

Detaljplan och Detaljplaneändring

Asemakaava ja
Asemakaavan
muutos

STADSDEL

40 LILLSAND

KVARTER 2-4, SAMT
REKREATIONS-, VATTEN-, FRITID-
OCH TURISM-, SPECIAL-, TRAFIK-
OCH GATUOMRÅDEN

KAUPUNGINOSA

40 PIKKUHIIEKKA

KORTTELIT 2-4, SEKÄ
VIRKISTYS-, VESI-, LOMA- JA
MATKAILU-, ERITYIS-, LIIKENNE-
JA KATUALUEET



JAKOBSTAD
PIETARSAARI

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING

Beskrivningen berör den 28.02.2024 daterade och den 24.9.2026 ändrade detaljplanekartan.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplanen och detaljplaneändringen berör:

Detaljplaneändringen:

Kvarteren 1–4 samt fritids- och turism-, rekreations-, gatu-, trafik-, vatten- och specialområden i stadsdel 40, LILLSAND.

Detaljplanen (utvidgning):

Ett ca 4,6 hektar stort område söder om ovan nämnda planområden, som tillhör lägenheten Pinnonäs 1:128 i Jakobstads by samt tilländningar.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas:

Kvarteren 2–4 samt fritids- och turism-, rekreations-, gatu-, special-, trafik-, och vattenområden stadsdelen 41, LILLSAND.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger cirka 10 km väster om Jakobstads centrum.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVA- MUUTOKSEN SELOSTUS

Selostus koskee 28.02.2024 päivättyä ja 24.9.2026 muutettua asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavanmuutos koskee:

Asemakaavan muutos:

Kortteleita 1–4 sekä loma- ja matkailualueita, virkistys-, katu-, liikenne, vesi-, ja erityisalueita kaupunginosassa 40, PIKKUHIIEKKA.

Asemakaava (laajennus):

Noin 4,6 hehtaarin kokoinen alue yllä mainitun kaava-alueen eteläpuolella, joka on osa tilaa Pinnonäs RN:o 1:128 Pietarsaaren kylässä sekä vesijättöalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Korttelit 2–4 sekä loma- ja matkailualueita, virkistys-, katu-, erityis-, liikenne-, ja vesialueita kaupunginosassa 41, PIKKUHIIEKKA.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 10 km Pietarsaaren keskustasta länteen.



Bild 1: Lägeskarta.

Kuva 1: Sijaintikartta.

1.3 Planens syfte

Syftet med planen är att ersätta den gällande planen med en tidsenlig plan, då den gällande planen har konstaterats vara föråldrad. Områdets viktigaste användning är idag rekreation och i viss mån turism. Denna situation ändras inte med planen. Under processen skall man bland annat väga turismens framtida roll i områdets utveckling samt i vilken omfattning eventuella nya funktioner kan placeras på området. Skyddsbestämmelserna moderniseras.

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Beskrivningens bilagor är:

1. Detaljplane-karta med bestämmelser
2. Naturinventering
3. Blankett för uppföljning av detaljplan
5. Kulturmiljöutredning och byggnadsinventering

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Behovet av en ny detaljplan blev aktuell, då man år 2020 konstaterade, att den nuvarande planen är föråldrad, och att den behöver förnyas. Tekniska nämnden beslöt 26.10.2022 om ett byggnadsförbud enligt markanvändnings- och bygglagens §143. Om planeringsstarten meddelades i lokaltidningarna (ÖT och PS) 2.11.2022, då programmet för deltagande och bedömning (PDB) blivit färdigt. Detaljplaneområdets markägare och rågrannar har kontaktats direkt per brev och haft möjlighet att bekanta sig med skissmaterialet. Allmänheten har informerats genom pressen, och ett allmänt diskussionstillfälle ordnades 21.12.2023. Planförslaget färdigställdes i februari 2024 för att föreläggas tekniska nämnden. Förslaget var framlagt till påseende 25.3.-24.4.2024. På grund av förslaget lämnades flera anmärkningar in av både privatpersoner och olika samfund. Även vissa utlåtanden var rätt kritiska. På grund av anmärkningar och utlåtanden gjordes flera ändringar och korrigerings i förslaget,

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on korvata voimassa oleva kaava ajanmukaisella, koska nykyinen kaava on todettu vanhentuneeksi. Alueen tärkein käyttö on tällä hetkellä virkistyskäyttö, ja jossakin määrin matkailu. Tämä ei muutu kaavan myötä. Prosessin aikana tullaan arvioimaan matkailun tuleva rooli alueen kehittämisessä, sekä se, missä laajuudessa mahdollisia uusia toimintoja voidaan sille sijoittaa. Alueen suojelumääräykset nykyaikaistetaan.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Selostuksen liitteet ovat:

