paljon, pelkästään hyvin perustelluista syistä. Pietarsaaren yleiskaava kertoo kaupungin strategisen maankäyttötavoitteen pitkälle tulevaisuuteen. Yleiskaavaa päivitetään säännöllisesti myös tulevaisuudessa. Tässä työssä on pyritty mahdollistamaan tulevaisuuden maankäyttöhankkeita tämänhetkisen tiedon pohjalta.

Oikeusvaikutukseton yleiskaava antaa suuntaviivoja eri maankäyttötavoitteille, mutta ei sido asemakaavoitusta samalla tavalla, kuin oikeusvaikutteinen yleiskaava. Mikäli oikeusvaikutuksellisessa yleiskaavassa on osoitettu mitoitusselvitysten pohjalta myös haja-asutusalueiden rakennuspaikat, erillistä poikkeuslupaa ei tarvita, vaan voidaan edetä suoraan rakennuslupaan. Kaupungin rakennusjärjestys antaa joka tapauksessa mitoitukselliset raamit haja-

5.3.2026

asutusalueen rakentamiselle, mikäli yleiskaavavaiheessa ei ole tehty erillistä mitoitus selvitystä tai jos alueella ei ole asemakaavaa.

Yleiskaavan oikeusvaikutuksista löytyy lisää kaavaselostuksessa kohdissa 4.1, 4.3 ja 8.

2.12 Muistutus 12

2.12.1 Käännös (fin)

Me, xxx kiinteistön (rek.nro xxx) osakkaat, vastustamme merkinnän muutosta uudessa yleiskaavassa. Katsomme, että eteläisen Messkärin tulisi jatkossakin säilyä RA-alueena eli loma-asuntojen alueena kuten aiemminkin.

Vastine:

Mässkärin alue kuuluu Natura 2000 –verkostoon. Saari kuuluu Luodon saariston luonnonsuojeluohjelma-alueeseen. Alue on lisäksi valtakunnallinen kulttuuriympäristö (RKY-1). Saaren luonto- ja kulttuuriympäristöarvot ovat merkittäviä.

Mässkärin lintuluotoja koskevaan uuteen S-2/RA-kaavamääräykseen lisätään, että olemassa olevaa rakennuskantaa saa ylläpitää ja korjata. Täydennys- ja uudisrakentamisessa tulee huomioida kunnan rakennusjärjestyksessä annetut määräykset ja mitoitusperiaatteet. Uusi toiminta, joka voi heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen luonnonarvoja, edellyttää luonnonsuojelulain 37 § mukaista ilmoitusvelvollisuutta. Ilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä kiinteistöjä koskevista pienimuotoisista toimenpiteistä, jotka eivät olennaisesti poikkeaa alueen vakiintuneesta käytöstä ja joiden ei ole todettu aiheuttavan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. Häirintää tulee välttää lintuluodolla 15.4.–31.7 välisenä aikana.

Lintujen häirintää on jo nyt pyritty minimoimaan ja liikkuminen on rajattu vain saaren poluille 1.5.–15.7. välisenä aikana.

Mässkärin aluetta ei voida merkitä pelkästään RA -alueeksi edellä mainituilla perusteilla.

5.3.2026

2.13 Muistutus 13

2.13.1 Käännös (fin)

Vastustamme täten suunnitelmia Hällanin ja Ison Hietasaaren välisen sillan rakentamiseksi. Silta Hällfjärdenin yli tuhoaisi ympäristöä sekä veden että eläimistön tilaa. Siltahanke edellyttäisi myös tieyhteyttä yksityismaan kautta.

Ison Hietasaaren itäpuoli ei ole houkuttelevaa aluetta rantamaiselle asumiselle, sillä se viettää teollisuusalueen suuntaan, mikä merkitsee paitsi epäesteettisiä näkymiä myös hajuhaittoja ja korkeaa melutasoa. Ison Hietasaaren muuttaminen omakotitaloalueeksi edellyttäisi lisäksi metsän hakkuuta, mikä edelleen lisäisi melutasoa koko alueella.

Hällanissa esiintyy myös arvokasta kasvistoa ja eläimistöä, joka tulisi säilyttää, kuten pikkutikka, lepakot, liito-orava sekä suolayrtti siihen liittyvine hyönteislajeineen, jotka muuttuvat uhanalaisiksi.

Tie- ja siltayhteyden rakentaminen Isoon Hietasaaren lisäksi liikennettä, mikä puolestaan aiheuttaisi ympäristöhaittoja ja melua. Tämä vaikuttaisi myös kiinteistöjemme arvoon kielteisesti. Rantamaisen asumisen suunnittelu Isoon Hietasaareen ei saa tapahtua meidän kustannuksellamme.

Katsomme, että silta Isoon Hietasaareen on hyötyyn nähden täysin suhteeton, sillä se palvelisi vain pientä määrää rantamaisia asuinpaikkoja. Pidämme suunnitelmia täysin järjettöminä.

Vastine:

Yhteys mantereelta Isoon Hietasaareen tullaan osoittamaan vain pyöräilyn ja kävelyn yhteytenä Varvetin kautta. Iso Hietasaari merkitään RA-alueena. Ajo-neuvoyhteydestä luovutaan samoin kuin vaihtoehtoisesta yhteydestä Hällanilta Isoon Hietasaareen.

2.14 Muistutus 14

2.14.1 Käännös (fin)

Muutetun ehdotuksen kuvauksessa "Rakennukset, joiden kulttuurihistorialliset arvot tulee arvioida":

5.3.2026

Kohde 251, Kisorvägen 54

Täysin oikein, entinen maatila. Rakennuksen pohjoisosa on noin 1790-luvulta, eteläosa 1850-luvulta, mutta uusin osa on itse asiassa valmistunut vuonna 1997 (=kuisti)!

Kohteiden kuvauksessa ei ole esitetty mitään kriteerejä "kulttuurihistoriallisille arvoille". Mitkä ovat kriteerit? Onko rakennus, jonka peruskorjaus on valmistunut vuonna 1997, "kulttuurihistoriallinen"? Vaadin, että kohteelta 251 poistetaan "kulttuurihistoriallinen" leima ja että kohde 251 poistetaan kyseiseltä listalta.

Vastine:

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu Pietarsaaren rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, joka on kaavan liitteenä. Inventoidut kohteet on valittu yhteistyössä kaupungin kaavoituksen, Pietarsaaren museon ja Pohjanmaan museon kanssa ja ne on tarkistettu inventoinnin maastokäynneillä. Kohteista laadittiin lyhyet luonnehdinnat ja ne arvoitettiin yhteistyössä Pietarsaaren museon ja Pohjanmaan museon kanssa. Arvottamisperusteet on kuvattu selvitysraportissa. Arvoja on tarkasteltu kolmesta näkökulmasta, jotka on kuvattu tarkemmin selvitysraportissa: historiallinen arvo, rakennushistoriallinen arvo ja maisemallinen/kaupunkikuvallinen arvo.

Kohteeseen 251, Kiisorintie 54, ent. maatilan asuinrakennus, on katsottu liittyvän rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa. Kohteen rakennushistoriallinen arvo liittyy sen tyyppisyyteen. Se edustaa alueelle tyyppillistä rakennustapaa ja alkuperäinen käyttötapa ja rakennustapa ovat edelleen tunnistettavia. Kohde edustaa historiallista rakennusperinnettä. Maisemallinen arvo puolestaan liittyy siihen, että kohde on tärkeä osa tiemaisemaa ja muodostaa ympäristönsä kanssa edelleen eheän kokonaisuuden. Kohteeseen tehdyt vähäiset muutokset, kuten uusi kuisti, eivät vaikuta merkittäväällä tavalla kohteen arvoihin.

2.15 Muistutus 15

2.15.1 Käännös (fin)

KISOR

25.8.2021 huomautimme:

"Rakentamisen tiivistäminen Kisorin kantatilalla Kisorintien varrella on ollut mahdotonta, koska uusia rakennusoikeuksia (vain purku/uusi talo) ei ole myönnetty useaan

5.3.2026

vuosikymmeneen. Tämä on erityisen käsittämätöntä alueella, jolla on jopa kunnallinen viemäröinti. Kiinteistön xxx omistaa xxx (xx vuotta). Jotta lapsenlapsilla olisi mahdollisuus uudisrakentamiseen, alue tulisi merkitä AP-alueeksi."

Päivitettyyn yleiskaavaehdotukseen 2023 tämä korjattiin/muutettiin.

Yleiskaavaehdotuksessa 16.6.2025 Kisorintien varrella oleva alue, mm. rekisterinumero xxx, on muutettu merkinnäksi AT/s. Paluu vuoden 2023 ehdotukseen tulisi tehdä ainakin kiinteistön xxx osalta! Tällä ei ole vaikutusta viereisen kiinteistön xxx karjatalouden/maatalouden harjoittamiseen!

Vastine:

AT/s -merkinnällä on haluttu varmistaa nykyisten maatilojen elinkelpoisuus myös tulevaisuudessa. AP-merkintä aiheutti maatilojen pitäjissä epävarmuutta tilojensa kohtalosta. Etäisyysvaatimukset maatilojen tietyistä toiminnoista läheisiin asuinrakennuksiin vaikuttavat tulevan täydennysrakentamisen suunnitteluun. AT/s -merkintä mahdollistaa Kisorin kyläalueen täydennysrakentamisen sulassa sovussa maatilojen elinkeinon harjoittamisen kanssa huomioiden riittävät etäisyydet toiminnoista sekä kyläkuvan ja rakennusperinnön säilymisen. Kisor muodostaa oman tiiviin kyläyhteisön kaupunkitaajaman reunalla.

AT-kyläalueelle tulee laatia joko asemakaava tai kyläsuunnitelma, jonka pohjalta voidaan osoittaa rakennusoikeuksia sopiviin paikkoihin.

AP-aluetta osoitetaan tekeillä olevan asemakaavan mukaisesti AT-alueen etelälaitaan Kisorintien varteen.

2.16 Muistutus 16

2.16.1 Käännös (fin)

Hei!

Nimeni on xxx ja omistan kaksi metsätilaa Vestersundinkylän alueella Pietarsaassa.

- Olen suurella mielenkiinnolla seurannut, kuinka Pietarsaaren kaupunki on viime vuosina tehnyt maakauppoja muun muassa Hällanin ja Varvetin alueilla kaupungin luoteisosassa. Uudessa ehdotuksessa Pietarsaaren yleiskaavaksi 2040 on useita näistä alueista osittain merkitty AP-alueiksi (pientalovaltaisia asuinalueita) ja AP/s-alueiksi. Kyseiset AP- ja AP/s-alueet eivät muodosta yhtenäistä kokonaisuutta, vaan

5.3.2026

sijaitsevat Hällanintien ja Varvintien varrella, osittain myös Pohjoisniityntien sekä Läntisen ja Itäisen Pohjoismetsäntien varrella.

Toinen tiloistani, xxx, koostuu kolmesta palstasta. Kyseinen palsta sijaitsee Norrlö-tessä (Pohjoisniityntiellä) ja on tällä hetkellä metsittyä entistä peltoa, pinta-alaltaan noin 0,8 hehtaaria. Lännessä (xxx) ja etelässä (xxx) sijaitsevilla naapurituloilla on jo useamman vuoden ollut rakennettuina omakotitaloja.

Jos kaupungilla kerran on selkeä kiinnostus kehittää Hällanin aluetta ostamalla maata ja kaavoittamalla sinne uusia ”luonnonläheisiä” pientalotontteja, olisi perusteltua muuttaa myös minun tilani kaavamerkintä M- ja MA-alueista AP-alueeksi. Näin tulevaisuudessa olisi mahdollista rakentaa esimerkiksi pientalo kyseiselle tilalle, kun uusi yleiskaava ja asemakaava ovat saaneet lainvoiman.

Ymmärtääkseni on olemassa erilaisia näkemyksiä siitä, mitä ja minne saa tulevaisuudessa rakentaa uuden ”oikeusvaikutteisen” yleiskaavan ja asemakaavan hyväksymisen jälkeen, riippuen mistä alueesta on kyse. Jos tila on merkitty M- tai MA-alueeksi, voi olla vaikeaa saada poikkeuslupaa pientalon rakentamiseen. Vaikka kiinteistöni xxx on pinta-alaltaan pieni, sen viereiset jo rakennetut tilat voitaisiin sisällyttää AP-alueeseen. Tieyhteys, vesi ja sähkö ovat saatavilla tilan rajalla. Liitteenä karttoja/kuvakaappauksia xxx -tilasta, jossa tilani on merkitty, sekä luonnos uudesta yleiskaavasta, jossa tila on ympyröity punaisella.

- Toinen tilani, xxx, koostuu myös useista palstoista, joista yksi rajoittuu Fäbodantielle Torsvikenin ja Västergårdanin välillä, Pietarsaaren keskustan länsipuolella. Uuden yleiskaavaehdotuksen mukaan karttaan on merkitty Torsvikenin raviradan eteläpuolelle ja uuden Fäbodantien linjauksen pohjoispuolelle AP/s-pientaloalue. Liitteenä kartta tarkoittamastani alueesta (tilani) Fäbodantien varrella Västergårdanissa.

Yleiskaavaehdotuksessa alue (tilani) on merkitty M-alueeksi: ”Maa- ja metsätaloustaluttainen alue, jolla uudisrakentamisessa on noudatettava kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä.” Tarkoittaako tämä, että voin tulevaisuudessa hakea poikkeuslupaa omakotitalon rakentamiseen tilalle? Nyt olisi perusteltua kaavoittaa alue AP-alueeksi, jotta rakentaminen kyseiselle tilalle olisi mahdollista tulevaisuudessa. Tilani länsipuolella (xxx) sijaitsee omakotitalo tilalla xxx, ja Västergårdanissa on useita muita omakotitaloja (9 kpl) melko hajallaan suuremmalla alueella. Mielestäni alueen rakennuskanta sopii hyvin maaseutumaisemaan, ja Torsvikenin ja Västergårdanin alueelle voitaisiin tulevaisuudessa rakentaa lisää pientaloja, mikä tukee kaupungin tulevaisuuden suunnitelmia Torsvikenin raviradan eteläpuolella. Tieyhteys, vesi ja sähkö ovat saatavilla tilan rajalla. Liitteenä karttoja/kuvakaappauksia Östas-tilastani Västergårdanissa ja tarkoittamastani alueesta.

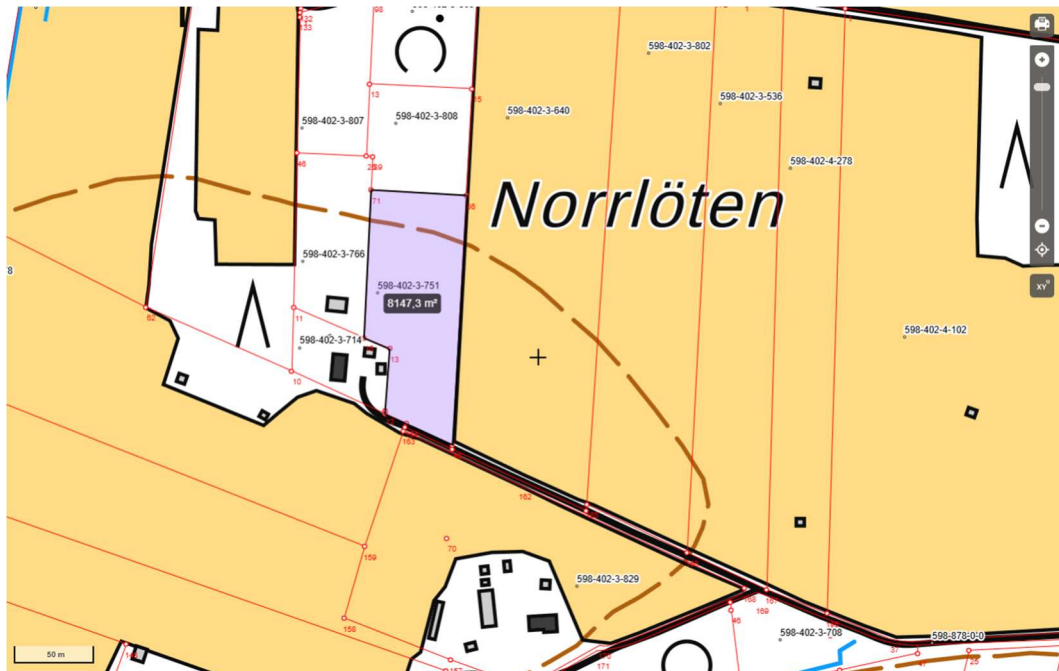
5.3.2026

Toivon, että Pietarsaaren kaupungin kaavoittajat suhtautuvat avoimesti lähettämiini ehdotuksiin ja huomioivat tarkoin toiveeni ennen vastauksen antamista. Tiedän, että kaupungin suunnittelijat, mukaan lukien asemakaava-arkkitehti, toimistoarkkitehti ja konsultit, ovat tehneet suuren ja perusteellisen työn pitkän ajan kuluessa ja huomioineet monia eri toiveita ja näkökulmia uuden yleiskaavaehdotuksen laatimisessa. Tulevaisuuden suunnittelu on vähintäänkin haastavaa, ja paljon pitää "mahtua" Pietarsaaren kaupungin rajojen sisälle.

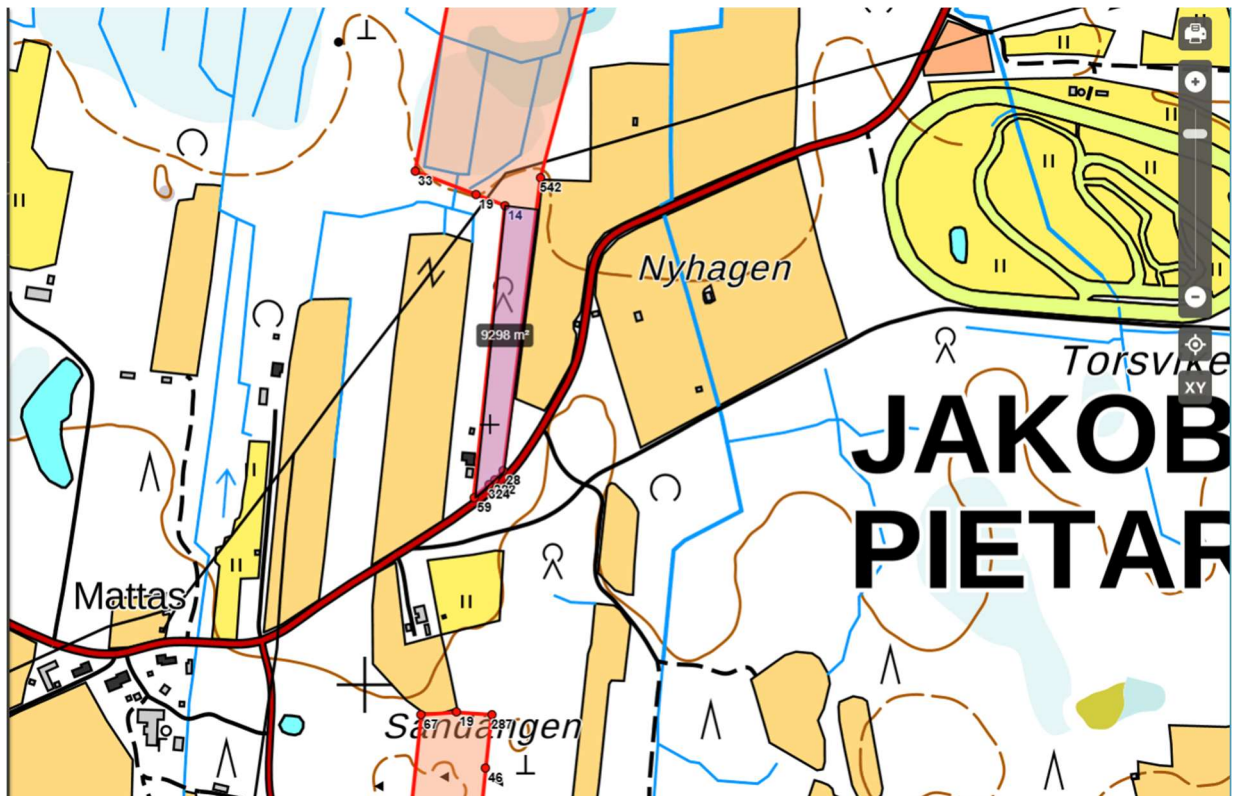
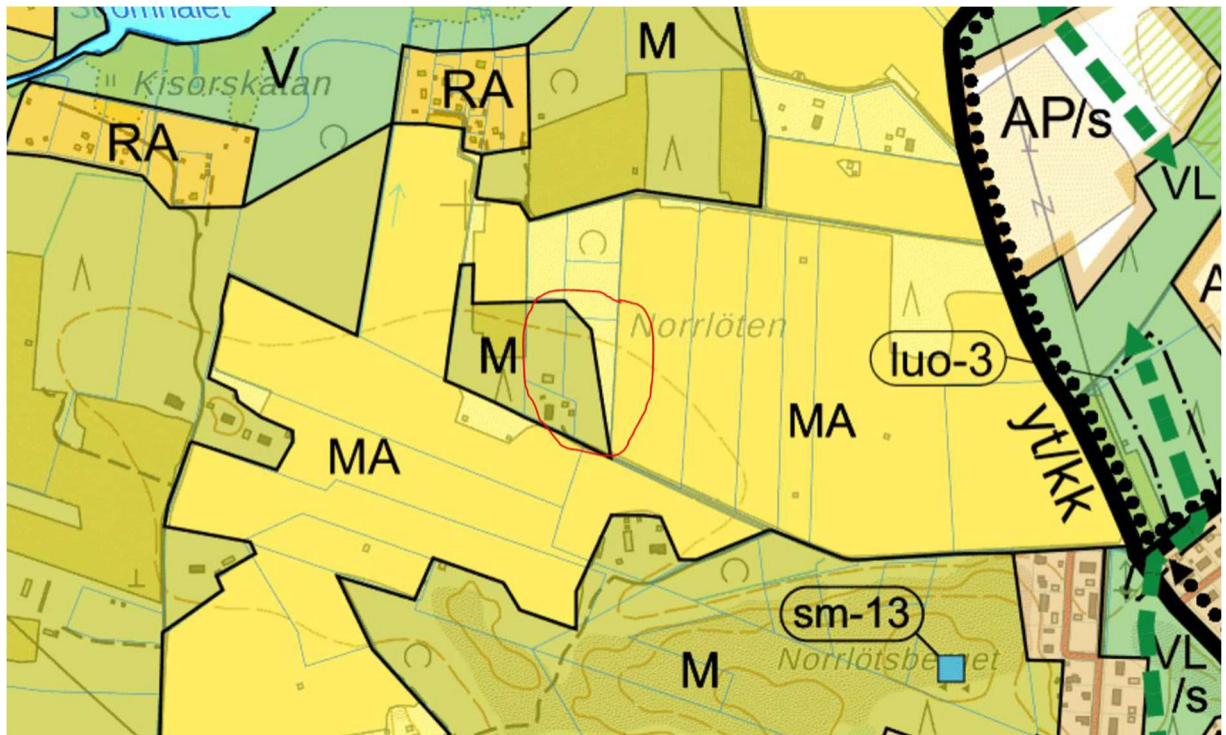
Lähetän nyt huomautukseni, koska maanomistajille/asukkaille Pietarsaassa on annettu mahdollisuus vaikuttaa. Miten käy pientalojen rakentamisen "kaavoittamattomille" alueille Pietarsaassa sen jälkeen, kun uusi yleiskaava 2040 (ja asemakaava) on otettu käyttöön, jää nähtäväksi. Eri "faktat" viittaavat siihen, ettei kukaan voi varmasti sanoa, mikä tulee olemaan uusien kaavojen lopputulos – jos kysyy asemakaava-arkkitehti Sören Öhbergiltä, saa yhden vastauksen, ja jos kysyy johtavalta rakennustarkastajalta Micael Nylundilta, saa toisen vastauksen samaan kysymykseen!? Tämä herättää epävarmuutta siitä, mikä pätee ja mikä ei Pietarsaaren rakentamisessa.

Joka tapauksessa yritän nyt valvoa etujani edellä mainittujen alueiden ja tulevan rakentamisen osalta kyseisillä tiloilla. Tuen vahvasti Pietarsaaren kaupungin suunnitelmia tarjota ihmisille luonnonläheisiä pientalotontteja kaupungin keskustan ulkopuolella.

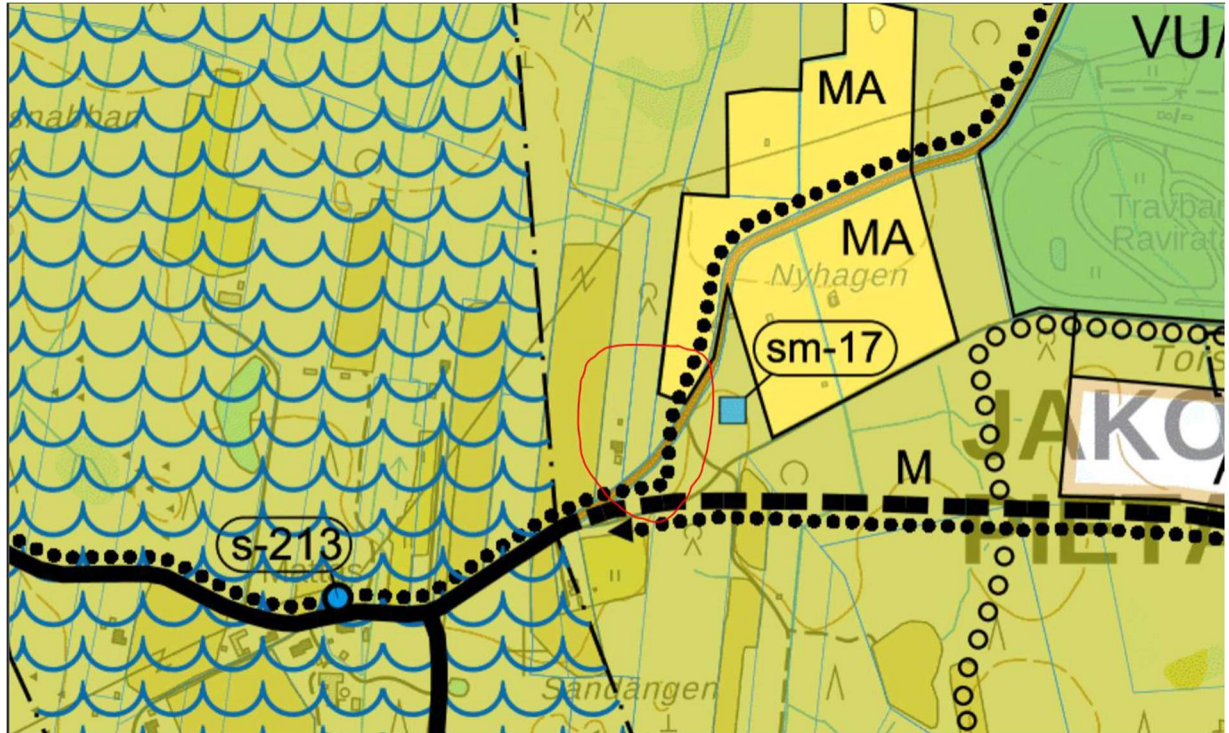
Toivon hyvän yhteistyön jatkumista Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosaston ja rakennusvalvontatoimiston suunnittelijoiden ja muiden kanssa, ja että voimme jatkossakin keskustella erilaisista ratkaisuista.



5.3.2026



5.3.2026

**Vastine:**

Esitetyt rakennuspaikat sijaitsevat Pietarsaaren yleiskaavan mukaisilla maa- ja metsätalousalueilla, toisten jo rakennettujen rakennuspaikkojen vieressä. Haja-asutusalueella uudisrakennusten sijoittelu kannattaa pyrkiä osoittamaan jo rakennettujen kiinteistöjen viereen, jolloin syntyy rakennusryhmiä ja voidaan hyödyntää olemassa olevaa infraa. Mikäli maanomistus on riittävän suuri, voidaan rakennuspaikalle myöntää lupa erillisen poikkeuslupakäytännön mukaisesti.

2.17 Muistutus 17

2.17.1 Käännös (fin)

Hällanin asukkaana vastustan suunnitelmia rakentaa silta tai kiinteä yhteys Hällfjärdenin yli.

Tällä olisi voimakas negatiivinen vaikutus veden virtaukseen sekä liikenteen aiheuttamaan meluun ym. herkässä ympäristössä. Lisäksi se olisi merkittävä askel taaksepäin visiossa Pietarsaaren asukkaiden merenläheisestä asumisesta.

5.3.2026

Vastine:

Yhteys mantereelta Isoon Hietasaareen osoitetaan yleiskaavassa vain pyöräilyn ja kävelyn yhteytenä Varvetin kautta. Iso Hietasaari merkitään RA-alueena. Ajoneuvoyhteydestä luovutaan samoin kuin vaihtoehtoisesta yhteydestä Hällanilta Isoon Hietasaareen. Sillan rakentamisesta tehdään tarvittavat suunnitelmat ja vaikutusarvioinnit siinä vaiheessa, kun yhteyden rakentaminen tulee ajankohtaiseksi.

2.18 Muistutus 18

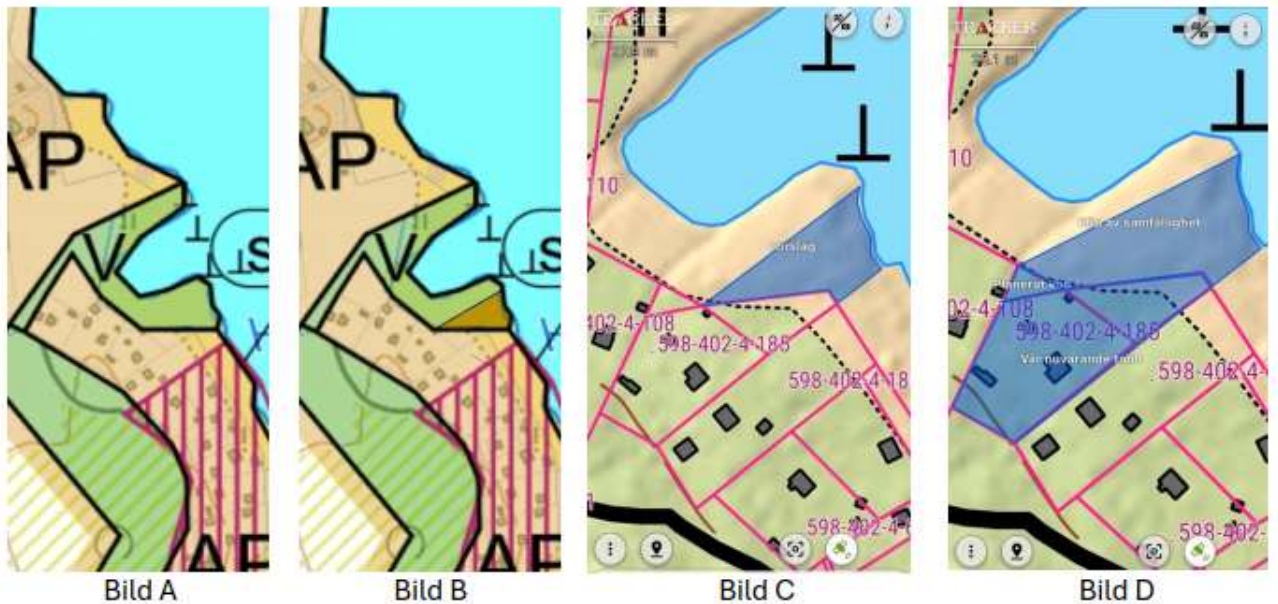
2.18.1 Käännös (fin)

Olemme tutustuneet esitettyyn yleiskaavaehdotukseen ja haluamme täten esittää näkemyksiämme sekä ehdotuksia tarkistuksista. Olemme uusina omistajina kiinteistöissä xxx ja xxx, ja suunnittelemme rakentamista tulevaisuudessa. Aiomme myös ostaa kiinteistön xxx ja meillä on sopimus yhteisalueen kanssa lunastaa osa yhteisalueen maasta. Katso kuva D, josta saa yleiskuvan siitä, miltä kiinteistömme, mukaan lukien suunnitellut ostot, tulee kokonaisuudessaan näyttämään.

Huomiot ja ehdotukset:

- Verrattuna muihin lahden ympärillä oleviin viheralueisiin (katso kuva A), katsomme, että rajanvetoa tulisi tarkistaa siten, että linja olisi yhtenäinen ja noudattaisi samaa rakennetta kuin viereiset tontit. Ehdotettu tarkistettu raja näkyy kuvissa B ja C.
- Koemme, että nykyisessä ehdotuksessa viheralue ulottuu enemmän tulevalle tontillemme kuin muihin vastaaviin tontteihin. Tämä käy erityisen selväksi verrattaessa kiinteistöön xxx lahden vastakkaisella puolella, mikä tulisi ottaa huomioon tarkistuksessa.
- Toivomme, että rakennusala laajennetaan samassa laajuudessa kuin mitä on jo sovellettu viereiseen tonttiin oikealla puolella, jotta myös meidän tonttimme saa vastaavat mahdollisuudet tuleviin rakennussuunnitelmiin.
- Suhtaudumme myönteisesti siihen, että koko lahden ympäri suunnitellaan yhtenäistä viheraluetta. Tasapuolisemman jakautumisen saavuttamiseksi toivomme kuitenkin, että kaavaehdotusta tarkistetaan siten, että myös meidän kiinteistömme rakennusala laajennetaan merenrantaan saakka.

5.3.2026

**Vastine:**

Kaavan AP-alueajaa muutetaan ehdotetulla tavalla.

2.19 Muistutus 19

2.19.1 Käännös (fin)

Arvoisat päättäjät ja kaavoittajat, ymmärrän että haluatte, että Pietarsaarta kutsutaan teollisuuskaupungiksi, ei "kaupungiksi lähellä sinua". Gräggörenille rakennettava tie/silta veisi heti vapaa-ajan asumisen saarelta, ja Hällörenin vapaa-ajan asumisen rajoittaminen tai poistaminen tuntuu todella huonolta. Alholmassa ja ympäröivillä saarilla on pitkään ollut kesämökkejä, mutta nyt asukkaat aiotaan yhtäkkiä häätää teollisuuden vuoksi.

Meillä on ollut venepaikka Alholmintie 68:ssa jo 20 vuotta, ja se kai katoaa nyt, kun aiotte rakentaa tien/sillan Gräggörenille. Todella nopeaa toimintaa, kun ottaa huomioon, että tie/silta Varvetilta Isoon Hietasaareen on ollut merkittynä kaavoitukseen vähintään 60 vuotta eikä mitään ole tapahtunut – paitsi uhkauksia sen poistamisesta Varvetin alueen tyytymättömyyden vuoksi (heillä oli tietoa sillasta rakentaessaan talonsa Varvetille) ja koska se ei kuulu kaupungin kiinnostuksen kohteisiin, ei täällä ei ole kehitettävää teollisuutta.

Meidän on muistettava, että kaupunki eli me kaikki täällä asuvat, maksamme veroja ja haluamme asua täällä. Mutta nyt näyttää siltä, että teollisuus on kaupungin päättäjille tärkeintä.

Vastustan voimakkaasti sitä, että teollisuus riistää saaria, joilla on vapaa-ajan asuntoja.

5.3.2026

Vastine:

Gräggörenin hyödyntäminen osana kehittyvää satama-aluetta on pitkän aikavälin tavoitteena. Konkreettisia suunnitelmia satama-alueen laajentumisesta Gräggöreniin ei ole. Yleiskaavassa halutaan varautua ja mahdollistaa visiönäärisimpiinkin mahdollisuuksiin ja uusiin elinkeinotoimintoihin. Pietarsaaren kaupunki tarvitsee elinvoimansa ylläpitämiseksi vaihtoehtoisia satama-alueen ja teollisuuden laajennus- ja sijoittamismahdollisuuksia. Yleiskaavassa osoitetaan selvitettävä tieliikenteen yhteystarve Gräggörenille. Toteutustapa yhteydelle tarkentuu jatkosuunnittelussa.

2.20 Muistutus 20

2.20.1 Käännös (fin)

Hällanissa asuvana vastustan suunnitelmia rakentaa silta tai pysyvä yhteys Hällfjärdenin yli.

Tällä olisi voimakas negatiivinen vaikutus veden virtaukseen sekä liikenteen meluun ym. herkässä ympäristössä. Lisäksi se olisi selkeä askel taaksepäin Pietarsaaren asukkaiden merellistä asumisvisioita ajatellen.

Vastine:

Yhteys mantereelta Isoon Hietasaareen osoitetaan yleiskaavassa vain pyöräilyn ja kävelyn yhteytenä Varvetin kautta. Iso Hietasaari merkitään RA-alueena. Ajoneuvoyhteydestä luovutaan samoin kuin vaihtoehtoisesta yhteydestä Hällanilta Isoon Hietasaareen. Sillan rakentamisesta tehdään tarvittavat suunnitelmat ja vaikutusarvioinnit siinä vaiheessa, kun yhteyden rakentaminen tulee ajankohtaiseksi.

2.21 Muistutus 21

2.21.1 Käännös (fin)

Vestersundsby Delägarlag huomauttaa seuraavista kohdista:

Mitä tarkoittaa "oikeusvaikutteinen"? Käsitteelle saadaan hieman erilaisia vastauksia riippuen siitä, keneltä kysyy, ja siksi toivomme, että käsite selvitetään tarkemmin.

Mitä M- ja Ma-alueille saa rakentaa? Moni pohtii, mitä näillä alueilla saa tehdä. Mikä on sallittua ja mikä ei?

5.3.2026

Rotholmsgrundetilla sijaitseva venesatama tulisi merkitä kaavaan venesatamaksi. Satamaa käyttävät myös kylän kaupalliset kalastajat. Sopivinta olisi määritellä koko alue venesatamaksi.

Vastine:

Oikeusvaikutteinen yleiskaava on sitovampi asiakirja kuin oikeusvaikutukseton. Oikeusvaikutteinen yleiskaava antaa selkeät ohjeet tarkemmalle asemakaavasuunnittelulle. Asemakaava ei voi poiketa yleiskaavavarauksista kovinkaan paljon, pelkästään hyvin perustelluista syistä. Pietarsaaren yleiskaava kertoo kaupungin strategisen maankäyttötavoitteen pitkälle tulevaisuuteen. Yleiskaavaa päivitetään säännöllisesti myös tulevaisuudessa. Tässä työssä on pyritty mahdollistamaan tulevaisuuden maankäyttöhankkeita tämän hetkisen tiedon pohjalta.

Oikeusvaikutukseton yleiskaava antaa suuntaviivoja eri maankäyttötavoitteille, mutta ei sido asemakaavoitusta samalla tavalla, kuin oikeusvaikutteinen yleiskaava. Mikäli oikeusvaikutuksellisessa yleiskaavassa on osoitettu mitoitusselvitysten pohjalta myös haja-asutusalueiden rakennuspaikat, erillistä poikkeuslupaa ei tarvita, vaan voidaan edetä suoraan rakennuslupaan. Kaupungin rakennusjärjestys antaa joka tapauksessa mitoitukselliset raamit haja-asutusalueen rakentamiselle, mikäli yleiskaavavaiheessa ei ole tehty erillistä mitoitusselvitystä tai jos alueella ei ole asemakaavaa.