1. Asemakaavakartta määräyksineen
2. Luontoselvitys
3. Asemakaavan seurantalomake
5. Kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventointi

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Uuden asemakaavan tarve tuli ajankohtaiseksi, kun vuonna 2020 todettiin että nykyinen asemakaava on vanhentunut, ja että se tulee uusia. Tekninen lautakunta päätti 20.10.2022 aluetta koskevasta, Maankäyttö- ja rakennuslain §143 mukaisesta rakennuskiellosta. Suunnittelun aloituksesta ilmoitettiin paikallislehdissä (ÖT ja PS) 2.11.2022, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistuttua. Asemakaava-alueen maanomistajiin ja rajanaapureihin on otettu suoraan yhteyttä kirjeitse, ja heillä on ollut mahdollisuus tutustua luonnosaineistoon. Yleisöä on informoitu lehdistön kautta, ja 21.12.2023 järjestettiin yleinen keskustelutilaisuus. Kaavaluonnos valmistui helmikuussa 2024 esiteltäväksi tekniselle lautakunnalle. Ehdotus oli nähtävillä 25.3.-24.4.2024. Ehdotuksen johdosta jätettiin useita muistutuksia, sekä yksityishenkilöiltä, että erilaisilta yhteisöiltä. Myös jotkut lausunnot olivat varsin kriittisiä. Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehtiin ehdotukseen useita muutoksia ja kor-

som framlades på nytt till påseende vid årsskiftet 2024/2025. Arbetet med planen pausades, men återupptogs i juni 2026. Planförslaget reviderades ytterligare en gång och färdigställdes i september 2026 för att föreläggas i tekniska nämnden. Tekniska nämnden godkände förslaget att lägga fram detaljplanen till påseende med kompletteringen att ett delområde för placering av brygga bör anvisas på plankartan, som förslag nedanom kaffestugan.

2.2 Detaljplanen och detaljplaneändringen

Genom detaljplanen möjliggörs en långsiktig och hållbar utveckling av Fäboda-området, som stadens viktigaste frilufts- och rekreationsområde.

I detaljplanen reserveras största delen av området för rekreation och skog, omfattande badstränder, rekreationsområden och områden som betjänar turism. Områdets huvudsakliga struktur bevaras, och verksamheten på de mest känsliga delarna begränsas. Nuvarande privata fritidsboenden kvarstår. Kaffestugan får en egen tomt, som en del av ett större kvarter, där också ett mindre antal stugor får byggas. Wallénska villas område ändras till ett kvartersområde för inkvarteringsstugor. Gatuområdet för Storsandsvägen slopas som onödigt. I planen anges Sandmos skyddade dynområde som ett S-1-område och de öppna kustdynerna på Kurstranden anges med delområdesbeteckningen sd.

2.3 Genomförandet av detaljplaneringen

Förverkligandet av planerna påverkas bland annat av staden Jakobstads beslutsprocesser och budgetmedel. Områdena för stugor förverkligas om det finns ett tillräckligt privat intresse av att investera i dessa.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 En allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet ligger cirka 10 km väster

jauksia, ja se asetettiin uudestaan nähtäville vuodenvaihteessa 2024/2025. Kaavan laatiminen oli tauolla, mutta se jatkui kesäkuussa 2026. Kaavaehdotusta tarkistettiin vielä kerran ja se valmistui syyskuussa 2026 esiteltäväksi tekniselle lautakunnalle. Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen asemakaavan asettamisesta nähtäville täydennyksellä, että kaavakartalle tulee osoittaa laiturin sijoittamiseen tarkoitettu osa-alue, ehdotuksena kahvituvan alapuolinen alue.

2.2 Asemakaava ja asemakaavamuutos

Kaavalla mahdollistetaan Fäbodan alueen kestävä kehittäminen pitkällä tähtäimellä, kaupungin tärkeimpänä ulkoilu- ja virkistysalueena.

Asemakaavassa varataan suurin osa alueesta virkistyskäyttöön ja metsäksi, käsittäen uimarantoja, virkistysalueita ja matkailua palvelevia alueita. Alueen pääasiallinen rakenne säilytetään, ja herkimpien alueen osien toimintoja rajoitetaan. Nykyinen, yksityinen vapaa-ajan asutus jää entiselleen. Kahvitupa saa oman tontin, osana suurempaa korttelia, johon voidaan rakentaa myös pieni määrä mökkejä. Wallénin huvilan alue muutetaan majoitusmökkien korttelialueeksi. Isohiekantie katualue poistetaan tarpeettomana.