Yleiskaavan oikeusvaikutuksista löytyy lisää kaavaselostuksessa kohdissa 4.1, 4.3 ja 8.

M- ja MA- alueiden kaavamääräystä täydennetään seuraavasti: Olemassa olevaa rakennuskantaa saa ylläpitää ja korjata. Täydennys- ja uudisrakentamisessa tulee huomioida kunnan rakennusjärjestyksessä annetut määräykset ja mitoituseriaatteen. Peltoalueille rakentamista on vältettävä.

Merkitään Rotholmsgrundetin venesatama yleiskaavaan venesatama -kohde-merkinnällä.

5.3.2026

2.22 Muistutus 22

2.22.1 Käännös (fin)

Pietarsaaren kaupungille,

Vastustamme sitä, että Pörkenäsin kyläalueelle annetaan yleiskaavassa merkintä sk-49. Mielestämme AT-merkintä on riittävä kylän luonteen säilyttämiseksi ja suojelemiseksi. Haluamme luonnollisesti vaalia säilyttämistä, mutta tiukempi luokitus voi estää kylän varovaisen kehittämisen jatkossa ja vaikeuttaa tarpeellista ylläpitoa.

Ehdotamme siksi, että AT-merkintä säilytetään.

Vastine:

Viranomaiset ovat vaatineet, että kaava-alueelle laaditaan yleiskaavatasoinen kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksen perusteella on katsottu, että Pörkenäsin kylällä on kulttuurihistoriallisia, historiallisia ja/tai kyläkuvallisia arvoja. Kyläkuvallisen arvoalueen rajauksen esittäminen ja kaavamääräys ei estä rakennuskannasta huolehtimista eikä kylän täydennysrakentamista. Määräyksellä varmistetaan, että alueen kulttuurihistorialliset, historialliset ja/tai maisemalliset arvot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Nykyistä arvokasta rakennuskantaa ei voi lähteä esimerkiksi purkamaan ilman erillistä lupaa. Myös rakennusten ulkoasuun kohdistuvissa olennaisissa toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Museoviranomaisen kannanoton tarpeellisuus voidaan varmistaa tarvittaessa kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

2.23 Muistutus 23

2.23.1 Alkuperäinen muistutus (fin)

Yleiskaavan suomenkielisessä versiossa on paikoin käytetty huonoa suomenkieltä;

tekstit on syytä tarkastaa kieliopin osalta. Jonkun riittävän paikallistuntemuksen omaavan olisi niin ikään syytä tarkastaa teksti, koska esim. paikan- ja kadunnimien suhteen esiintyy epäloogisuutta.

Sivulla 33 Pietarsaaren perustamisvuosi on väärä, 1632 kun pitäisi olla 1652. S. 43 listataan merkittävänä rakennuksena Pajakadun ja Itäisen rengastien risteyksen muuntajarakennus, jota ei enää ole.

5.3.2026

S. 81 mainitaan mahdollisesti pilaantuneen maaperän kohteena yritys nimeltä Comforta, jota ei enää ole.

S. 122 todetaan yleiskaavan tavoitteeksi säilyttää yhtenäiset metsä ja viljelyalueet. Kuitenkin kaavaan on otettu Fäbodantien uusi linjaus, joka nimenomaan katkaisee merkittäviä metsä- ja viljelyalueita vaikeuttaen niiden hyödyntämistä ja virkistyskäyttöä.

S. 135 esitetään, että Rantatien jatkon rakentaminen vähentää Luutavuorenkadun kuormitusta, vaikka liikenteen lisääntyminen Rantatiellä nimenomaan lisää myös liikennettä Luutavuorenkadulla.

Kahden viimeksi mainitun seikan suhteen esitän, että yleiskaavaa muutetaan niin, että kaavasuunnitelma myös noudattaa sille asetettuja tavoitteita.

Vastine:

Korjataan suomenkielistä kaava-aineistoa ehdotetulla tavalla.

Korjataan kaavaselostukseen kaupungin perustamisvuosi.

Comforta esiintyy myös TUKESin 2025 julkaisemassa Pietarsaaren kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet -listauksessa ja lista päivitetään sellaisenaan uusimpaan kaavaselostukseen.

Pajakadun ja Itäisen rengastien risteyksen muuntajarakennus on purettu ja se kirjataan puretuksi kohdeluettelossa.

Fäbodantien uusi linjaus on ollut pitkäjänteisenä tavoitteena ja se on kirjattu myös maakuntakaavoissa 2040 ja 2050. Hankkeen etenemistä puoltavat myös viranomaiset.

Tärkeä osa Rantatien rakentamisen yhteydessä on myös Luutavuorenraitin rakentaminen. Silloin liikenne Luutavuorenkadulla vähenee, ja katu muutetaan pihakaduksi. Luutavuorenraitin ja Luutavuorenkadun muutoksista on laadittu oma erillinen asemakaava, joka löytyy kaupungin karttapalvelusta.

5.3.2026

2.24 Muistutus 24

2.24.1 Käännös (fin)

Pyydän ystävällisesti muutosta uuteen yleiskaavaan 2025.

Engmaninsaarella, joka on nyt merkitty M-alueeksi, sijaitsee huvila vuodelta 1813. Alkuperäisiä osia ovat keittiö, kamari ja nykyinen olohuone, joka on aiemmin ollut vaja. Orianderin perhe rakensi huvilan uudelleen yli 100 vuotta sitten. Kyseessä ovat edesmenneen mieheni esi-isät.

Pyydän, että tämä otetaan huomioon yleiskaavassa.

Vastine:

Engmaninsaari osoitetaan virkistysalueeksi ja saaren huvila pihapiireineen osoitetaan RA-alueena muistutuksen ehdottamalla tavalla.

2.25 Muistutus 25

2.25.1 Käännös (fin)

Pietarsaaren kaupunginhallitukselle / Pietarsaaren kaupunki

Koskien Pietarsaaren yleiskaavaehdotusta 2040 haluamme esittää seuraavaa:

Nyt esillä olevassa suunnitelmassa Skutnäsän asuinalueelle on annettu sk-luokitus (sk-28) alueena, jossa ”uudisrakentamisen ja korjausten tulee sopeutua olemassa olevaan rakennusperinteeseen. Rakennusten ulkoasuun merkittävästi vaikuttavia toimenpiteitä koskevissa lupahakemuksissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.”

Haluamme tuoda esiin, että Skutnäs koostuu hyvin monimuotoisesta rakennuskannasta, joka on syntynyt eri aikakausina ja heijastaa vaihtelevia rakennusperinteitä ja arkkitehtonisia ratkaisuja.

Tästä syystä korjaus- tai uudisrakentamisen yhteydessä on vaikea määritellä, mitä rakennusperinnettä ja siihen liittyvää arkkitehtuuria tulisi noudattaa. Sk-luokituksen antama tulkinnanvaraisuus on suuri, ja tasapuolisen kohtelun varmistaminen eri kiinteistöjen välillä voi osoittautua haastavaksi korjaus-, laajennus- ja uudisrakentamistapauksissa.

Esitämme, että sk-luokitus poistetaan Skutnäsän asuinalueelta edellä mainittujen perustelujen mukaisesti.

5.3.2026

Vastine:

Viranomaiset ovat vaatineet, että kaava-alueelle laaditaan yleiskaavatasoinen kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksen perusteella on katsottu, että Skutnäsin alueella on kulttuurihistoriallisia, historiallisia ja/tai kyläkuvallisia arvoja. Kyläkuvallisen arvoalueen rajauksen esittäminen ja kaavamääräys ei estä alueen täydennysrakentamista vaan ohjaa huomioimaan alueen arvot. Nykyistä arvokasta rakennuskantaa ei voi lähteä esimerkiksi purkamaan ilman erillistä lupaa. Skutnäsin alue sijaitsee asemakaava-alueella ja voimassa oleva asemakaava ohjaa alueen rakentamista. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta, mikäli asemakaavaa/kaavoja lähdetään muuttamaan.

2.26 Muistutus 26

2.26.1 Käännös (fin)

Mäskärrådet ry:n huomautus Pietarsaaren yleiskaavaehdotukseen 2040

Ote Mäskärrådet rf:n säännöistä:

Yhdistyksen tarkoituksena on yhdistää ne ihmiset (mäskäriläiset), jotka asuvat osan vuodesta Mäskärin saarella Pietarsaareissa, valvoakseen heidän yleisiä ja yhteisiä etujaan, jotka liittyvät saareen ja perinteiseen mökkielämään, luonnon monimuotoisuuteen ja vesistöympäristön tilaan, tavoittelematta välitöntä taloudellista etua.

Yhdistys toteuttaa tarkoitustaan järjestämällä kokouksia, juhlia, retkiä, tiedotustilaisuuksia ja tarvittaessa valvomalla jäsentensä oikeuksia viranomaisissa, tuomioistuimissa, toimituksissa ja kokoontumisissa, joissa käsitellään jäsenten viihtyvyyteen vaikuttavia asioita. Yhdistys voi antaa lausuntoja ja tehdä aloitteita yhteiskuntasuunnitteluun ja ympäristölupiin liittyvissä asioissa sekä järjestää kokouksia ja tiedotustilaisuuksia ja jakaa tietoa toimenpiteiden vaikutuksista ympäristöön. Yhdistys voi myös julkaista julkaisuja.

Mäskär yleiskaavaehdotuksessa

Mäskärin saari on ollut pitkään tärkeä osa Pietarsaaren historiaa. Saarella on toiminut kalastajia, luotseja ja merivartiosto. Melko varhain saarelle alettiin myös rakentaa kesämökkejä, ja nykyään siellä on yli 50 taloutta. Luotsit ja merivartijat ovat poistuneet, mutta heidän entisessä rakennuksessaan toimii nykyään yhdistys, joka harjoittaa matkailu- ja ravintolatoimintaa. Entinen luotsi- ja merivartioveneidien laituri toimii nykyään vierassatamana, ja saari on erittäin suosittu veneilijöiden retki- ja yöpymiskohde.

5.3.2026

Saari jakautuu yksityiseen, suurempaan eteläosaan ja valtion omistamaan pienempään pohjoisosaan. Molemmilla alueilla on runsaasti kesämökkejä. Tämä tarkoittaa, että saarta käytetään pääasiassa virkistystarkoituksessa, mutta myös osittain kaupallisen kalastuksen tukikohtana.

Mäskäråsrådet suhtautuu huolestuneesti ehdotukseen merkitä koko saari yleiskaavassa S-1-alueeksi.

(Suojelualue tai alue, joka on varattu suojelutarkoituksiin. Arvokas lintu- tai luotoalue tai muu biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, joka on suojeltu tai suunnitellaan suojeltavaksi muulla perusteella kuin luonnonsuojelulain nojalla. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa sen suojeluarvot. Sallittuja ovat kuitenkin toimenpiteet, jotka ovat välttämättömiä suojeluarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.)

Tämä on suorassa ristiriidassa saaren nykyisen käytön kanssa, joka on vapaa-ajan asumista, kalastusta, matkailua ja virkistystä.

Alueen muuttaminen S-1-alueeksi asettaa mökkiläiset eriarvoiseen asemaan verrattuna muihin saariston ja rannikon mökinomistajiin Pietarsaaren alueella. Ehdotus vaikeuttaa mökkiläisten mahdollisuuksia tehdä muutoksia, laajennuksia ja korjauksia omiin kiinteistöihinsä ja voi joissain tapauksissa rajoittaa kiinteistön käyttöä, esimerkiksi jos suojeltuja lintu- tai eläinlajeja asettuu tonteille.

Mäskäråsrådet rf vastustaa tätä ja esittää, että saaren merkinnäksi asetetaan RA ja valtion omistamalle pohjoisosalle lisätään RM.

RA – Loma-asuntoalue. Jätevedet on käsiteltävä voimassa olevien lakien, asetusten ja Pietarsaaren kaupungin ohjeiden mukaisesti. Vastuu jätevesien käsittelystä on maan omistajalla tai haltijalla. Uusi rakentaminen perustuu asemakaavaan.

RM – Matkailupalvelujen alue. Alueet on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskuksille, lomakyläliin, hotelleihin ja muihin vastaaviin matkailua palveleviin toimintoihin. Jätevedet on käsiteltävä voimassa olevien lakien, asetusten ja Pietarsaaren kaupungin ohjeiden mukaisesti. Vastuu jätevesien käsittelystä on maan omistajalla tai haltijalla.

Vastine:

Mäskärin alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Saari kuuluu Luodon saariston luonnonsuojeluohjelma-alueeseen. Alue on lisäksi valtakunnallinen kulttuuriympäristö (RKY-1). Saaren luonto- ja kulttuuriympäristöarvot ovat merkittäviä.

5.3.2026

Lintuluotoja koskevaan kaavamääräys tarkistetaan (S-2/RA) ja siihen lisätään, että olemassa olevaa rakennuskantaa saa ylläpitää ja korjata. Täydennys- ja uudisrakentamisessa tulee huomioida kunnan rakennusjärjestyksessä annetut määräykset ja mitoitusperiaatteet. Uusi toiminta, joka voi heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen luonnonarvoja, edellyttää luonnonsuojelulain 37 § mukaista ilmoitusvelvollisuutta. Ilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä kiinteistöjä koskevista pienimuotoisista toimenpiteistä, jotka eivät olennaisesti poikkea alueen vakiintuneesta käytöstä ja joiden ei ole todettu aiheuttavan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. Häirintää tulee välttää lintuludolla 15.4.–31.7. välisenä aikana.

Lintujen häirintää on jo nyt pyritty minimoimaan ja liikkuminen on rajattu vain saaren poluille 1.5.–15.7. välisenä aikana.

Mässärin aluetta ei voida merkitä RA- tai RM -alueeksi edellä mainituilla perusteilla.

2.27 Muistutus 27

2.27.1 Käännös (fin)

Vestersundsby Delägarlag esittää huomautuksia yleiskaavaan liittyen:

"Med rättsverkan" (oikeusvaikutteinen) – Pyydetään selvitystä, mitä tämä termi tarkoittaa, koska vastaukset vaihtelevat.

Rakentaminen M- ja Ma-alueilla – Kysytty, mitä näillä alueilla saa rakentaa ja mikä on sallittua.

Rotholmsgrundetin venesatama – Toivotaan, että satama merkitään kaavaan venesatamana, koska sitä käyttävät myös kaupalliset kalastajat. Paras ratkaisu olisi määritellä koko alue venesatamaksi.

Vastine:

Oikeusvaikutteinen yleiskaava on sitovampi asiakirja kuin oikeusvaikutukseton. Oikeusvaikutteinen yleiskaava antaa selkeät ohjeet tarkemmalle asemakaavasuunnittelulle. Asemakaava ei voi poiketa yleiskaavavarauksista kovinkaan paljon, pelkästään hyvin perustelluista syistä. Pietarsaaren yleiskaava kertoo kaupungin strategisen maankäyttötavoitteen pitkälle tulevaisuuteen. Yleiskaavaa päivitetään säännöllisesti myös tulevaisuudessa. Tässä työssä on

5.3.2026

pyritty mahdollistamaan tulevaisuuden maankäyttöhankkeita tämän hetkisen tiedon pohjalta.

Oikeusvaikutukseton yleiskaava antaa suuntaviivoja eri maankäyttötavoitteille, mutta ei sido asemakaavoitusta samalla tavalla, kuin oikeusvaikutteinen yleiskaava. Mikäli oikeusvaikutuksellisessa yleiskaavassa on osoitettu mitoitusselvitysten pohjalta myös haja-asutusalueiden rakennuspaikat, erillistä poikkeuslupaa ei tarvita, vaan voidaan edetä suoraan rakennuslupaan. Kaupungin rakennusjärjestys antaa joka tapauksessa mitoitukselliset raamit haja-asutusalueen rakentamiselle, mikäli yleiskaavavaiheessa ei ole tehty erillistä mitoitusselvitystä tai jos alueella ei ole asemakaavaa.

Yleiskaavan oikeusvaikutuksista löytyy lisää kaavaselostuksessa kohdissa 4.1, 4.3 ja 8.

M- ja MA- alueiden kaavamääräystä täydennetään seuraavasti: Olemassa olevaa rakennuskantaa saa ylläpitää ja korjata. Täydennys- ja uudisrakentamisessa tulee huomioida kunnan rakennusjärjestyksessä annetut määräykset ja mitoituseriaatteen. Peltoalueille rakentamista on vältettävä.

Merkitään Rotholmsgrundetin venesatama yleiskaavaan venesatama -kohde merkinnällä.

2.28 Muistutus 28

2.28.1 Käännös (fin)

Yleiskaava vaikuttaa harkitulta, mutta toivomme muutamia muutoksia tulevia sukupolvia ajatellen. Minun, vaimoni ja kolmen lapsemme suunnitelmana on muuttaa Pörkenäsiin tulevaisuudessa.

Pörkenäsin kylän alue xxx: AT-alueita tulisi laajentaa siten, että siihen sisältyisi myös punaisella ympyröity alue. Kyseisellä alueella on maatalouskoneiden suojarakennus (300 m²), joka on rakennettu vuosina 2024–2025, ja alueelle tulisi olla mahdollista rakentaa myös asuinrakennus. (kuva 1)

Pörkenäsin kylän ranta-alue: RA-alueita tulisi laajentaa alueella xxx punaisella ympyröityyn osaan. (kuva 2)

5.3.2026

Tailod Storsandin alueella xxx: Aiemmassa asemakaavassa Tailodpottenin kohdalla on RA-alue, jossa on kaksi tonttia merkittynä punaisella. Toivomme, että ne otetaan mukaan.

Tailodsvikenin RA-alue vaikuttaa hyvältä.



Vastine:

AT ja RA-alueet voidaan laajentaa esitetyllä tavalla noudattaen jo voimassa olevaa asemakaavaa Tailodpottenin alueella.

2.29 Muistutus 29

2.29.1 Käännös (fin)

Huomaan, että osa (n. 2500 m²) kiinteistöstäni Ådö Skatanilla (xxx) on edelleen merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL) kaupungin yleiskaavaluonnoksessa.

Vaadin, että koko kiinteistö "xxx" poistetaan luonnonsuojelualueen (rauhoitettun alueen) piiristä.

Kiinteistön jäljellä oleva osa (n. 2500 m²) ei tuo lisäarvoa jo rauhoitetulle useiden hehtaarien suuruiselle Ådö Skatanin alueelle. Olen ollut yhteydessä Vaasan ELY-keskukseen (C. Ek),

5.3.2026

joka palaa asiaan kiinteistön luontoselvityksen osalta selvittääkseen, tuoko jäljellä olevan osan rauhoittaminen erityistä lisäarvoa. ELY-keskus on jo aiemmin pyynnöstäni poistanut 2000 m² kiinteistöstä rauhoituksen piiristä. Tämän pienen maa-alan rauhoittaminen ei tuo lisäarvoa verrattuna jo rauhoitettuun, huomattavasti suurempaan Ådö Skatanin alueeseen. Mikäli pyyntöni hylätään, pyydän perustelemaan, miksi tämä pieni maa-ala täytyy rauhoittaa, sekä ohjeistamaan, miten voin valittaa päätöksestä. Ilmoittakaa päätöksestä sähköpostitse osoitteeseen

Vastine:

Korjataan SL -alueen raja vastaamaan pohjakartan SL -merkintää.

2.30 Muistutus 30

2.30.1 Käännös (fin)

Segelsällskapet i Jakobstadin (SSJ) huomautus yleiskaavaan 2040 koskien varauksen tekemistä Alholman ja Gräggörenin väliselle sillalle tai tunnelille.

Yleiskaavassa 2040 on varaus sillalle tai tunnelille Alholman ja Gräggörenin välille. Mikäli toteutus tehdään sillan muodossa, se vaikuttaa ja rajoittaa vesialueen käyttöä Alholman ja Vanhasataman välillä. Alholmanrannan, Ristikarin, Varvetin ja Vanhasataman nykyiset toiminnot kärsisivät, sillä silta rajoittaisi merkittävästi nykyistä veneliikennettä Alholmsfjärdenillä ja Vanhasataman alueella.

SSJ:n laitureilla jo nyt olevien purjeveneiden osalta sillan alikulkukorkeuden tulisi olla vähintään 20 metriä. Mastolla varustettu Jacobstads Wapen -laiva vaatisi vieläkin suuremman alikulkukorkeuden.

Vaihtoehto, jossa väylää ruopattaisiin ja syvennettäisiin Gräggörenin ja Tukksisaaren/Rackarbergetin välillä, ei ole käytännöllinen ratkaisu purjehtimiselle. Tällainen kapea väylä ei mahdollistaisi purjeveneiden luovimista väylässä. Se tekisi myös mahdottomaksi käyttää Alholmsfjärdeniä SSJ:n purjehduskilpailujen lähtö- ja maalialueena, kuten nyt.

Segelsällskapet i Jakobstad on viime vuosikymmeninä investoinut yli miljoona euroa Smultrongrundetin alueen toimintoihin ja jatkaa investointeja mm. laitureiden päivittämisellä, jotta saataisiin lisää tilaa huviveneille. Satama kuuluu nykyään Länsi-Suomen parhaimpiin huvisatamiin. Se on myös suosittu vierassatama, jossa vierailee vuosittain satoja veneitä, monet niistä Ruotsista ja Saksasta. Myös paikallinen veneenrakennusteollisuus käyttää aktiivisesti satamaa.

5.3.2026

SSJ:n laitureilla on noin 150 venepaikkaa sekä tusinan verran vieraspaikkoja. Satama-alueen pysäköintialuetta käytetään myös talvisin noin sadan veneen talvisäilytykseen. Yhdistyksellä on noin 440 jäsentä.

Segelsällskapet i Jakobstad vastustaa sillan rakentamista Alholman ja Gräggörenin välille, koska se heikentäisi merkittävästi mahdollisuuksia käyttää Smultrongrundetin aluetta Vanhansataman yhteydessä yhdistyksen toiminnan tukikohtana.

Vastine:

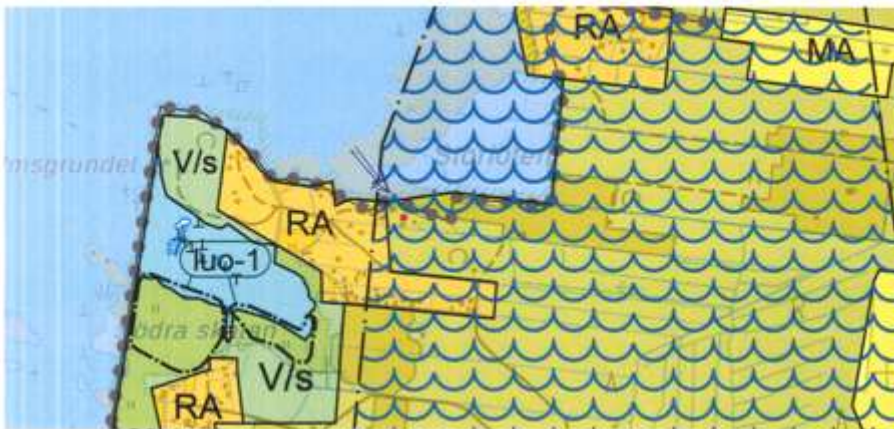
Gräggörenin hyödyntäminen osana kehittyvää satama-aluetta on pitkän aikavälin tavoitteena. Yleiskaavassa halutaan varautua ja mahdollistaa visionäärisimpiinkin mahdollisuuksiin ja uusiin elinkeinotoimintoihin. Pietarsaaren kaupunki tarvitsee elinvoimansa ylläpitämiseksi vaihtoehtoisia satama-alueen ja teollisuuden laajennus- ja sijoittamismahdollisuuksia.

Yleiskaavassa osoitetaan selvitettävä tieliikenteen yhteystarve Gräggörenille. Yhteyden sijainti tarkentuisi joka tapauksessa tarkemmissa suunnittelu- ja selvitysvaiheissa, jolloin varmistetaan vesien laadun säilyminen, veneväylien toimivuus sekä kulttuuriympäristön ja luonnon arvot. Pietarsaaren venesataman elinvoiman säilyttäminen on kaavan yksi tärkeistä tavoitteista, jota uusi yhteys Gräggöreniin ei saa vaikeuttaa.

2.31 Muistutus 31

2.31.1 Käännös (fin)

Haluamme, että tonttimme päivitetään: xxx M:stä RA:ksi.



5.3.2026

Vastine:

Korjataan kiinteistöä koskeva kaavamääräys ehdotetulla tavalla.

2.32 Muistutus 32

2.32.1 Käännös (fin)

Yleiskaava – huomautus

Alla olevat huomautukset perustuvat näkemykseen, että sekä pienemmillä että suuremilla luontoalueilla on tärkeä merkitys biologisen monimuotoisuuden sekä ekologisen ja sosiaalisen kestävyuden kannalta. Osittain huomautuksissani on myös "Nimby"-piirteitä, koska liikun säännöllisesti tietyillä alueilla ja tunnen siksi myös alueiden eläin- ja kasvilajisto.

Tehkää uudesta yleiskaavasta uusi alku myös kaupungin markkinoinnille ja osoittakaa, että kaupunki yhdistää kaupunkisuunnittelussa konkreettisesti huolen biologisesta monimuotoisuudesta ja avainbiotoopeista kestävään kaupunkikehitykseen.

Kiitos, että olette uudessa ehdotuksessa poistaneet AP-alueen Hällanintien ja Varvintien kulmasta kiinteistöllä xxx ja merkinneet sen VL/s-alueeksi. Kiitos myös siitä, että lyhyt tie Majapellontien ja Kruununtien välillä on poistettu – muistakaa myös muuttaa tämä asema-kaavassa.

Huomautukset

A. Pienentäkää AP-aluetta, joka kattaa mm. Torpetin ja Hultin, niin että kaikki viljelypalstojen eteläpuolinen rakentamaton alue muutetaan VL- ja MA-alueeksi ("Stads-Svanbäck"). Tai ainakin se osa, joka sijaitsee viljelypalstojen eteläpuolella ja metsätien länsipuolella viljelypalstojen ja Stads-Svanbäckin välillä.

- Perustelu: Älkää rajoittako lähivirkistystä alueella (käytetään itsenäisesti ja yhteytenä Fallbergetiin ja vaellusreittiin), älkää tuhotko kaunista viljelymaisemaa, älkää sulkeko Fallbergetin luontoaluetta, jossa on runsas eläin- ja kasvilajisto, nurkkaan, älkääkä rakentako jäljellä oleville elinympäristöille, ellei se ole ehdottoman välttämätöntä.

Vastine:

AP-alueen asemakaavassa tullaan tutkimaan tarkkaan uuden rakentamisen sijoittuminen suhteessa viljelymaisemaan ja luontoalueisiin. Yhteydet Fallbergetiin ja vaellusreitteihin turvataan.

5.3.2026

B. Poistakaa kaksi valkoista T/kem/s-aluetta eteläisessä Pirilössä ja pienentäkää harmaata T/kem/s-aluetta.

- Perustelu: Älkää rakentako jäljellä oleville elinympäristöille. Pirilö on aiemmin ollut luontoalue, jota on pienennetty rajusti viimeisten 20–30 vuoden aikana. Kaupunki ei tarvitse lisää laajaa teollista toimintaa, vaan älykkäämpää ja keskittyneempää toimintaa. Emmekä todellakaan tarvitse lisää vaarallisten kemikaalien tuotantoa tai varastointia, jotka voivat aiheuttaa päästöjä metsään ja vesistöihin.

Vastine:

Pietarsaaren kaupungin alue on rajattu eikä sopivia teollisuuden alueita ole helppo löytää. Tässä yleiskaavassa on tutkittu mahdollisuudet uusien teollisuus- ja yritysalueiden sijoittumiseen Pietarsaaressa. Pirilön alue on yksi harvoista mahdollisuuksista. Asemakaavavaiheessa ja lupaprosesseissa tutkitaan tarkemmin vaikutusarviointien ja selvitysten avulla teollisuuden sijoitusmahdollisuudet alueella. Yleiskaavavaiheessa laadittu turvallisuus selvitys toteaa alueen olevan sopiva T/kem -toiminnalle.

C. Muuttakaa Santapellontien ja uuden Fäbodantien kiertoliittymän välinen yhteystie kävely- ja pyörätieksi.

- Perustelu: Sama kuin kohdassa A + yksi uuden Fäbodantien pääperusteluista on poistaa liikenne vanhan Fäbodantien alkuosan asuinalueilta. Tämä suunniteltu tie voi muodostua uudeksi riskiksi ja vaihtoehdoksi ajaa autolla uudelle Fäbodantielle Länsiväylän ja Läntisen rengastien sijaan. Pietarsaarelaiset voivat helposti vanhasta tottumuksesta valita reitin Raatihuoneenkatu > Santapellontie > suunniteltu tie > uusi Fäbodantie. Ottaa tämä huomioon sekä asemakaavassa että yleiskaavassa, miten voidaan ehkäistä liikenteen lisääntymistä asuinalueilla uuden tien käyttöönoton yhteydessä.

Vastine:

Yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen tieyhteys poistetaan.

D. Yhdistäkää P-alue Ristontien ja Majamäentien välisessä kiilassa korttelin VL-alueeseen. Muuttakaa myös asemakaavassa YSV-merkintä PL:ksi.

- Perustelu: Älkää rakentako jäljellä oleville eläinten, lintujen ja muiden eliöiden elinympäristöille. Lisäksi ehdotuksessa on uusia P-alueita lähialueella, jotka täyttävät tämän tyyppisten alueiden varatarpeen, mm. uuden Fäbodantien alkuosassa. Tutustukaa myös

5.3.2026

korttelin päätösprosessiin, kun rakennusliike haki tontin varaamista ja hoitoyksikön rakentamista Esperi Carelle syksyllä 2017. Ks. TL 10.10.2017 ja hallitus 20.11.2017. TL:n päätös oli palauttaa Elomaan valmistelu, joka suhtautui suunnitelmiin myönteisesti, koska ainakin epäsuorasti todettiin, että asemakaavan muutos oli vielä vireillä. Asia jäi avoimeksi, joten pieni yritys loogiseen päättelyyn:

- A. Asemakaavan muutos päätetään ilman poliittista päätöstä tai perustelua (ent. kunnanjohtaja Stenmanin ilmaisu kaupunginhallituksen valmistelussa).
- B. Asemakaavan muutos päätetään poliittisella päätöksellä siten, että nykyinen kaava säilyy ennallaan (tämä oli Elomaan valmistelun sisältö).
- C. Kaavamuutos toteutetaan ja alue muutetaan joksikin muuksi kuin Y/YSV (TL:n päätöksen ilmeinen seuraus).

Vastine:

P-varaus säilytetään Majamäen alueella nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, sillä uusia tavoitteita alueelle ei ole asetettu. Alueelle merkitään /s -suojelumerkintä, jolla turvataan alueen luontoarvot.

2.33 Muistutus 33

2.33.1 Käännös (fin)

Kisor-Ådö tiekunta esittää muistutuksen uuteen yleiskaavaan seuraavasti:

Svartgrundetin risteuksen ja Långgrundetin väliseltä osuudelta on poistettu voimassa olevassa yleiskaavassa esitetty vaihtoehtoinen linjaus. Nykyisessä yleiskaavassa tie voidaan johtaa nykyistä tietä kauemmaksi metsän puolelle. Tiekuunnan hallituksen mielestä tämä tie-linjaus tulisi palauttaa, jotta tie voidaan tulevaisuudessa siirtää kauemmaksi huvila-asutuksesta liikenteen lisääntyessä vuosi vuodelta.

Uuteen yleiskaavaan esitetään oikeusvaikutteisuutta ("rättsverkande"). Katsomme, että tämä ilmaisu tulisi poistaa, koska ei ole selvää, mitä vaikutuksia sillä olisi kaupungin tulevaan kehitykseen.

Vastine:

Tienosuus Svartgrundetin ja Långgrundetin välillä siirretään nykyisen yleiskaavan mukaiseen paikkaan.

5.3.2026

Yleiskaavan perimmäinen tarkoitus on olla asemakaavoitusta ja rakentamista ohjaava eli oikeusvaikutteinen. Oikeusvaikutuksettomia yleiskaavoja tehdään nykyään todella harvoin. Ne ovat enemmänkin rakennemalleja tai visiotason tarkasteluja.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava on sitovampi asiakirja kuin oikeusvaikutukseton. Oikeusvaikutteinen yleiskaava antaa selkeät ohjeet tarkemmalle asemakaavasuunnittelulle. Asemakaava ei voi poiketa yleiskaavavarauksista kovinkaan paljon, pelkästään hyvin perustelluista syistä. Pietarsaaren yleiskaava kertoo kaupungin strategisen maankäyttötavoitteen pitkälle tulevaisuuteen. Yleiskaavaa päivitetään säännöllisesti myös tulevaisuudessa. Tässä työssä on pyritty mahdollistamaan tulevaisuuden maankäyttöhankeita tämän hetkisen tiedon pohjalta.

Oikeusvaikutukseton yleiskaava antaa suuntaviivoja eri maankäyttötavoitteille, mutta ei sido asemakaavoitusta samalla tavalla, kuin oikeusvaikutteinen yleiskaava. Mikäli oikeusvaikutuksellisessa yleiskaavassa on osoitettu mitoitusselvitysten pohjalta myös haja-asutusalueiden rakennuspaikat, erillistä poikkeuslupaa ei tarvita, vaan voidaan edetä suoraan rakennuslupaan. Kaupungin rakennusjärjestys antaa joka tapauksessa mitoitukselliset raamit haja-asutusalueen rakentamiselle, mikäli yleiskaavavaiheessa ei ole tehty erillistä mitoitusselvitystä tai jos alueella ei ole asemakaavaa.

Yleiskaavan oikeusvaikutuksista löytyy lisää kaavaselostuksessa kohdissa 4.1, 4.3 ja 8.

2.34 Muistutus 34

2.34.1 Käännös (fin)

Huomautus uudistetusta yleiskaavaehdotuksesta 2040

Yleisölle nähtävillä ollut uutta yleiskaavaehdotusta tarkasteltaessa havaittiin lievästi sa-nottuna kyseenalainen muutos.

Uudessa ehdotuksessa on piirretty kokoojakatu kiertoliittymästä suunnitellulta uudelta Fä-bodantieltä Santapellontielle. Mikäli kyseessä ei ole virhe, kaupungin ehdotus herättää useita kysymyksiä.

5.3.2026

Miten kaupunki perustelee ja puolustaa tällaisen tien ehdottamista? Kaupunki on jo aiemmin, vuonna 1974, kyseenalaisin perustein takavarikoinut maata Svanbäckin perheeltä mahdollista tulevaa tienrakennusta varten.

Siksi kyseenalaistan, miksi uudessa yleiskaavaehdotuksessa tie on siirretty pois aiemmin takavarikoidulta maalta, jonka tarkoituksena sanottiin olevan tien rakentaminen, ja nyt tie kulkee kokonaan Svanbäckin perheen tilan läpi. Sen sijaan kaupunki valitsee lisäämaan takavarikoinnin asukkailta.

Miten kaupunki voi juridisesti ja moraalisesti perustella tällaista menettelyä?

Uuden ehdotuksen mukaan uusi tie on piirretty siten, että Svanbäckin perheen autotalli on aivan tien vieressä. Vielä pahempaa on, että uusi tie kulkisi vain noin 10 metrin päässä heidän asuinrakennuksestaan, kun taas heidän itäpuolella asuvat naapurinsa saivat nelinkertaisen etäisyyden tiehen, ja heille suunnitellaan myös 15 metrin viheraluetta.

Kysyn uudelleen: miten kaupunki voi juridisesti tai moraalisesti puolustaa tällaista linjausta?

Mikäli kaupunki jatkaa suunnitelmiaan lainvastaisesti, miten melusuojaus ja vastaavat järjestelyt hoidetaan asianosaisten osalta?

Koska tielle ei ole tarvetta eikä perustetta, ja erityisesti ei uuden ehdotuksen mukaisesti, vaadin voimakkaasti, että kokoojakatu poistetaan kokonaisuudessaan ja ilman lisäkeskustelua yleiskaavasta. Mikäli alue joskus tulevaisuudessa kaavoitetaan asuinalueeksi, se tulee suunnitella korttelikatujen avulla.

Vastine:

Yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen tieyhteys poistetaan.

2.35 Muistutus 35

2.35.1 Käännös (fin)

Muistutus tarkistetusta yleiskaavaehdotuksesta 2040

Uutta yleiskaavaehdotusta tarkasteltaessa huomasimme seuraavan muutoksen:

kaavaan on merkitty uusi kokoojakatu, joka kulkee uudelta Fäbodantien kiertoliittymästä Santapellontielle.

Kaupunki on aiemmassa vaiheessa ottanut meiltä maata tietä varten, jonka he sanovat olleen suunnitelmissa jo vuodesta 1974 lähtien???

5.3.2026

Nyt on käynyt ilmi, että tietä on osittain siirretty meidän maallemme niin, että se tulee vielä lähemmäs asuinrakennustamme; tontin rajalla se sijaitsee kokonaisuudessaan meidän maallemme. Miten tämä on mahdollista? Tietääkö oikea käsi, mitä vasen tekee?

Ja onko edes laillista, että kaupunki ottaa maata maanomistajalta ja siirtää sitten vielä suunniteltua tietä niin, että maanomistajalta otetaan lisää maata?

Tien itäpuolella olevilla naapureilla on jo 15 metrin viheralue heidän takapihoiltaan (noin 35 m lähimpään omakotitaloon).

Me puolestamme saisimme tien piha-alueellemme noin 10–12 m päähän talosta, ja se sivu-aisi autotallin päätyä. Tätä emme voi hyväksyä. Miltä melusuojaus näyttäisi tien osalta tällaisessa tapauksessa?

Siksi vaadimme, että kokoojakatu poistetaan yleiskaavasta ja että alue suunnitellaan aikanaan asuinalueeksi, jossa on korttelikatuja.

Vastine:

Yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen tieyhteys poistetaan.

2.36 Muistutus 36

2.36.1 Käännös (fin)

xxx soitti ja keskusteli Varvintien jatkosta.

Hän suhtautui myönteisesti mahdolliseen siltaan, vaikka on sen mahdollisen tien/sillan lähin naapuri.

Hän pohti, voisiko ostaa naapuritontin, ja että mahdollinen tie voitaisiin ohjata kulkemaan kauempaa hänen tontistaan.

5.3.2026

**Vastine:**

Yhteys mantereelta Isoon Hietasaareen tullaan toteuttamaan vain pyöräilyn ja kävelyn yhteytenä Varvetin kautta. Iso Hietasaari merkitään RA-alueena. Ajo-neuvoyhteydestä luovutaan. Sillan tarkempi suunnittelu, sijoitustarkastelut ja vaikutusarvioinnit sekä mahdollinen toteutus siirtyvät tulevaisuuteen.