Kaavassa osoitetaan erikseen Sandmon dyynisuojealue, merkinnällä S-1 ja avoimet rannikkodyynit Kylpylärannalla osoitetaan osa-aluemerkinnällä sd.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Suunnitelmien toteutumiseen vaikuttavat mm. Pietarsaaren kaupungin päätösprosessit ja budjettivarat. Mökkialueet toteutuvat, jos niihin investointiin on tarpeeksi yksityistä sijoittamisen halua.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

om Jakobstads centrum. Området är tämligen flackt och har sammanlagt cirka 1,5 km strandlinje mot havet. En stor del av detaljplaneområdet utgörs av skog av varierande slag, som domineras av barrträd. Stränderna består turvis av klippiga uddar och sandstränder.



Lillsand. Pikkuhiekka.

I mitten av området, ca 50 m från stranden, finns en kaffestuga/restaurang med närliggande wc-, omklädnings och tekniska utrymmen. I södra delen av området finns ett ca 2,5 hektar stort område för husvagnar. Området är uthyrt för i praktiken permanenta husvagnsplatser, men strax intill det finns också platser för gästande husvagnar.



Fäboda Kaffestuga. Fäbodan Kahvitupa.

På området finns tre privata fritidshus, av vilka två i områdets inre del och en närmare stranden (dock utan egen strand).

I områdets norra del finns ett fågeltorn och en gammal sommarstuga (Miettinens villa), som

Asemakaava-alue sijaitsee noin 10 km Pietarsaaren keskustasta länteen. Alue on verrattain tasaista, ja sillä on noin 2 km rantaviivaa merelle. Iso osa suunnittelualuetta on laadultaan vaihtelevaa, havupuuvoittoista metsää. Rannat ovat vuorottain kallioisia niemiä ja hiekkarantoja.



Hindersfri led. Esteetön polku.

Keskellä aluetta, noin 50 m päässä rannasta, on kahvitupa/ravintola sen lähellä sijaitsevine wc-, puku- ja teknisine tiloineen. Alueen eteläosassa on noin 2,5 ha kokoinen matkailuperävaunuille tarkoitettu alue. Alue on vuokrattu käytännössä pysyville asuntovaunupaikoille, mutta heti sen vieressä on myös paikkoja vierailuvia asuntovaunuja varten.



Husvagnsområdet. Asuntovaunualue.

Alueella on kolme yksityistä vapaaajanasuntoa, joista kaksi alueen sisäosissa ja yksi lähempänä rantaa (kuitenkin ilman omaa rantaa).

Alueen pohjoisessa osassa on lintutorni ja van-

nuförtiden används som ett uthyrbart utrymme för möten och övernattnings. I områdets östligaste hörn finns den s.k. Wallénska villans tomt, som används som ett "glamping"-område, med två uthyrbara tält.

Områdets byggnadsbestånd är relativt nytt, och saknar skyddsvärde (Se bilaga nr 5, kulturmiljöutredning och byggnadsinventering).

Området har sommarvattenledning och elledningar, och på de ömtåligaste delarna har man byggt motionsstigar av trä.

ha kesähuvila (Miettisen mökki), jota käytetään vuokrattavana kokous- ja yöpymismajana. Itäisimmässä reunassa on ns. Wallénin huvilan alue, jota käytetään nyt ns. glamping-telttailualueena, jolla on kaksi vuokratelttaa.

Alueen rakennuskanta on verraten uutta, eikä sillä ole suojeluarvoja (Ks. liite 5, kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventointi).

Alueella on kesävesijohto ja sähköjohtoja, ja herkimille alueen osille on rakennettu puisia kävelypolkuja.



Bild 4: Flygfoto.

Kuva 4: Ilmakuva.

3.1.2 Naturmiljön

En naturinventering har gjorts 2023. Naturen och skogen i området är varierande och omfattar bland annat strandklippor och sandstränder, sanddyner och tillandningar, bergtallar, bland- och tallskog. Terrängen är relativt flack, men klipporna vetter ställvis rätt så brant mot havet. Klipporna är geologiskt värdefulla naturobjekt, liksom även de öppna sanddynerna. Området har ingen hotad natur, men på vissa delar av området har den ömtåliga skogsbotten slitits ganska illa. En komplettering av naturinventeringen gjordes i oktober 2024.

Dynerna i områdets norra del (Sandmo dyonområde), samt mindre områden med öppna

3.1.2 Luonnonympäristö

Luontoinventointi on tehty vuonna 2023. Alueen luonto on vaihtelevaa, ja käsittää muun muassa kallio- ja hiekkarantoja, hiekkadyynejä ja madaltuvaa vesijättöä, kalliomäntyjä, sekametsää ja männikköä. Maasto on verraten tasaista, mutta rantakalliot viettävät paikoin melko jyrkästi mereen. Kalliot ovat geologisesti arvokkaita luontokohteita, kuten myös avoimet hiekkadyynit. Alueella ei ole uhanalaista luontoa, mutta tietyillä osilla aluetta on herkkä metsänpohja kulunut varsin pahasti. Lokakuussa 2024 täydennettiin 2023 tehtyä luontoinventointia. Alueen pohjoisosassa olevat dyynit (Sandmon dyynit), sekä Kylpylärannan ja Pik-

kustdynen på Kurstranden och Lillsand, är skyddade med stöd av naturvårdslagen, år 2008. Dynerna är inte hotade.



Kurstranden. Kylpyläranta.

3.1.3 Den byggda miljön

En stor del av planeringsområdet är natur- och skogsområden med många stigar, av vilka en del är gjorda av betongplattor eller av trä.

Bebyggelsen består av Kaffestugans byggnadsgrupp, tre privata fritidsbostäder, två av staden ägda (Miettinens och Walléns) villor, ett fågeltorn och en parktransformator. Byggnaderna är från 1960-talet, eller yngre, och saknar skyddsvärden (se bilaga 5).

Husvagnsområdet har endast ett par servicebyggnader, men det kan ändå jämföras med en tät bebyggelse, då vagnarna helt dominerar markanvändningen.

Lillsandsvägen är asfalterad, och vid den finns ett parkeringsområde för ca 120 bilar. Man parkerar bilar även längs gatan, vilket är problematiskt, då gatan är för smal.

3.1.4 Markägoförhållanden

Hela planeringsområdets mark ägs av staden Jakobstad (grå områden), med undantag för de privata fritidsbostadstomterna. Tillandningarna ägs dels av staden, dels (i norra delen) av Kyrkoby samfällighet.

kuhiekkan pienemmät avoimet rannikkodyyni-alueet on suojeltu Luonnonsuojelulain nojalla, vuonna 2008. Dyynit eivät ole uhattuja.



Terrängen slits. Maasto kuluu.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

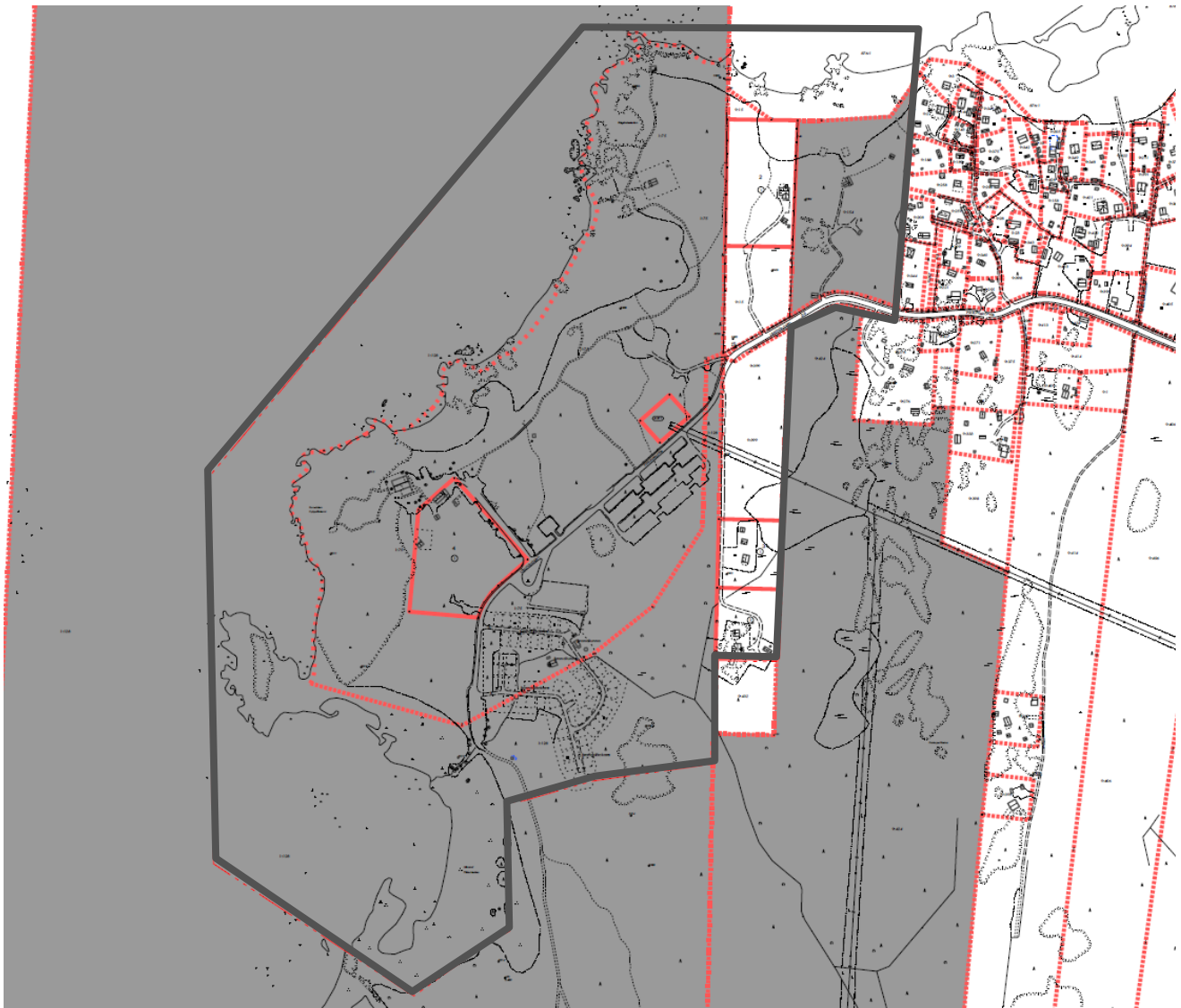
Iso osa suunnittelualueesta on luonto- ja metsäaluetta, jolla on monia polkuja, joista osa on rakennettu betonilaatoista tai puusta.