2.37 Muistutus 37

2.37.1 Käännös (fin)

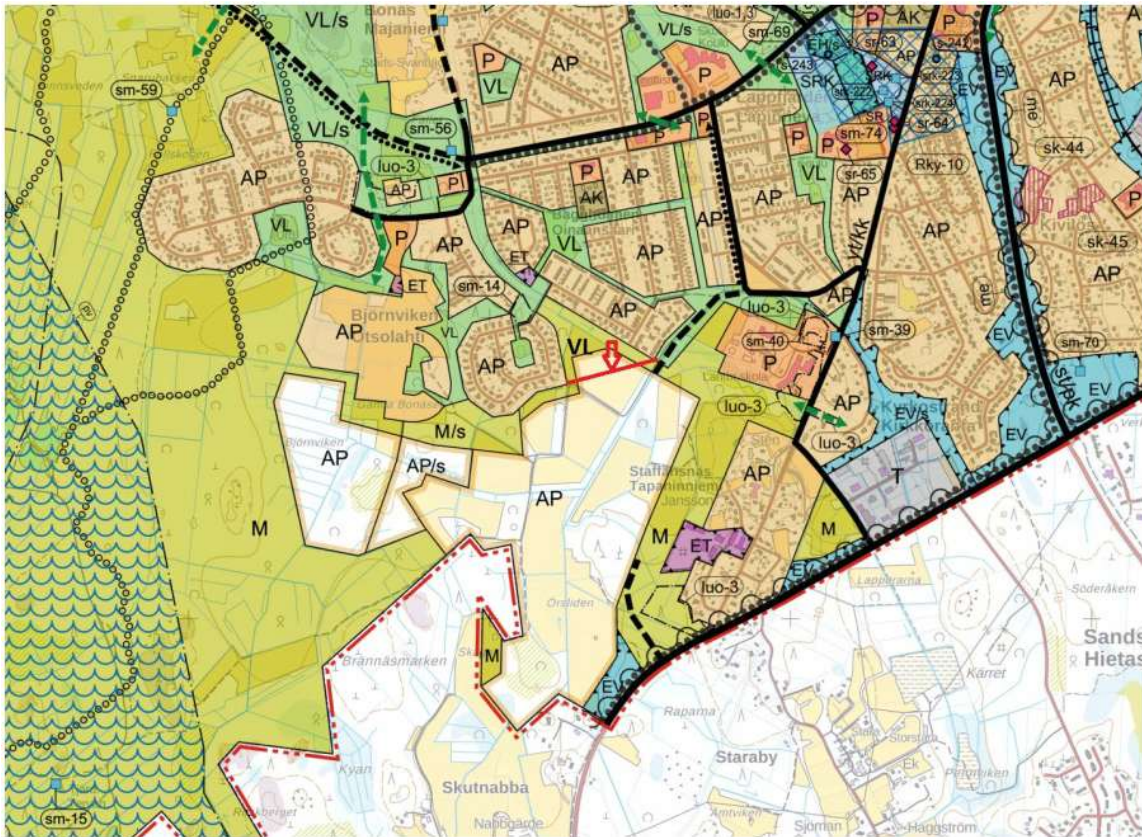
Minulla on vain pieni huomautus yleiskaavaan.

Asun Tanhuantien alkupäässä, eikä lähistöllä ole juurikaan lähivirkistysalueita tai metsää (VL).

Toivoisin, että VL-aluetta jatkettaisiin ja hieman laajennettaisiin punaiselle viivalle asti (kuvasa), jotta meidänkin alueellamme olisi hieman lähempänä metsää.

Tällöin VL-alue Kalapurontien takana yhdistyisi VL-alueeseen, joka ulottuu pidemmälle Oinaansaarentien suuntaan.

5.3.2026



Vastine:

Yleiskaavan osoittama AP-aluevaraus on karkea ja näyttää suuntaviivat tulevaisuuden asemakaavalle. Tarkemmassa asemakaavoituksessa huomioidaan lähiympäristön olemassa oleva taajamarakenne, läheiset asuinrakennukset ja viheryhteystarpeet. Tässä vaiheessa AP-alueen rajaukseen ei ole tarvetta tehdä muutoksia.

2.38 Muistutus 38

2.38.1 Alkuperäinen muistutus (fin)

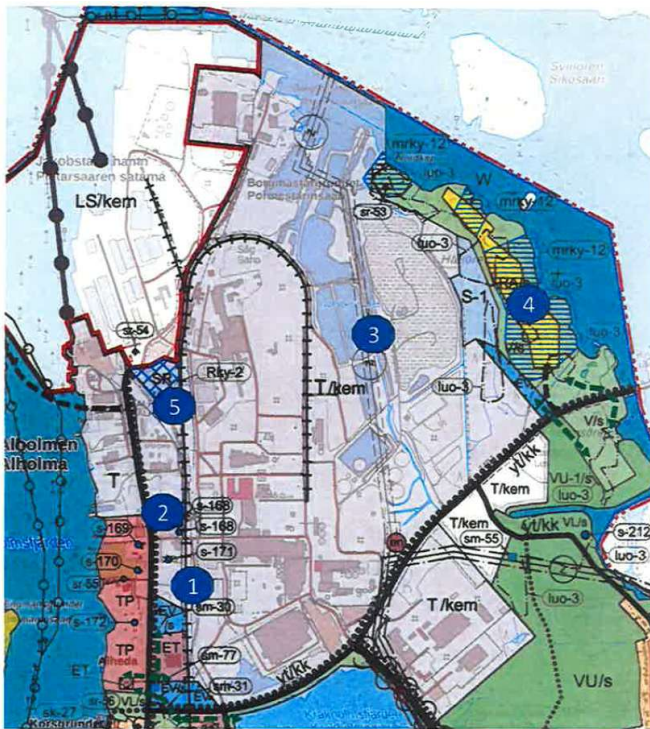
xxx haluaa varmistaa turvallisen teollisen toiminnan edellytykset Hällörenin tehdasalueella ja sen ympäristössä sekä mahdollistaa tuotantotoiminnan jatkuvuus ja sen kehitysmahdollisuudet. Yleiskaavaehdotuksessa on muutostarpeita, jotka tulee huomioida kaavakäsittelyn edetessä. Nämä huomiot on eritelty ja perusteltu kirjeen liitemateriaalissa.

Toivomme, että Pietarsaaren kaupunki suhtautuu mielipiteisiimme myönteisesti.

5.3.2026

Liite 1: Muistutukset kartalla

1. Toimistorakennus Vilhelmiinan suojelusta, suojelumerkintä 171 (perustelut liite 2)
2. Toimistorakennusten suojelusta, suojelumerkintä 168 (perustelut liite 2)
3. Suunniteltu voimajohtolinja. Esitetty voimalinjaa ei voida sijoittaa keskelle toimivaa tehdasaluetta. Linjan vaatimat suoja- ja rakennuskieltoalueet aiheuttavat erittäin merkittävää haittaa nykyiselle toiminnalle ja sen kehittämislle. Tehdasalue on jo nykyisellään ahdas ja tarvitsee laajennusmahdollisuuksia. (vireillä oleva asemakaavamuutos Hällören). Voimalinjan sijainnille pitää osoittaa uusi paikka tehdasalueen ulkopuolelta.
4. RA/s-kaavamerkintä. /s merkintä toistaa näkemyksemme mukaan Mk-2 osa-aluemerkinnän määräystekstiä. Tästä johtuen kyseistä merkintää ei voi pitää tarkoituksenmukaisena. RA-merkintä, kyseinen alue koostuu määrääjäksi vuokrattavista rakennuksista, joista osa on säilytetty ja pidetty hyvin, osaa taas ei. Koko alueen statuksen muuttaminen loma-asuntoalueeksi ei nähdäksemme ole tarkoituksenmukaista. Esitämme, että kaupunki säilyttää nyt toteutettavan oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan merkintää V-, joka sallii kyseiset rakennukset alueella, mutta ei kategorisesti muuta aluekokonaisuutta loma-asumiseksi päämaankäyttötarkoituksen osalta.
5. Sikurimuseon alue, asemakaavamääräys SR (perustelut liite 2)



5.3.2026

Vastine:

Kohdat 1, 2 ja 5 käsitellään liitteen 2 vastineiden yhteydessä.

Kohdassa 3 suunniteltu voimalinja siirretään Alholmenin teollisuusalueen länsipuolelle Alholmantien ja Luodontien varteen.

Kohdan 4 Hällöreniin osoitettu RA/s -merkintä on pitkällisen keskustelun tulos alueen asukkaiden, päättäjien ja viranomaisten kanssa. Asemakaavalla tutkittu teollisuusalueen laajennus takaa teollisuuden toimintamahdollisuudet tulevaisuudessa, vaikka alue osoitetaan RA/s -merkinnällä. Hällörenin loma-asuntorakennukset ovat yksityisomistuksessa ja osa pitkäaikaisilla sukuomistajilla, vaikka itse maa-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Kaupunki vuokraa siis maa-alueet loma-asukkaille.

RA-määräykseen lisätään viereisen teollisuuden nykyisten ja tulevaisuuden toimintojen huomioiminen alueen tulevassa asemakaavaratkaisussa ja lupaprosesseissa.

Liite 2:**Wilhelmina- toimistorakennus (kaavassa S-171)**

Vilhelmina-nimisen toimistorakennuksen suojelumääräys poistetaan. Rakennus ei ole käytökelpoinen alkuperäiseen tarkoitukseensa, eikä xxx:lla ole tarvetta toimistotilalle omassa käytössään. Lisäksi rakennuksen sijainti ei vastaa markkinoiden kysyntää toimistotilalle.

Rakennuksen rakenteet, tilaratkaisut ja tekniset järjestelmät ovat käyttöikänsä päässä, eivätkä ne täytä nykyaikaisia vaatimuksia esimerkiksi energiatehokkuuden tai työympäristön osalta. Rakennuksen säilyttäminen edellyttäisi mittavia ja kustannuksiltaan kohtuuttomia peruskorjauksia.

Kulttuurihistoriallisesti rakennus ei ole harvinainen, edustava tai erityisen tyyppillinen. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto K. Ström ja O. Tuomisto vuonna 1970, mutta se ei edusta aikakauden merkittäviä arkkitehtonisia pyrkimyksiä. Esteettisesti rakennus on tavanomainen, eikä sillä ole erityisiä kauneudellisia tai arkkitehtonisia arvoja.

Suojelumääräysten sijaan rakennuksen purkaminen mahdollistaa alueen kehittämisen nykyaikaisia tarpeita vastaavalla tavalla, tukien teollisen toiminnan jatkuvuutta ja investointien toteuttamista.

Vastine:

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu Pietarsaaren rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, joka on kaavan liitteenä. Inventoidut kohteet on valittu

5.3.2026

yhteistyössä kaupungin kaavoituksen, Pietarsaaren museon ja Pohjanmaan museon kanssa ja ne on tarkistettu inventoinnin maastokäynneillä. Kohteista laadittiin lyhyet luonnehdinnat ja ne arvotettiin yhteistyössä Pietarsaaren museon ja Pohjanmaan museon kanssa. Arvottamisperusteet on kuvattu selvitysraportissa. Arvoja on tarkasteltu kolmesta näkökulmasta, jotka on kuvattu tarkemmin selvitysraportissa: historiallinen arvo, rakennushistoriallinen arvo ja maisemallinen/kaupunkikuvallinen arvo.

Kohteeseen 171, Wilhelmina-toimistorakennus, on katsottu liittyvän historiallista, rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa. Kohteen historiallinen arvo liittyy alueen teollisuushistoriaan. Rakennushistoriallinen arvo liittyy rakennuksen tyypillisyyteen; rakennus on selvitysalueella edustava oman aikansa toimistorakennus. Maisemallinen arvo puolestaan liittyy siihen, että kohde on näkyvällä paikalla Alholmintien varressa teollisuusalueen reunalla.

Kohde 171, Wilhelmina- toimistorakennus, on asemakaava-alueella. Voimassa oleva asemakaava ohjaa alueen rakentamista. Kaava on 1900-lvuun alusta, eikä siinä siten ole suojeltu Wilhelmina-toimistorakennusta. Periaatteessa voimassa oleva asemakaava mahdollistaa kohteen purkamisen, mutta purkuluvan yhteydessä voi nousta esiin kysymys asemakaavan ajantasaisuudesta ja tarpeesta päivittää asemakaava mm. suojelumääräysten osalta. Yleiskaava huomioidaan asemakaavojen ajantasaisuutta arvioitaessa. Mikäli asemakaavaa lähdetään muuttamaan, yleiskaava ohjaa asemakaavan muutosta.

Wilhelmina-toimistorakennusta koskee yleiskaavan määräys ”Kulttuurihistoriallisesti arvotettava rakennus tai rakennusryhmä. Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvotettavat 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 rakennustaiteen, kulttuurihistorian, kaupunki-, taajama- ja/tai maisemakuvan kannalta mahdollisesti merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kaavassa esitettyjen kohteiden lisäksi alueella voi olla muitakin rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohde-luetteloon.”

5.3.2026

Yleiskaavamääräys ei suoraan kiellä merkinnällä osoitettujen rakennusten purkamista. Laajan kaava-alueen ja runsaiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen ja kohteiden vuoksi yleiskaavan tasolla ei voida käydä läpi kaikkia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita sillä tasolla, että ne voitaisiin osoittaa yleiskaavassa suojeltavina rakennuksina, joiden purkaminen kielletään jo yleiskaavassa. Pietarsaaren kaupunki on linjannut, että tällaisen suojelumerkinnän osoittaminen vaatii tarkempaa suunnittelua ja selvityksiä sekä suojeluedellytysten tarkastelua kuin mitä yleiskaavatyön yhteydessä pystytään tekemään. Suojeluedellytysten tarkastelussa huomioidaan myös muita näkökulmia kuin vain rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Yleiskaavassa tuodaan esille kohteet, joihin liittyy kulttuurihistoriallisia arvoja ja jotka tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Rakennuksen mahdollisesta suojelusta päätetään siis asemakaavoituksen yhteydessä.

Wilhelmina-toimistorakennus tulee arvottaa tarkemmin tulevien maankäyttö-hankkeiden yhteydessä. Mahdollisen asemakaavamuutoksen yhteydessä sovitetaan yhteen rakennukseen ja kiinteistöön kohdistuvia erilaisia tavoitteita. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan tarkastella tarkemmin myös rakennuksen kuntoa ja mahdollisuuksia kunnostaa rakennusta sen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

Ns. Schaumannin tehdasrakennus (kaavassa s-168)

Suojelumääräykset poistetaan ns. Schaumannin tehdasrakennuksen osalta. Rakennuksen sijainti keskellä tehdasaluetta muodostaa merkittävän esteen tehtaan nykyisille toiminoille sekä tuleville laajennus- ja investointimahdollisuuksille. Mikäli Schaumannin tehdasrakennuskompleksi suojellaan, estyy käytännössä laajeneminen Alholmantien suuntaan sekä uuden toiminnan sijoittaminen tehdasalueen olemassa olevan infrastruktuurin, logistiikan ja toimintojen yhteyteen.

Rakennuksen suojeluarvoa tulee arvioida kriittisesti suhteessa sen aiheuttamaan haittaan tehtaan toimintaedellytyksille. Suojelumääräysten säilyttäminen vaarantaa alueen kehittämisen ja rajoittaa merkittävästi teollisen toiminnan tulevaisuutta. Tämän vuoksi suojelumääräysten poistaminen on perusteltua.

Vastine:

KS. Wilhelmina-toimistorakennukseen annettu vastine.

Kohteeseen 168, Schaumannin tehdasrakennus, on katsottu liittyvän historiallista, rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa. Kohteen historiallinen arvo liittyy alueen teollisuushistoriaan. Rakennushistoriallinen arvo liittyy rakennuksen tyypillisyyteen; ajallisesti kerroksellinen punatiilinen tehdasrakennus on

5.3.2026

edelleen edustava. Maisemallinen arvo puolestaan liittyy siihen, että kohde on näkyvällä paikalla Alholmintien varressa teollisuusalueen reunalla ja rakennuksen tunnistettavaan hahmoon.

Sikuritehtaan alue (SR)

Sikuritehtaan alueelle tulee osoittaa yleiskaavassa selkeä käyttötarkoitus, koska yleiskaava ohjaa tulevaa asemakaavoitusta. Kaavamerkintä SR ei ole yksiselitteinen tai mahdollistava. Käyttötarkoitus voidaan määritellä joko teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (TY) tai työpaikka-alueeksi (TP), jolloin alueen kehittämismahdollisuudet säilyvät joustavina.

RKY:stä mahdollisesti tulevat rajoitteet huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin voidaan tarkemmin arvioida rakennusten säilyttämisen edellytyksiä. Siltä osin kuin Sikuritehtaan alueen rakennusten säilyttäminen on teknisesti, taloudellisesti ja markkinaehtoisesti mahdollista, tulee varmistaa, että rakennuksille osoitetaan käyttötarkoitus, jolla on todellinen käyttäjä. Sikuritehtaan alue voi tarjota voimakkaasti kehittyvän satama-alueen toimijoille esim. toimisto-, kokous-, koulutus- tai muuta tarpeellista tilaa.

Vastine:

Sikuritehtaan alue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). RKY 2009 -alue on osoitettu yleiskaavassa omalla kaavamääräyksellään Rky-2. Tämän lisäksi Sikuritehtaan alue osoitetaan rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi (SR). Alueen rakennuksia on mahdollista käyttää ja kehittää niiden kulttuurihistoriallisten arvojen ehdoilla mm. toimisto-, kokous- ja koulutustiloina.

2.39 Muistutus 39

2.39.1 Käännös (fin)

Yleiskaava 2040**Huomautus**

Me Varvsuddenin kiinteistönomistajat olemme suurella huolella seuranneet suunnitelmia vakituisen asutuksen sijoittamisesta Isoon Hietasaareen. Tämä johtaisi siihen, että Varvsuddenin ainutlaatuinen ympäristö sekä asumisen edellytykset ja viihtyvyys tuhoutuisivat, kun Varvetin ja Ison Hietasaaren välille rakennettaisiin silta ja kaikki liikenne johdettaisiin Varvetin pohjoisosan kautta uuteen yhteisöön Isolla Hietasaarella. Mikäli tämä ehdotus säilytetään, sen toteuttaminen aiheuttaa kohtuutonta haittaa (ks. MRL 39 §) allekirjoittaneille Norra Varvsuddenin asukkaille.

5.3.2026

Kiinteistönomistajien vaatimukset:

1. Vaadimme, että kaikki suunnitelmat, jotka johtavat yleisen tien rakentamiseen Varvetin kautta Isoon Hietasaareen, siltoineen tai ilman, hylätään ja että nykyinen tieosuus Varvetin pohjoisessa niemessä säilytetään yksityisenä tienä, jossa voimassa olevat päätökset (Vaasan maa- ja metsätalouden ministeriön päätös nro 604425) edelleen pätevät.
2. Vaadimme, että yleiskaavassa mainitaan erikseen, että kyseistä tieosuutta saa käyttää vain ne kiinteistöt, jotka mainitaan tuomioistuimen päätöksessä (Vaasan maa- ja metsätalouden ministeriön päätös nro 604425).
3. Mikäli suunnitelma sillan rakentamisesta Varvetin pohjoisesta niemestä Isoon Hietasaareen säilytetään yleiskaavassa tästä huomautuksesta huolimatta, vaadimme, että ennen yleiskaavan hyväksymistä tehdään perusteellinen vaikutusten arviointi vaihtoehtoisista reiteistä Isolle Hietasaarelle. Vaikutusten arviointi tulee asettaa nähtäville ja sen tulee sisältää ainakin seuraavat vaihtoehdot:
 1. Silta ja tieosuus Hällanin kautta Pikkuhietasaarelle ja edelleen Isolle Hietasaarelle
 2. Tietä ja silta Hällvikenin yli Isolle Hietasaarelle
 3. Reitti Alholmenilta Gräggörenin kautta Isolle Hietasaarelle
 4. Tieosuus ja silta Varvetin pohjoisen niemen kautta Isolle Hietasaarelle
 5. Iso Hietasaari säilytetään RA-alueena eikä tietä tai siltaa rakenneta
4. Vaadimme saada osallistua vaikutusten arviointiin.
5. Vaatimus, että Iso Hietasaari säilytetään RA-alueena.
6. Katsomme, että yleiskaava ilman oikeusvaikutuksia on joustavampi väline jatkosuunnitteluun ja kehittämiseen. Siksi vaadimme, että yleiskaava hyväksytään ilman oikeusvaikutuksia.
7. Me Varvetin kiinteistönomistajat vaadimme kuntalain mukaisesti saada olla mukana mahdollisessa tulevassa Varvetin asemakaavoituksessa, esimerkiksi yhteisessä työryhmässä kaupungin edustajien kanssa.
8. Yleiskaavassa tulisi osoittaa alue mahdollisia Hällvikenin ruoppausmassoja varten.
9. Haluamme kirjalliset vastaukset huomautuksiimme sekä vastaukset esittämiimme perusteluihin ja argumentteihin.