Rakennettu ympäristö käsittää Kahvituvan rakennusryhmän, kolme yksityistä loma-asuntoa, kaksi kaupungin omistamaa (Miettisen ja Wallénin) mökkiä, lintutornin ja puistomuuntajan. Rakennukset ovat 1960-luvulta, tai nuorempia, eikä niillä ole suojeluarvoja (Ks. liite 5). Matkailuperävaunualueella on vain pari huoltorakennusta, mutta se on kuitenkin verrattavissa tiheästi rakennettuun alueeseen, kun vaunut hallitsevat sen käyttöä täysin.

Pikkuhiekantie on asfaltoitu, ja sen varrella on pysäköintialue noin 120 autolle. Pysäköintiä tapahtuu myös kadun varrella, mikä on ongelma, koska katu on siihen liian kapea.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maat omistaa Pietarsaaren kaupunki (harmaat alueet), lukuun ottamatta yksityisiä loma-asuntotontteja. Vesijättöalueet omistavat osin kaupunki, osin (pohjoisosassa) Kirkonkylän jakokunta.



*Bild 5: Markägförhållanden.
Mark ägd av staden markerad med grått.*

*Kuva 5: Maanomistuskartta.
Kaupungin maat osoitettu harmaalla.*

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Österbottens landskapsplan 2050

På planeringsområdet gäller Österbottens landskapsplan 2050. Planen trädde i kraft 2.7.2025. I landskapsplanen anvisas planeringsområdet som ett rekreationsområde (V). På området gäller byggränskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen, men det är tillåtet att bygga byggnader som möjliggör förverkligandet av rekreations- och naturservice. I Fäbodas nordligaste del noteras Sandmo dynområde som ett skyddsobjekt (S4).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Suunnittelualueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Kaava astui voimaan 2.7.2025. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi (V). Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, mutta on sallittua rakentaa rakennuksia, jotka mahdollistavat virkistys- ja luontomatkailupalveluiden toteuttamisen. Fäbodan pohjoisosassa on kaavassa todettu Sandmon dyynialue suojelukohteena (S4).

Staden Jakobstad har påbörjat arbetet med en uppdatering av generalplanen med riktår 2040. Den nya generalplanen omfattar hela stadens område och avsikten är att den ska ha rättsverkan. Ändrat förslag 2 har varit till påseende under tiden 21.3-21.4.2026. Planen är godkänd i stadsstyrelsen och -fullmäktige, men har ännu inte vunnit laga kraft. I förslaget reserveras en stor del av området för rekreation och turism. Stränderna har betecknats som området särskilt viktigt för naturens mångfald.