5.3.2026

Perustelut ja argumentit: Ehdotuksen mukaan 27 tontille Hietasaarella sallittaisiin vakituinen asutus. Nykyisin useimmissa talouksissa on kaksi autoa, joten on helppo laskea, miten liikenne kuormittaisi Varvsuddenia, kun kaikki liikenne johdettaisiin kapean tien kautta. Lisäksi tulee kaikki huolto- ja palveluliikenne (rakennus-, jäte-, lietekuljetukset jne.). Monien kiinteistönomistajien rakennukset sijaitsevat lähellä nykyistä kapeaa tietä, ja jos kaupunki on aikonut rakentaa täysimittaisen tien yhteisölle Isolle Hietasaarelle, olisi rakentaminen pitänyt ohjata lähemmäs rantaa rakennuslupaprosessissa, eikä kuten monissa tapauksissa sallia rakentamista lähelle nykyistä tietä. Joissain tapauksissa kaupunki on jopa ohjannut omakotitalojen rakentamista hyvin lähelle tietä. Kaupunki on siis menettänyt mahdollisuuden valmistella leveämpää tietä, ja nykyisellä rakennuskannalla on mahdotonta rakentaa tietä, joka täyttäisi yhteisön vaatimukset Isohietasaarella – erityisesti turvallisuuden kannalta. Alueella asuu myös pieniä lapsia, ja raskaan liikenteen lisääminen kasvattaa merkittävästi onnettomuusriskiä. Lisäksi tällainen kehitys vähentäisi huomattavasti Pohjoisen Varvetin 15 tontin ja kiinteistön arvoa.

Nykyisen rakennuskannan huomioon ottaen (ilman merkittävää puuttumista yksityisiin tontteihin ja rakennuksiin) ei ole edellytyksiä rakentaa tietä, joka toimisi suurelle liikennemäärälle kesä- tai talviolosuhteissa. Tällaisesta tiestä tulisi kompromissi, joka olisi suuri haitta sekä Ison Hietasaaren tuleville asukkaille että Varvetin nykyisille asukkaille. Lopputuloksena olisi ratkaisu, johon kukaan ei olisi tyytyväinen, ja samalla tuhottaisiin Varvetin ainutlaatuinen ja historiallinen ympäristö sekä asumisen edellytykset. Edellyttämme, että kaupungin edustajat, erityisesti yleiskaavan ohjausryhmä, ovat käyneet Varvetissa ja muodostaneet oman käsityksensä todellisuudesta. Jos näin ei ole, tämä tulee tehdä pikaisesti, jotta tiedetään, mistä keskustellaan ja päätetään.

Kyseenalaistamme myös logiikan rakentaa silta, joka maksaisi useita miljoonia, eikä ole järkevää myöskään sulkea vesistöjä ja niiden kiertoa kyseisillä alueilla. Emme näe taloudellista kannattavuutta näin kalliille hankkeelle. Tuleva teollisuusalue Gräggörenilla tulee myös ottaa huomioon – jos se toteutuu, se vähentää merkittävästi Ison Hietasaaren (ja Varvetin) houkuttelevuutta asuinalueena. Tällöin tulee myös kysymys teollisuusalueen turva-alueesta ja siitä, onko Isohietasaarelle ylipäätään mahdollista rakentaa. Lisäksi Iso Hietasaari on riskialuetta meriveden tulvimiselle, ja viranomaisuuksien mukaan uusia asuinalueita ei tule suunnitella tällaisille alueille. Kaupunki on vastauksessaan ELY-keskukselle todennut, ettei asuinalueita tule suunnitella tulva-alueille. (Ks. kaupungin vastaus ELY-keskukselle.) Rakentamisen edellytyksenä Isolla Hietasaarella on, että maanpinnan korkeus on vähintään +200 cm merenpinnan yläpuolella ja että käytettävät materiaalit kestävät mahdollisen tulvan. Korkeuden nostaminen vaatisi huomattavan määrän raskasta liikennettä rakennusvaiheessa, mikä myös kasvattaa vaatimuksia mahdollisen sillan kantavuudelle.

Vastaavaa merenläheistä tonttimaata löytyy runsaasti muualta yleiskaavaehdotuksessa, ja niiden toteuttaminen olisi huomattavasti edullisempaa. Jos kaupunki kuitenkin pitää kiinni

5.3.2026

ajatuksesta vakituisesta asutuksesta Isohietasaarella tulee sillalle löytää vaihtoehtoinen sijoitus joko Pikkuhietasaaren kautta tai Alholmenilta.

Tiekunnan toimitukset ja maa- ja vesioikeuden päätös 11.6.1996 V96/014

1990-luvun puoliväliin mennessä 13 kesämökkikiinteistöä Isolla Hietasaarella käytti tietä Varvsuddenin päähän ja pysäköi tien varteen. Tämä johti tietoimitukseen, jotta selvitetäisiin, kenellä on oikeus käyttää tietä. Lopputuloksena maa- ja vesioikeus antoi lausuntonsa ja tien käyttöoikeus myönnettiin vain mantereella sijaitseville kiinteistöille.

Jatkosuunnittelussa tulee noudattaa maa- ja vesioikeuden voimassa olevaa päätöstä. Päätöksen mukaan Varvsuddenia ei saa kuormittaa lisää liikenteellä, vaan vain kiinteistöille sallittu liikenne on sallittua. Nyt esitetyn suunnitelman mukaan Varvsuddenin liikennemäärä olisi vähintään kolme kertaa suurempi kuin ennen maa- ja vesioikeuden päätöstä vuonna 1996.

Kaupungilla on ollut tieto tietoimituksesta ja maa- ja vesioikeuden päätöksestä Varvetin pohjoisosan tien käytöstä sekä Ison Hietasaaren tieoikeuksista, mikä olisi pitänyt ottaa huomioon yleiskaavassa. Näin ollen myös näkemyksemme yksityisen tien käytöstä olisi pitänyt olla tiedossa, kun olemme huomauttaneet asiasta Varvetin alustavan asemakaavan ehdotuksessa. Katsomme, että tämä olisi pitänyt ottaa huomioon yleiskaavassa. Muutos ei voi olla satunnainen osa suunnitteluprosessia, vaan se olisi pitänyt esittää jo Varvsuddenin alustavassa asemakaavassa. Nyt tuntuu, että olemme menettäneet tärkeän mahdollisuuden tuoda kantamme esiin ja vaikuttaa yleiskaavaehdotukseen aiemmassa vaiheessa.

Varvsuddenin esisuunnittelu

2000-luvun alussa tehtiin Varvsuddenin esisuunnittelu. Tavoitteena oli säilyttää Varvetin luonne ja ainutlaatuinen ympäristö mahdollisimman pitkälle. Esisuunnittelussa sovittiin, että tieosuus olisi 6 metriä leveä, mutta tonttien välillä Söderlundin ja Windin kohdalla, joka on kapein kohta, tien leveys olisi vain 4 metriä. Kun esisuunnittelussa ei päästy pidemmälle, tie rekisteröitiin maanmittauslaitoksessa ja tieosuuden leveydeksi tuli 5 metriä. Ajatuksena oli, että esisuunnittelu ja kapea tie olisivat vain Varvsuddenin kiinteistöjä varten maa- ja vesioikeuden vahvistamien tieoikeuksien mukaisesti.

Suurin osa asukkaista on jo saanut poikkeusluvan asumiseen, joten ei ole enää tarkoituksenmukaista muuttaa pohjoista Varvetia AP-asuinalueeksi, erityisesti jos tämä tarkoittaisi nykyisen yksityisen tien muuttamista yleiseksi tieksi, jolloin yleisöllä olisi oikeus käyttää tietä.

Yleiskaava nähtäville

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaan tulee tehdä tarvittavat vaikutusten arvioinnit suunnitelman toteuttamisen seurausten arvioimiseksi. Tämä työ tulee tehdä työn alussa, jolloin kartoitetaan olemassa oleva tietopohja, sen laatu ja ajankohtaisuus. Vaikutuksia tulee arvioida neljästä näkökulmasta: taloudelliset vaikutukset, vaikutukset

5.3.2026

ihmisiin/sosiaaliset vaikutukset, kulttuuriset vaikutukset sekä vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnonvaroihin.

Korostamme esimerkkeinä seuraavia kohtia, joihin suunnittelijoiden tulee ottaa kantaa:

- **Taloudelliset vaikutukset**
 - Aiheuttaako yleiskaavaratkaisu kohtuutonta haittaa maanomistajalle tai maanomistajille?
 - Onko osoitettu täydennysrakentamista alueille, joita ei ole hyödynnetty täysin?
 - Onko onnistuttu vähentämään siirtokustannuksia ja kuljetuspalveluiden tarvetta (vanhukset, koululaiset)?
 - Onko tulvariskit huomioitu?
- **Vaikutukset ihmisiin / sosiaaliset vaikutukset**
 - Onko onnistuttu poistamaan läpiajoliikenne ja raskas liikenne asuinalueilta?
 - Muuttuuko alueen sosiaalinen luonne, miten?
 - Onko elinympäristön laatu huomioitu täydennysrakentamisen suunnittelussa?
- **Kulttuuriset vaikutukset**
 - Onko huomioitu asuinalueen erityinen luonne ja ominaispiirteet?
 - Onko paikallisesti tärkeät paikat ja niiden merkitys eri ihmisryhmille huomioitu?
- **Vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnonvaroihin**
 - Onko luonnonarvojen säilyminen varmistettu suojaamalla ne häiriöitä aiheuttavilta toiminnoilta?
 - Tukeeko kaavaratkaisu joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä ja käyttömahdollisuuksia?

Meillä ei ole viitteitä siitä, että maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi olisi tehty Varvetin pohjoisosan ja Ison Hietasaaren osalta.

Korostamme myös MRL 39 §:n pääkohtaa: "Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa".

Lopuksi:

Kaupunki perustelee muutosta vapaa-ajan asutuksesta ympärivuotiseksi asutukseksi Isolla

5.3.2026

Hietasaarella sillä, että voidaan tarjota mahdollisille uusille asukkaille mahdollisuus merenläheiseen asumiseen, ilman tarkempaa paikallista vaikutusten arviointia siitä, mitä tämä muutos merkitsee jo olemassa olevalle merenläheiselle asutukselle Varvetissa. Ymmärrämme kyllä, että halutaan suunnitella merenläheistä asumista, mutta nämä suunnitelmat eivät perustu todellisiin taloudellisiin laskelmiin. On selvää, ettei ole tehty vaikutusten analyysiä siitä, miten suunnitelma vaikuttaa Varvsuddenin nykyiseen asutukseen. Yleiskaavassa tulee ottaa huomioon, mikä on toteutettavissa, jotta jatkossakin on mahdollista asua pohjoisella Varvsuddenilla ja että nykyinen ainutlaatuinen ympäristö säilyy. Katsomme, että on täysin kohtuutonta, että nykyinen yleiskaava rasittaa Varvsuddenin asukkaita niin paljon kuin nyt, eli aiheuttaa kohtuutonta haittaa Varvetin kiinteistönomistajille. Kaupunki perustelee vastauksessaan, että sillä on strategia, mutta strategiaa voidaan aina tarkistaa parhaan mahdollisen lopputuloksen saavuttamiseksi kaupungille ja sen asukkaille. Me pohjoisen Varvsuddenin asukkaat katsomme, että esitetyt faktat ja argumentit puoltavat strategian tarkistamista. Edellytämme, että demokraattiset prosessit toimivat ja että työryhmä ja suunnittelijat laativat tarkistetun suunnitelman, jotta vältetään raskas valitusprosessi.

Merenläheisen asumisen mahdollisuuksien lisäämiseksi korostamme (Varvetin kiinteistönomistajat) mahdollisuutta avata kanava Hällvikenin ja Grundetin välille. Kanavan tulee olla riittävän leveä ja syvä mahdollistamaan pienveneliikenne, ja kanavan varrelle kaupunki voi suunnitella useita houkuttelevia asuintontteja. Tämä toimenpide parantaisi myös veden virtausta ja laatua Hällvikenissä ja -fjärdenissä.

Vastine:

Yhteys mantereelta Isoon Hietasaareen tullaan toteuttamaan vain pyöräilyn ja kävelyn yhteytenä Varvetin kautta. Iso Hietasaari merkitään RA-alueena. Ajo-neuvoyhteydestä luovutaan samoin kuin vaihtoehtoisesta yhteydestä Hällanilta Isoon Hietasaareen. Sillan rakentamisesta tehdään hyvissä ajoin tarvittavat selvitykset ja vaikutusarviointit siinä vaiheessa, kun yhteyden rakentaminen tulee ajankohtaiseksi. Hällvikenin ruoppausmassoille tullaan osoittamaan omat paikat myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Hällvikenin ja Grundetin välille ei ole suunnitteilla kanavayhteyttä, mutta sitä voidaan tutkia tarpeen tullen myöhemmissä vaiheissa.

Varvetin alueella on käynnissä asemakaavahanke. Asemakaavoituksen yhteydessä otetaan huomioon aiemmin tehdyt tiekunnan toimitukset. Alueella tehdään rakennusinventointeja ja luontoselvityksiä. Varvetin asukkaita kuullaan asemakaavaprosessin yhteydessä erillisissä asukasilloissa.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava on sitovampi asiakirja kuin oikeusvaikutukseton. Oikeusvaikutteinen yleiskaava antaa selkeät ohjeet tarkemmalle

5.3.2026

asemakaavasuunnittelulle. Asemakaava ei voi poiketa yleiskaavavarauksista kovinkaan paljon, pelkästään hyvin perustelluista syistä. Pietarsaaren yleiskaava kertoo kaupungin strategisen maankäyttötavoitteen pitkälle tulevaisuuteen. Yleiskaavaa päivitetään säännöllisesti myös tulevaisuudessa. Tässä työssä on pyritty mahdollistamaan tulevaisuuden maankäyttöhankkeita tämänhetkisen tiedon pohjalta.

Oikeusvaikutukseton yleiskaava antaa suuntaviivoja eri maankäyttötavoitteille, mutta ei sido asemakaavoitusta samalla tavalla, kuin oikeusvaikutteinen yleiskaava. Mikäli oikeusvaikutuksellisessa yleiskaavassa on osoitettu mitoitusselvitysten pohjalta myös haja-asutusalueiden rakennuspaikat, erillistä poikkeuslupaa ei tarvita, vaan voidaan edetä suoraan rakennuslupaan. Kaupungin rakennusjärjestys antaa joka tapauksessa mitoitukselliset raamit haja-asutusalueen rakentamiselle, mikäli yleiskaavavaiheessa ei ole tehty erillistä mitoitusselvitystä tai jos alueella ei ole asemakaavaa.

Yleiskaavan oikeusvaikutuksista löytyy lisää kaavaselostuksessa kohdissa 4.1, 4.3 ja 8.

2.40 Muistutus 40

2.40.1 Käännös (fin)

Huomautuksia koskien Pietarsaaren uuden yleiskaavan 2025 ehdotusta

Huomautus koskee suunniteltua kokoojatietä, joka olisi jatkoa Raatihuoneenkadulle–SantaPELLONTIELLE kaupungin länsiosassa (kaupungin kartalla musta katkoviiva, jonka olemme merkinneet punaisella liitteenä olevassa kartassa), ja joka ulottuu meidän maallemme – tätä vastustamme. Kaupungilla on jo käytössä Läntinen Rengastie, joka ohjaa läpiajoliikenteen Raatihuoneenkadun päässä olevan kiertoliittymän kautta kaikista ilmansuunnista. Kaksi rinnakkaista kokoojatietä, joiden välillä on vain yksi kortteli, eivät ole tarpeen, kun olemassa on muita vaihtoehtoja, jotka ovat kaupungille taloudellisesti edullisempia.

Keskustelussa kaupunginarkkitehti Sören Öhbergin kanssa 21.7.2025 ja 25.8.2025 Öhberg ehdotti, että katkoviivalla merkitty osa (punaisella merkitty kokoojatie) voidaan poistaa yleiskaavaehdotuksesta ja alueen tieverkko jätetään tulevan asemakaavoituksen ratkaistavaksi. Vilkasliikenteinen läpiajotie meluhaittoineen ei ole houkutteleva vaihtoehto.

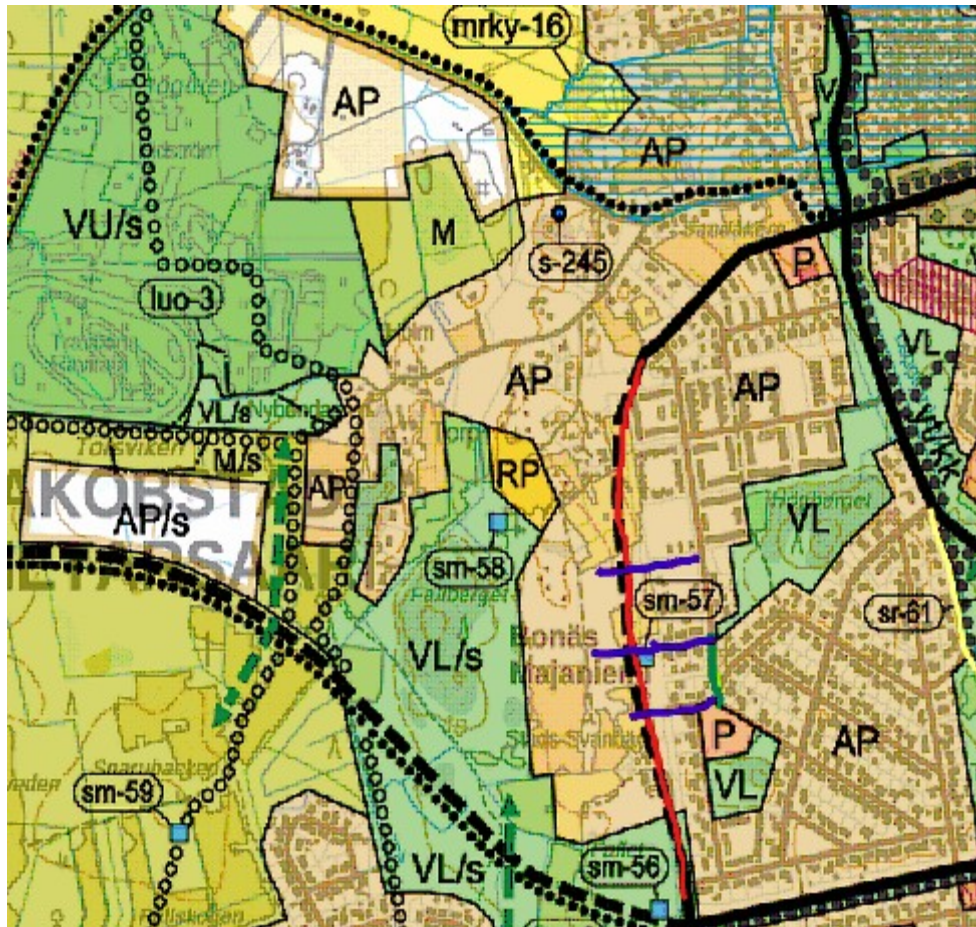
Miksi uusi kokoojatie? Kaupunki voisi saada taloudellista hyötyä muilla vaihtoehdoilla ja ratkaisuilla

5.3.2026

- Mikäli tarvitaan yhteys etelään kaupungin maalle, voitaisiin olemassa oleva Majapellontie, joka liittyy Santapellontielle pohjoisessa, yhdistää Majamäentiehen tai Ristontiehen etelässä (merkitty vihreällä liitekartassa). Tämä on kaupungin aiemmin suunnittelema ehdotus, jossa tarvitaan vain noin 80 metrin tieosuuden rakentaminen.
- Mikäli tarvitaan lisäyhteys uudelle Fäbodantielle, voidaan Läntinen Rengastie yhdistää Huovintiehen, joka johtaa länsiväylälle (merkitty keltaisella kartassa).
- Mikäli tarvitaan tieyhteyksiä kaupungin maalle (xxx, xxx) ja mahdolliselle tulevalle omakotitaloalueelle (AP), voisi olemassa olevan Majapellonkujan jatkaminen olla looginen vaihtoehto. Lisäyhteyksiä voisi olla myös Majapellontieltä alueen kautta xxx (merkitty sinisellä kartassa).
- Alue, jolle kokoojatie on nyt piirretty, toimii hevosten laidunmaana ja voi tulevaisuudessa sisältää myös muita eläimiä ja viljelyä. Uusi ehdotus tarkoittaa, että tie kulkisi alueen poikki, tehden sen käyttökelvottomaksi ja aiheuttaen merkittävän taloudellisen tappion meille.
- Alueella on useita rakennuksia, mm. asuinrakennus, autotalli ja useita yli sata vuotta vanhoja rakennuksia kuten maatalo, leivintupa, aitta ja riihi, jotka ovat päivittäisessä käytössä ja olleet perheen omistuksessa vähintään viisi sukupolvea – ja tulevat olemaan käytössä myös tulevilla sukupolvilla. Alueella on siis historiallista ja suurta tunnearvoa meille, ja se voisi mahdollisesti saada AT-merkinnän kyläalueena säilyttääkseen nykyisen rauhallisen ”Melukylän lapset” -tyylin.
- Kaupungin alueen eteläosassa on tehty kulttuurihistoriallinen inventointi, jossa löydettiin muinaisjäännös (sm57), mutta meidän maallemme ei ole tehty inventointia. Alueella xxx (pohjoisessa ja etelässä) on luonnossa merkkejä vanhoista kivirakenteista tai talon perustuksista, joten alueelle tulisi tehdä uusi kulttuurihistoriallinen inventointi, koska suunniteltu tie kulkee kyseisen maan yli.
- On myös huomioitava, että vilkasliikenteinen leveä läpiajotie vaatii viheralueen ja melusuojan kiinteistöjen (xxx, xxx ja xxx sekä Porvarimäentien rivitalot) suuntaan, mikä on tavanomaista, kun tiet tulevat lähelle asutusta. Alue on hyvin kapea olemassa olevien asuinrakennusten välillä, joten leveä kokoojatie ei ole vaihtoehto.