Pietarsaaren kaupunki on aloittanut yleiskaavapäivityksen tavoitevuodelle 2040. Uusi yleiskaava kattaa kaupungin koko alueen ja tarkoituksena on tehdä siitä oikeusvaikutteinen. Muutettu ehdotus 2 on ollut nähtävillä 21.3.-21.4.2026. Ehdotuksessa on suuri osa alueesta varattu virkistys- ja matkailukäyttöä varten. Rannat on luokiteltu arvokkaiksi luontokohteiksi.

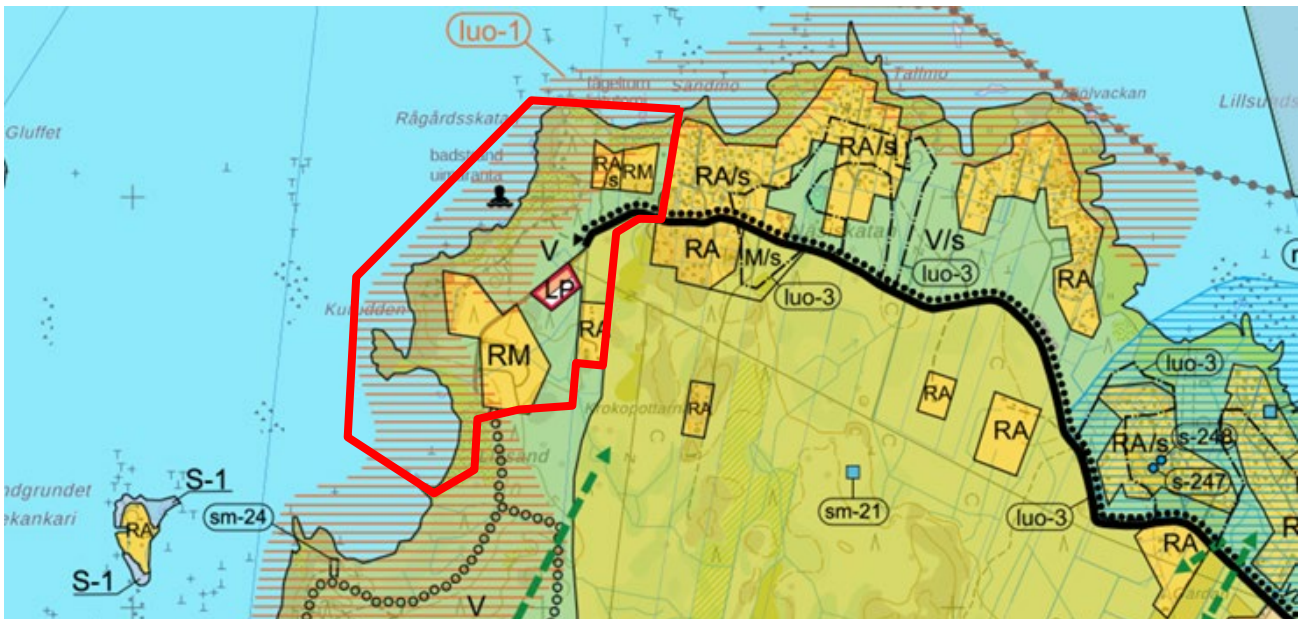


Bild 8: Utdrag ur Generalplan under uppgörande (förslag).

Kuva 8: Ote Pietarsaaren tekeillä olevasta yleiskaavasta (ehdotus).

Gällande detaljplan

Planeringsområdet har en detaljplan från 1988. Planen har konstaterats vara föråldrad.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on asemakaava vuodelta 1988. Kaava on todettu vanhentuneeksi.

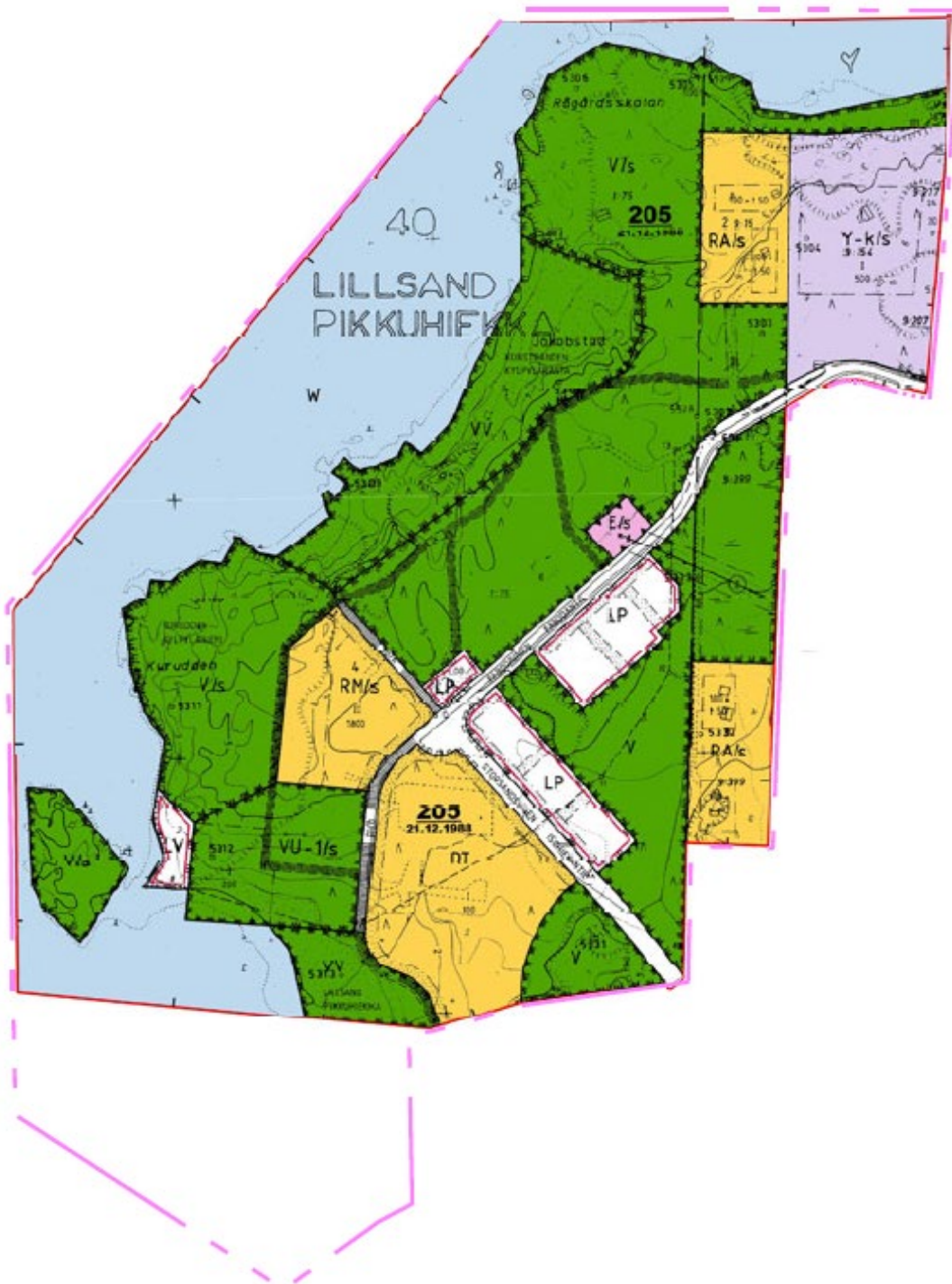


Bild 9: Utdrag ur tidsenlig detaljplan.

Kuva 9: Ote ajantasa-asemakaavasta.

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN OCH DETALJPLANEÄNDRINGEN

4.1 Behovet av detaljplanering

Syftet med planen är att ersätta den gällande planen med en tidsenlig plan, då den gällande planen har konstaterats vara föråldrad. Områdets viktigaste användning är idag rekreation och i viss mån turism. Denna situation ändras inte med planen. Under processen skall man bland annat väga turismens framtida roll i områdets utveckling samt i vilken omfattning eventuella nya funktioner kan placeras på området. Skyddsbestämmelserna moderniseras.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Initiativet kommer från staden Jakobstad. Något särskilt planeringsbeslut har inte fattats, men tekniska nämnden har godkänt och kungjort projektets PDF.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är markägarna samt detaljplaneområdets rågrannar. På grund av områdets karaktär och populära användning som rekreationsobjekt räknas även alla stadens invånare som intressenter.

4.3.2 Anhängiggörande

Planändringen blev aktuell då den gällande planen konstaterades föråldrad år 2020. Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 2.11.2022. Detaljplaneområdets markägare och rågrannar har kontaktats direkt per brev och de har haft möjlighet att bekanta sig med skissmaterialet. Planförslaget blev färdigt i februari 2024 för att föreläggas tekniska nämnden. Efter att förslaget hade varit framlagt till påseende, våren 2024, gjordes på grund av anmärkningar och utlåtanden en del ändringar i planen, som på nytt framlades till påseende under hösten 2024.