Olemme avoimia keskustelulle kaupungin kanssa ja osallistumme mielellämme aktiivisesti suunnitteluun koskien tulevia mahdollisuuksia alueella, joka nyt on omistuksessamme (kiinteistöt xxx, xxx ja xxx), mutta vastustamme kokooja-/läpiajotien rakentamista maallemme.

5.3.2026

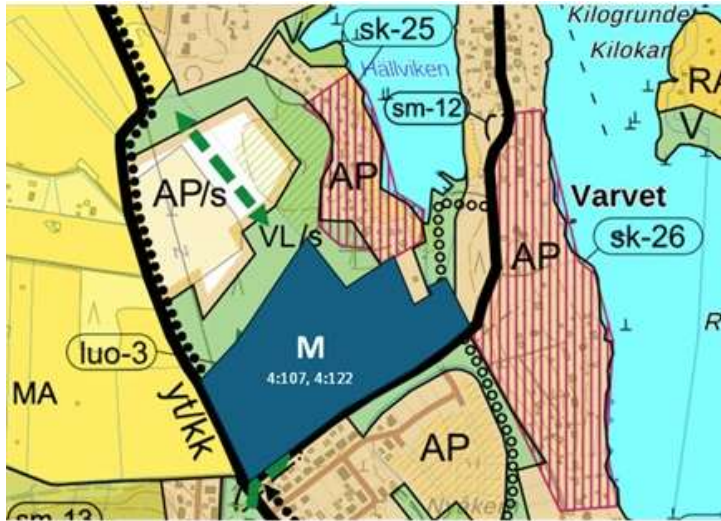
**Vastine:**

Yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen tieyhteys poistetaan. AP-aluevaraus jätetään Majaniemen alueelle. Uutta pientaloaluetta tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksella niin, että asuminen sijoittuu tarkoituksenmukaisille paikoille ja alueen miljöörarvot sekä mahdollisuus myös kotieläinten laiduntamiselle säilyvät.

2.41 Muistutus 41**2.41.1 Käännös (fin)**

Emme hyväksy muutettua ehdotusta Pietarsaaren yleiskaavaksi 2040 koskien xxx -kiinteistöä xxx sekä xxx-kiinteistöä xxx, vaan haluamme säilyttää koko alueen nykyisessä käytössä, eli maa- ja metsätalousalueena merkinnällä M varmistaaksemme toimintamme (Kuvio 1). Toisin sanoen, poistakaa suunnitelmat ja merkinnät VL/s, AP, luo-3, kävely- ja pyörätiet sekä ulkoilureitti ja viheryhteysmerkintä.

5.3.2026

**Vastine:**

Korjataan kaavakartan AP-alue rajoituksia ehdotetun mukaisesti ja palautetaan alueelle M-kaavamääräys.

Yleiskaava näyttää pitkän aikavälin tavoitteita. Kaupungin luoteiset osat ovat olleet jo pitkään kaupunkistrategiassa pientaloasutuksen laajentumisen painopistealueena. Kaupunkikeskustan läheisyys ja palvelujen saatavuus ovat sijaintitekijänä merkittäviä. Jalankulun ja polkupyöräilyn yhteydet osoitetaan kaavassa kaikkiin merkittävimpiin kokoojayhteyksiin.

Ympäröivien alueiden maanomistajat voivat jatkaa metsätalouden harjoittamista niin pitkään, ennen kuin alueen asemakaavoitus on valmis ja sopimukset kaupungin kanssa viheralueiden käytöstä on tehty.

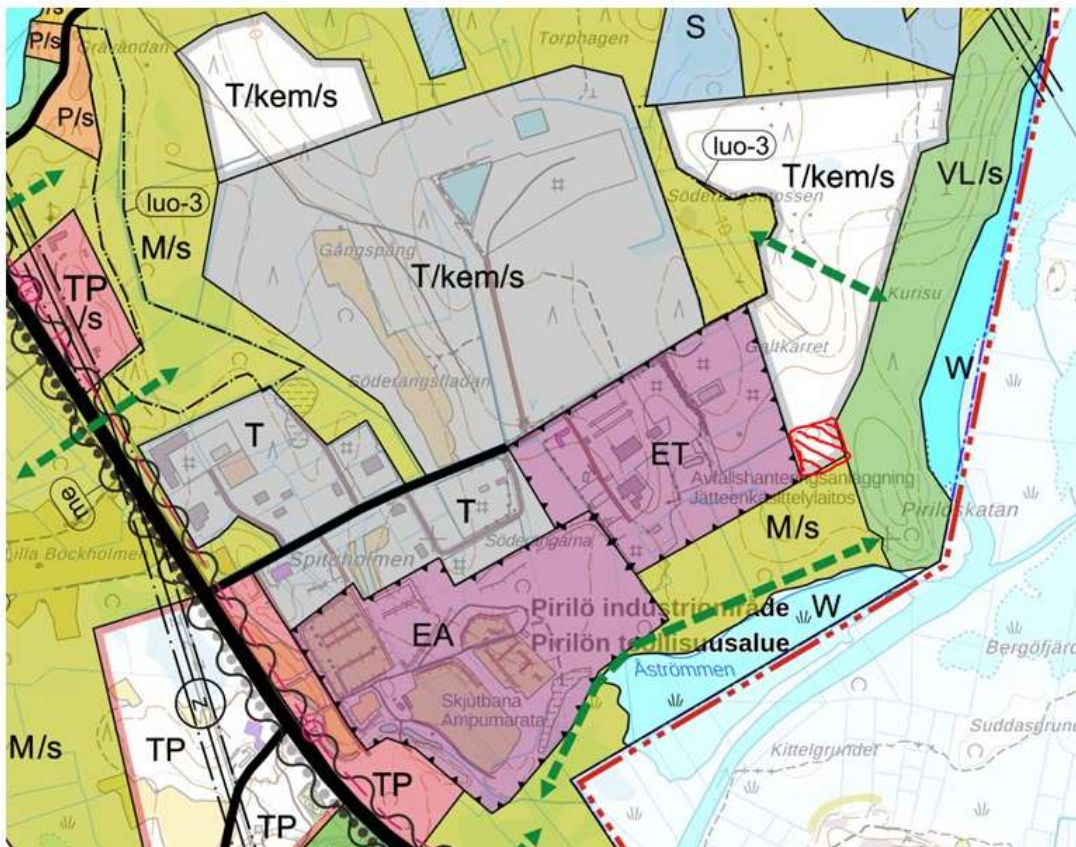
Alueella on tarkemmissa luontoselvityksissä löytynyt liito-oravan elinpiiri, joka on nyt osoitettu kaavakartassa luo-3 -merkinnällä. Se tarkoittaa myös metsätalouden harjoittamisen osalta rajoituksia.

5.3.2026

2.42 Muistutus 42

2.42.1 Käännös (fin)

Haluaisin kysyä Pirilö-alueesta, tarvitseeko mahdollisesti tuleva kemianteollisuus todella T/kem/s-alueen viimeisen osan ET-alueen vieressä? Vai voisiko tuo viimeinen osa (merkitty punaisella alla olevassa kuvassa) olla myös ET-aluetta?



Vastine:

Muutetaan ET -alueeksi ehdotettu alueen osa.

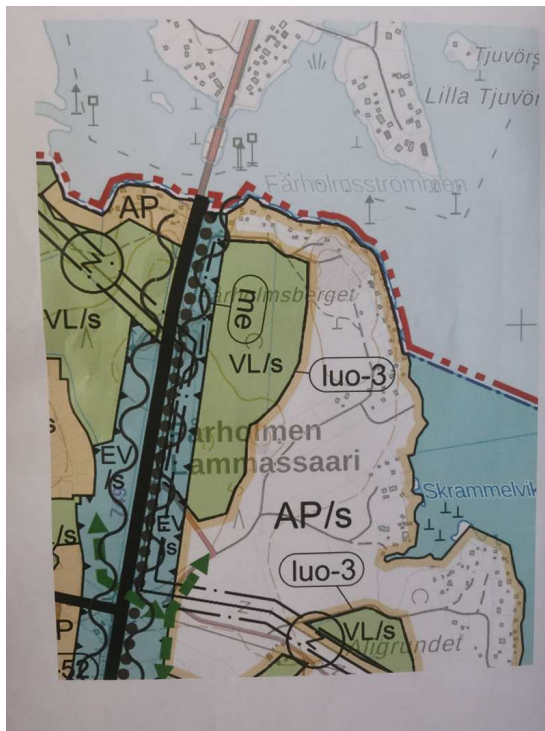
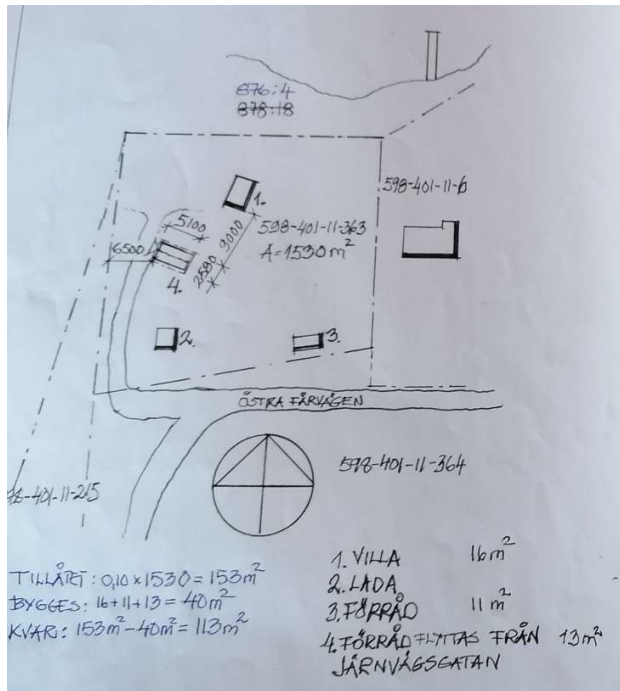
2.43 Muistutus 43

2.43.1 Käännös (fin)

Vaikka yleiskaavaehdotuksessa on otettu huomioon rakennuspaikat sillan toisella puolella ja etelämpänä samalla puolella kuin oma rakennuspaikkani xxx, on koko rakennuspaikkani merkitty EV/s-alueeksi. Ostimme kaupungilta muutama vuosi sitten lisää maa-alaa ja

5.3.2026

maksoimme tonttihinnan näistä neliömetreistä. Katson, että on virhe merkitä koko rakennuspaikkani suojelualueeksi. Rakennuspaikkaa käytetään muun muassa asumiseen, poltto-puun säilytykseen, peleihin ja talviseen veneiden säilytykseen. Alueella ei ole mitään, mitä pitäisi suojella. Siksi katson, että suojelualueen tulisi olla pienempi ja alueen tulisi kuulua AP/s-alueeseen.



5.3.2026

Vastine:

Korjataan yleiskaavan aluevaraus kiinteistön kohdalta AP/s -alueeksi.

2.44 Muistutus 44

2.44.1 Käännös (fin)

Huomautus Pietarsaaren kaupungin yleiskaavasta koskien Etelä-Tailodvikeniä

Olemme saaneet tietää, että Södra Tailodviken on luokiteltu FLADAKsi tai PROFLADAKsi eli "AVOIN FLADA", ja tämän vuoksi se olisi suojeltava. Katsomme, että Södra Tailodviken ei ole missään merkityksessä flada, vaan merenlahti. Lahden ja sen ympäröivän ranta-alueen suojeleminen aiheuttaisi suuria haittoja kaikille alueen käyttäjille.

Perustelumme ovat seuraavat:

- Alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava, joka ei luokittele Södra Tailodvikenia fladaksi eikä muutenkaan määrittele aluetta suojeltavaksi. Pietarsaaren ehdotetussa yleiskaavassa on lisätty määritelmä fladasta ja siihen liittyvä suojeluluokitus. Ympäristöministeriön mukaan yleiskaavassa rantoja tulisi käsitellä suurten kokonaisuuksien, tärkeimpien strategisten tavoitteiden ja suojelutavoitteiden näkökulmasta. Suojeluluokituksen muuttamista tulisi mahdollisuuksien mukaan välttää yleiskaavassa. Södra Tailodvikenin ja sen lähialueen luokituksen muuttamiselle ei ole vahvoja strategisia perusteita.
- Ympäristöministeriön mukaan rantojen kaavoituksen tavoitteena on huomioida rantojen erityispiirteet, kuten luonto- ja maisema-arvot, virkistyskäyttö, vesien suojelu ja maanomistajien oikeudenmukainen kohtelu. Mikäli Södra Tailodviken ja sen lähialueet suojellaan, useat maanomistajat kärsivät suoraan ja vielä useammat epäsuorasti. Lahtea käytetään virkistykseen, venesatamana ja ammattikalastukseen 5–10 maanomistajan tai vapaa-ajan asunnon omistajan toimesta. Suojelu estäisi käytön, koska osa lahtea olisi liian matalaa. Muutos ei ole oikeudenmukainen eikä kohtuullinen, koska se estää virkistys- ja elinkeinomahdollisuudet ja kohtelee maanomistajia epäoikeudenmukaisesti.
- Fladan määritelmä on hyvin laaja. Fladalle (tai sen esiasteelle) on ominaista, että se on murtovesiallas, joka eriytyy merestä maankohoamisen seurauksena ja jolla on vielä kapea yhteys mereen – joka ajan myötä katoaa. Södra Tailodvikenissä suuaukko ja vedenvaihto lahden ja meren välillä on vilkasta ja niin syvää, ettei yhteyttä voida pitää fladan määritelmän mukaisena.

5.3.2026

- Vuoden 2023 yleiskaavaehdotuksessa ei mainittu mitään erityistä Södra Tailodvikenistä tai sen ympäröivästä ranta-alueesta. Vuoden 2025 yleiskaavassa Södra Tailodviken ja sen ympäristö on yllättäen merkitty suojelukohteeksi (s-2 ja V/s).
- Konsulttiyhtiön luontoselvityksessä vuodelta 2019 todetaan kohdassa 3.3.1, ettei selvitysalueelta löytynyt vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisia luonnontilaisia vesiluontotyyppisiä. Tämän jälkeen Pietarsaarensuon Luonto (JNN) jätti huomautuksen. Kaavoittajan vastauksen jälkeen alue sai suojelustatuksen. JNN toivoi SL-merkintää, mutta kaavoittaja ehdotti luo-3-merkintää. Vuoden 2025 yleiskaavaehdotuksessa alue on merkitty s-2:ksi ja ympäröivä ranta-alue (meidän virkistysalueemme) V/s:ksi.
- Kysytyämme asemakaava-arkkitehdilta saimme vastauksen, että yleiskaavakonsultti FCG:n luontoasiantuntijat ovat tulkinneet Södra Tailodvikenin fladaksi. Tulkinta perustuu Ralf Wistbackan raporttiin vuosilta 2020–2022 (luku 4). Katsomme, että raportti on harhaanjohtava ja virheellinen, eikä se voi olla luotettava eikä siten perustana luokitukselle.

Esimerkkejä virheistä:

- Wistbacka väittää, ettei alueella ole oikeusvaikutteista kaavaa. Todellisuudessa alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava, jonka Länsi-Suomen ympäristökeskus on hyväksynyt.
- Otsikko on ”50. Tailodviken (Nabba osakaskunta)”. Todellisuudessa vesialueen omistaa yhteisalue, ei Nabba osakaskunta.
- Wistbackan mukaan lahtea ympäröi kolme kesämökkiä. Todellisuudessa niitä on kuusi.
- Wistbacka väittää, että lahden suulla on hiekkasärkkiä. Todellisuudessa lahdessa ei ole hiekkasärkkiä, vaan luonnollinen vietto merelle.
- Hyvin varustellut ja strategisesti sijoitetut veneenlaskupaikat ovat ratkaisevia pelastuspalvelun tehokkuudelle Pohjanmaalla. Södra Tailodviken on sijaintinsa vuoksi tärkeä lähtöpiste pelastuslaitoksen veneelle ja varusteille hätätilanteissa. Siksi on erittäin tärkeää, että lahti säilyy veneille kulkukelpoisena myös tulevaisuudessa.
- Kesällä 2025 ELY-keskus tutki alueen kasvillisuutta. Paikan päällä saimme suullisesti tiedon, ettei alueella ole harvinaisia kasveja. Siksi katsomme, ettei ranta-alue ole niin ainutlaatuinen, että se tulisi suojella. Kirjallista raporttia ELY-keskukselta emme ole vielä saaneet.
- ELY-keskus tutki Södra Tailodvikenin 5.9.2025. Raportin mukaan lahti ei ole flada. Liitämme raportin mukaan. Raportissa on kommentteja henkilöltä nimikirjaimilla JH. Jos JH on Jaana Höglund, katsomme hänen olevan esteellinen asiassa eikä hänen tulisi lausua asiasta.
- Mikäli suojelusuunnitelma toteutetaan, se haittaisi merkittävästi ammattikalastaja Kim Södergårdin elinkeinon harjoittamista. Hänellä on vene Södra Tailodvikenissä ja

5.3.2026

kalastusvälineet kesämökillä lahden läheisyydessä. Lisäksi alueen kasvillisuus lisääntyisi, mikä heikentäisi virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Vaadimme, että Södra Tailodvikenin ja sen ympäröivän ranta-alueen suojelu kumotaan ja että kaikki yleiskaavasta poistetut tontit (Isonhiekan poistetut tontit) palautetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti.

Mikäli suunnitelma toteutetaan, vaadimme, että Pietarsaaren kaupunki korvaa menetetyt arvot poistetuista tonteista, olemassa olevien kiinteistöjen arvon alenemisen sekä menetetyt mahdollisuuden harjoittaa ammattikalastusta.

Olemme kaikki eläneet siinä uskossa, että viranomaisten julkisen vallan käyttö perustuu lakeihin, asetuksiin ja luotettaviin selvityksiin, ja että se ottaa huomioon hallintolain hallintoperiaatteet sekä erityisesti luottamussuojan viranomaisten toimintaan – eli yksilön tulee voida luottaa viranomaisen päätöksiin ja selvityksiin.

LIITTEET

1. Valokuvia Tailodvikenistä matalan veden aikaan, joissa näkyy ettei lahdessa ole hiekkasärkkiä.
2. Valokuva seuraavalta päivältä, kun vesi on palannut Tailodvikeniin.
3. Tailodvikenin drone-kuvia vuodelta 2020.
4. xxx todistus siitä, että hän on ryhmän I kalastaja kaupallisten kalastajien rekisterissä.
5. ELY-keskuksen raportti selvityksestä 5.9.2025.

5.3.2026

2.44.1.1 Liite 1



2.44.1.2 Liite 2



5.3.2026

2.44.1.3 Liite 3



5.3.2026

2.44.1.4 Liite 4

PÄÄTÖS REKISTERÖINNISTÄ KAUPALLISTEN KALASTAJIEN REKISTERIIN

HAKIJA

xxx

HAKEMUS

xxx (xxx) on toimittanut Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 18.2.2025 vastaanotetun hakemuksen rekisteröityäkseen kaupalliseksi kalastajaksi. Hakija on hakenut rekisteröintiä ryhmään I, ja päätöksen voimassaoloa ajalle 18.2.2025–17.2.2028. Hakemuksen liitteenä on toimitettu suunnitelma toiminnan kehittämisestä. Kalastustoiminta tapahtuu merialueella.

PÄÄTÖS

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päättänyt rekisteröidä xxx -yrityksen ryhmään I kaupallisten kalastajien rekisterissä. Kalastustoiminta tapahtuu merialueella. Tällä päätöksellä ELY-keskus hyväksyy myös hakijan toimittaman kalastustoiminnan kehittämissuunnitelman. Päätös on voimassa 18.2.2025 alkaen enintään 17.2.2028 saakka. Mikäli hakija aikoo jatkaa kaupallista kalastusta rekisteröinnin voimassaolon päätyttyä, tulee hakijan hakea jatkorekisteröintiä kirjallisesti ELY-keskukselta.

PERUSTELUT

ELY-keskus hyväksyy suunnitelman, jonka mukaan kalastustuotteiden tai jalostettujen kalastustuotteiden myynnin liikevaihto ylittää kalastuslain (379/2015, muutettu 390/2021) 88 §:n 1 momentissa määritellyn määrän viimeistään kolmannen tilikauden aikana rekisteröinnin jälkeen.

MAKSU

Päätös on maksullinen. Laskutettava summa perustuu valtioneuvoston asetukseen ELY-keskusten ja kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista palveluista, joka on ollut voimassa asian vireillepanon ajankohtana. Erillinen lasku päätöksen mukaisesti lähetetään valtion kehittämis- ja hallintokeskuksesta.

OIKEUSPERUSTA

Kalastuslaki (379/2015), § 87–89

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla.

Kalastusmestari

xxx

5.3.2026

LIITTEET

Valitusohje ja oikaisuvaatimusohje

JAKELU

Hakijalle liitteineen

2.44.1.5 Liite 5

Elinympäristön arviointi, Södra Tailodviken, 5.9.2025

Projektipäällikkö Claes Lönnblad-Björkholm ja luonnonsuojelun asiantuntija Jon Ögård vierailivat Södra Tailodvikenissä Pörkenäsissä, Pietarsaassa osana SeaMoreEco-projektia, joka kartoittaa arvokkaita pienvesiä ja merilahdemia Pohjanmaan rannikolla. Vierailu tehtiin yhteisymmärryksessä Pörkenäsin yhteisalueen kanssa.

Södra Tailodviken (Pörkenäsin yhteisalue) kulkee pohjois-eteläsuunnassa ja sen pinta-ala on noin 0,9 hehtaaria. Lahdella on hiekka-, kallio- ja kivirantoja. Pohja on hiekkainen ja dronella otettujen kuvien perusteella kasvillisuuden peittäminen noin 40–50 %:sti. Vierailun aikana havaittiin, että kasvillisuuden valtalajina on mukulanäkinparta (*Chara aspera*). Runsaana esiintyy lisäksi ahvenvitaa (*Potamogeton perfoliatus*), hapsivitaa (*Stuckenia pectinata*) ja hauraa (*Zanichellia*-laji). Pienempiä määriä havaittiin ärviää (*Myriophyllum* sp.), uposvesitähteä (*Callitriche hermaphroditica*) ja toista näkinpartaislevää, todennäköisesti itämerennäkinpartaa (*Chara baltica*) tai hapranäkinpartaa (*Chara globularis*). Lahden pohjukasta löytyi myös hapsiluikkaa (*Eleocharis accicularis*). Satunnaisilla Velmu-pisteillä tehty kartoitus vuonna 2024 osoitti vastaavaa kasvillisuutta. Näkinpartaiskasvustot ovat luonnonsuojelulain (64 §) mukaan suojeltu luontotyyppi. Kasvillisuus on paikoin tiheää, mutta koko lahti ei ole näkinpartaislevien peittämä. Vaikka lahdessa esiintyvät lajit eivät itsessään ole uhanalaisia, on alue elinympäristönä arvokas. Suojellut lahdet, joissa esiintyy tämän tyyppistä kasvillisuutta, ovat hyödyllisiä sekä kaloille että selkärangattomille. Alue vaikuttaa esimerkiksi meriuposkuoriaiselle (*Macrolea pubipennis*, hårig strimbock) sovelialta elinympäristöltä.

Suullisen tiedon mukaan lahtea on ruopattu noin kolme kertaa viimeisten 70 vuoden aikana. Dronella otetut kuvat eivät osoittaneet selkeää kynnystä, eikä kartoituksen aikana havaittu kynnystä. Lahti on melko tasaleveä ja syvenee tasaisesti rannasta kohti suuta, ja on noin 3 metriä syvä suuaukolla. Ulommaisena vedenalaiset kalliit muodostavat hieman kaapeamman aukon, joka on noin 10 metriä leveä, kun koko lahden leveys on noin 35 metriä. Syvyys kallioiden päällä oli hieman yli puoli metriä.

On vaikea arvioida, miten suuaukon batymetria vaikuttaa veden vaihtuvuuteen lahdessa. On selvää, ettei mikään kynnys säätele vedenpintaa, mutta kuinka paljon kalliit rajoittavat veden vaihtuvuutta – niin että lahden lämpötila ja ravinnepitoisuudet eroavat avomerestä –

5.3.2026

on epäselvää. Arvioni on, että koska lahden pohja viettää tasaisesti, lahti on tasaleveä ja suuaukko on suhteessa lahteen riittävän syvä ja leveä, veden vaihtuvuus ei ole merkittävästi rajoittunut suuaukon batymetrian vuoksi. Lahti on kuitenkin pitkä ja kapea, mikä itsessään tarkoittaa, että se on suojaisa ja veden vaihtuvuus on rajallista verrattuna avoimiin rantoihin.



Kuvio 1: Dronella otettu kuva lahden suuaukosta. Kuvassa näkyvät selvästi vedenalaiset kalliolit, jotka mahdollisesti rajoittavat virtausta. Kallioiden välissä syvyys on kuitenkin kolme metriä, ja kanavan leveys on noin kolmasosa koko lahden leveydestä.

Lahden kalakannasta ei ole saatavilla selvitystietoja. Suullisen tiedon mukaan keväällä kutevat kalat eivät käytä lahtea kutupaikkana. Kasvillisuus tukee tätä arviota – myös syyskuussa kasvillisuus on matalaa, eikä kaislaa tai muuta rantakasvillisuutta ole suurimmalla osalla rantaviivaa. On huomattava, että kasvillisuutta on raivattu rannoilta viime vuosina. Sen sijaan batymetria ja kasvillisuus viittaavat siihen, että alue voisi olla hyvä kalan poikasten kasvialue, erityisesti siian poikasille. Suullisen tiedon mukaan kalapoikasten parvia esiintyy alueella vuosittain.

5.3.2026

Yhteenveto: Arvioni mukaan Södra Tailodviken on tärkeä paikallinen elinympäristö, koska se on suojaisa lahti, jossa esiintyy kasvillisuutta, joka ei selviydy avoimemmilla alueilla. Tämä ympäristö on harvinainen Pietarsaaren rannikolla. Batymetrian, pohjasedimentin ja kasvillisuuden perusteella lahtea ei nykytilassaan voida luokitella fladaksi. En voi arvioida, olisiko kynnyksiä voinut muodostua, jos lahti olisi luonnontilassa. Koska suuaukolla on kalliota, jotka voivat hieman rajoittaa virtausta, lahti saattaa kuulua Natura 2000 -luontotyyppiin "Rannikon laguunit" (1150). Tähän luontotyyppiin kuuluvat fladat, glofladat ja glot sekä laguunit, jotka ovat eriytyneet merestä salmien tai kivien kautta. Luonto ei kuitenkaan noudata tarkasti ihmisten luomia kategorioita, ja on epäselvää, kuuluuko Södra Tailodviken tähän luontotyyppiin "laguuni, joka on eriytynyt kivien tai kallioiden avulla".

Suositukseni: Riippumatta siitä, mikä suojeluluokitus lahdella on, tulisi välttää vesialueeseen kohdistuvia toimenpiteitä, kuten ruoppausta. Tulisi myös välttää ravinnepäästöjen lisäämistä, esimerkiksi kaivamalla uusia metsäoimia.

Projektipäällikkö: Claes Lönnblad-Björkholm
SeaMoreEco-projekti
Luonnonsuojeluyksikkö, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

5.3.2026

2.44.1.6 Bilaga 5 i bilder



Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Närings-, trafik- och miljöcentralen



SeaMoreEco
Seamless Monitoring, Restoration and
Conservation in the northern Gulf of Bothnia

Bedömning av habitat, Södra Tailodviken, 05.09.2025

Projektchef Claes Lönnblad-Björkholm och naturskyddsexpert Jon Ögård besökte Södra Tailodviken i Pörkenäs, Jakobstad inom ramen för SeaMoreEco-projektet som karterar värdefulla småvatten och havsvikar längs den Österbottniska kusten. Besöket gjordes i samförstånd med Pörkenäs samfällighet.

Södra Tailodviken (Pörkenäs samfällighet) går i nord-sydlig riktning och har en ca 0,9 ha stor yta. Viken har sand-, klipp- och stenstränder. Botten är sandig och enligt drönrarbilder vegetationstäckt till ungefär 40-50%. Vid besöket noterades att vegetationen består främst av *Chara aspera*, men också rikligt med *Potamogeton perfoliatus* och *Stuckenia pectinata* och *Zanichellia*. Mindre mängder finns också av *Myriophyllum* sp., *Callitriche hermaphroditica* och ytterligare en kransalgsart, sannolikt *C. baltica* eller *C. globularis*. Längst in i viken hittas *Eleocharis accicularis*. Kartering genom slumpvisa Velmu-punkter visade motsvarande vegetation år 2024. Skyddade kransalgsängar är en naturtyp som är skyddad enligt naturvårdslagen (64 §). Växtligheten av kransalger är ställvis tät, men viken är inte täckt av kransalger som helhet. Även om arterna som hittar i viken i sig inte är hotade är habitatet värdefullt. Skyddade vikar med denna typ av vegetation är nyttiga för såväl fiskar som evertebrater. Exempelvis ser lokalen ut som ett habitat för *Macrolea pubipenis*, Stor natebock (Hårig strimbock i Sverige).

Enligt muntlig uppgift har viken muddrats 3 gånger under ungefär de senaste 70 åren. Drönrarbilderna visade ingen tydlig tröskel. Ingen tröskel noterades heller under karteringen. Viken är ganska jämnsmal och blir jämt djupare inifrån stranden ut mot mynningen och är ca 3 m djup vid mynningen. Längst ut bildar undervattensklippor en lite smalare öppning som är ca 10 m bred, medan hela vikens bredd är ca 35 m. Djupet ovanför klipporna var drygt en halv meter.

Det är svårt att bedöma hur batymetrien vid mynningen påverkar vattenutbytet inne i viken. Det är tydligt att ingen tröskel reglerar vattennivån i viken, men till vilken del klipporna begränsar vattenutbytet, så att temperatur och näringshalter i viken skiljer sig från havet utanför, är oklart. Min bedömning är att eftersom vikens botten sluttar jämt, viken är jämnsmal och öppningen är så pass djup och bred i förhållande till övriga viken, så begränsas inte vattenutbytet nämnvärt av mynningsens batymetri. Viken är ändå en långsmal vik och detta i sig innebär att den är skyddad med ett begränsat vattenutbyte jämfört med kringliggande öppna stränder.

Commented [JH2]: Skulle ta bort denna mening och i stället lägga in: Skyddade kransalgsängar är en naturtyp som är skyddad enligt naturvårdslagen (64 §).

ETELÄ-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
Växel: 0295 027 500
www.ely-keskus.fi/etela-pohjanmaa
NÄRINGS-, TRAFIK- OCH MILJÖCENTRALEN I SÖDRA ÖSTERBOTTEN
Växel: 0295 027 500
www.ntm-centralen.fi/sodraosterbotten

Alvar Aallon katu 8
PL 156, 60101 Seinäjoki

Wolffintie 35
PL 262, 65101 Vaasa

Wolffskavägen 35
PB 262, 65101 Vaasa

Pikänsilankatu 15
PL 77, 67101 Kokkola

Långbrogatan 15
PB 77, 67101 Karleby

5.3.2026

2/3



Figur 1. Drönarbild av vikens mynning där undervattensklipporna som potentiellt begränsar flödet syns tydligt. Djupet mellan klipporna är ändå 3 m och bredden av kanalen mellan klipporna är ca en tredjedel av totala bredden.

Det finns inga inventeringar att tillgå beträffande fiskbeståndet i viken. Enligt muntlig uppgift leker inte värlekanade fisk här. Vegetationen ser också ut som att detta kan stämma, också nu i september är vegetationen lågväxt och vass eller annan strandvegetation saknas längs större delen av stranden. Det bör noteras att växtligheten röjts vid stränderna under de senaste åren. Däremot ser bathymetri och vegetation ut som om detta kunde vara ett bra uppväxtområde för yngel, framför allt sikyngel. Enligt muntlig uppgift förekommer stim av fiskyngel årligen.

Summerat är min bedömning att Södra Tailodviken är ett viktigt lokalt habitat då den är en skyddad vik med sådan växtlighet som inte klarar sig i de mera exponerade områdena utanför. Denna miljö är sällsynt längs Jakobstads kust. Enligt bathymetri, botten sediment och växtlighet skulle inte viken i nuläget klassas som en flada. Huruvida trösklar kunde ha uppstått om viken var i naturtillstånd kan jag inte bedöma. Då det vid mynningen finns klippor som kan begränsa flödet en aning, kan viken höra till Natura 2000 habitatet Kustnära laguner (1150). Till naturtypen inkluderas flador, gloflador och glon, samt laguner avsnörda från havet via sund eller stenar. Naturen följer inte exakt de kategorier vi människor har skapat och det är oklart huruvida Södra Tailodviken faller innanför ramen för habitatdirektivets naturtyp Kustnära laguner som en "lagun avsnörd med klippor eller stenar". Min rekommendation, oavsett vilken skyddsklassificering viken har, är att man ska undvika ingrepp i vattnet,

Commented [JH3]: Andra till: Det finns inga inventeringar att tillgå gällande fiskbeståndet i viken.

Commented [JH4]: Det bör noteras att vassen röjts vid stränderna under de senaste åren.

Commented [JH5]: sikyngel

Commented [JH6]: Enligt muntlig uppgift förekommer stim av fiskyngel varje sommar.

3/3

så som muddring. Man bör också undvika att öka mängden näringsutsläpp, exempelvis genom att gräva nya skogsdiken.

Projektchef Claes Lönblad-Björkholm
SeaMoreEco-projektet
Naturskyddsenheten vid NTM-centralen i Södra Österbotten

5.3.2026

Vastine:

ELY-keskuksen selvityksen 9/2025 mukaan Södra Tailodvikeninä ei luokitella fladaksi. Batymetrian, pohjasedimentin ja kasvillisuuden perusteella lahti ei täytä fladan kriteereitä. Samassa selvityksessä todettiin, että Södra Tailodviken ei kuulu luonnonsuojelulain 64 § mukaisiin suojeltuihin luontotyyppisiin, vaikka sillä on luontotyyppin suojaisat näkinpartaispohjat piirteitä. Luontotyyppi ja sen kasvillisuus ei kata koko lahtea. ELY-keskuksen tiedonanto lailla suojatuista luontotyypeistä 12/2025 vahvistaa, että alueelle ei olla osoitettu eikä olla osoittamassa luonnonsuojelulain 64 § tai 65 § luontotyyppirajauksia.

Södra Tailodvikenin luonnonympäristö koetaan silti arvokkaaksi. ELY-keskuksen 9/2025 selvityksessä todettiin Södra Tailodvikenin olevan tärkeä paikallinen elinympäristö ja Södra Tailodvikenin ympäristö on harvinainen Pietarsaaren rannikolla. Alueelle osoitetaan siten merkintä luo-2. Kyseisen merkinnän kaavamääräys kuuluu:

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueella sijaitsee uhanalaisia luontotyyppisiä ja/tai Metsälain 10 § mukaisia kohteita. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot, sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen. Maisematyöluvan tarve on huomioitava puustoa poistettaessa.

Viranomaisneuvottelussa 3.12.2025 todettiin, että Södra Tailodviken tullaan arvioimaan virallisesti, jos alueelta tulee vesilain mukainen alueenkäyttöilmoitus esim. ruoppausilmoituksen yhteydessä. Ilmoittamisvelvollisuudesta on säädetty vesilain 2 luvun 15 §:ssä.

Tailod Norra uddenin VL/s -merkintä on vain turvaamassa alueen luontoarvoja, jota virkistyskäyttö ei suoraan uhkaa, mutta mahdollisissa ympäristöön ja puustoon liittyvissä toimituksissa arvokkaalla kallioalueella tulee nämä arvot huomioida, kuten kaavamääräys sanoo: Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden luontotyyppien, elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Rannan VL/s -merkintä on myös ELY-keskuksen vaatimus.

Luontoselvityksessä kuvattu luontokohde Tailodberget E 5a - Tailodbergetin itäisen osan kallioalue on puustoltaan iäkästä ja erirakenteista, edustavaa kalliometsää (metsälakikohde). Näitä selvityksessä havaittuja laajimpia, puustoltaan edustavimpia ja mahdollisesti virkistyskäytön kannalta edustavimpia

5.3.2026

kallioalueita on rajattu arvokkaiksi luontokohteiksi, jotka ovat saaneet kaavassa luo-2 merkinnän. Ko. kohteelle sijoittuu epävirallista polkuverkostoa ja se on helposti liitettävissä virkistyskäyttöverkostoihin.