4 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan tarkoituksena on korvata voimassa oleva kaava ajanmukaisella, kun nykyinen kaava on todettu vanhentuneeksi. Alueen tärkein käyttö on tällä hetkellä virkistyskäyttö, ja jossakin määrin matkailu. Tämä ei muutu kaavan myötä. Prosessin aikana tullaan arvioimaan matkailun tuleva rooli alueen kehittämisessä, sekä se, missä laajuudessa mahdollisia uusia toimintoja voidaan sille sijoittaa. Suojelumääräykset nykyistä kaistetaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyön aloite tulee Pietarsaaren kaupungilta. Erityistä suunnittelupäätöstä ei ole tehty, mutta tekninen lautakunta on hyväksynyt hankkeen OAS:n.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat sekä asemakaava-alueen rajanaapurit. Alueen luonteen ja sen suosituksen virkistyskäytön vuoksi katsotaan myös kaikki kaupungin asukkaat osallisiksi.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavanmuutos tuli ajankohtaiseksi, kun voimassa oleva kaava todettiin vanhentuneeksi vuonna 2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutettiin 2.11.2022. Asemakaava-alueen maanomistajiin ja rajanapureihin on otettu suoraan yhteyttä kirjeitse, ja heillä on ollut mahdollisuus tutustua luonnosaineistoon. Kaavaehdotus valmistui helmikuussa 2024 tekniselle lautakunnalle esiteltäväksi. Ehdotuksen oltua nähtävillä, keväällä 2024, tehtiin siihen muistutusten ja lausuntojen perusteella muutoksia, ja ehdotus asetettiin uudestaan nähtäville syksyllä 2024.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Alla intressenter har beretts möjlighet att få information om projektet och att ge sina åsikter genom att direkt besöka planläggningsavdelningen. Detaljplaneområdets rågrannar har informerats om planeringen per brev. Om planeringen ordnades ett allmänt diskussionstillfälle 21.12.2023. Ett andra allmänt diskussionstillfälle kommer att ordnas i slutet av 2026.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Planen har diskuterats med bl.a. mättningsavdelningen, kommunaltekniska avdelningen, byggnadsinspektionen, miljövårdsbyrån, och Jakobstads vatten. Miljöhälsan Kallan har gett utlåtande och övervakar allmänna badstränder, inkvartering och livsmedelslokaler.

4.4 Mål för detaljplanen och detaljplaneändringen

Genom detaljplanen möjliggörs en långsiktig och hållbar utveckling av Fäboda-området, som stadens viktigaste frilufts- och rekreationsområde. I detaljplanen reserveras största delen av området för rekreation och skog, omfattande badstränder, rekreationsområden och områden som betjänar turism. Områdets huvudsakliga struktur bevaras, och verksamheten på de mest känsliga delarna begränsas. Nuvarande privata fritidsboenden kvarstår. Kaffestugan får en egen tomt. Storsandsvägens gatuområde slopas som onödig. Y-kvarteret (Wallénska villans tomt) ändras till kvartersområde för inkvarteringsstugor (RM). Med stöd av Naturskyddslagen skyddade Sandmo dynområde märks ut på plankartan.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Planen följer i stort sett den nuvarande markanvändningen, men ger också möjligheter till småskaligt nybyggande. Största delen av området har angetts som områden där naturmiljön bevaras, och försetts med en allmän bestämmelse om hur detta skall beaktas.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikille osallisille on varattu mahdollisuus saada hankkeesta tietoa ja esittää mielipiteensä suoraan käymällä kaavoitusosastolla. Asemakaava-alueen rajanaapureille on ilmoitettu suunnittelusta kirjeitse. Kaavatyöstä pidettiin julkinen keskusteluyleisötilaisuus 21.12.2023. Toinen julkinen keskustelutilaisuus järjestetään vuoden 2026 lopussa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on keskusteltu muun muassa mitausosaston, kunnallisteknisen osaston, rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelutoimiston ja Pietarsaaren veden kanssa. Kallan ympäristöterveys on antanut lausunnon ja valvoo yleisiä uimarantoja, majoitustoimintaa sekä elintarviketiloja.

4.4 Asemakaavan ja asemakaavamuu- toksen tavoitteet

Kaavalla mahdollistetaan Fäbodan alueen kestävä kehittäminen pitkällä tähtäimellä, kaupungin tärkeimpänä ulkoilu- ja virkistysalueena. Asemakaavassa varataan suurin osa alueesta virkistyskäyttöön ja metsäksi, käsittäen uimarantoja, virkistysalueita ja matkailua palvelevia alueita. Alueen pääasiallinen rakenne säilytetään, ja herkimpien alueen osien toimintoja rajoitetaan. Nykyinen, yksityinen vapaa-ajan asutus jää entiselleen. Kahvitupa saa oman tontin. Isohiekantie katualue poistetaan tarpeettomana. Y-kortteli (Wallénin huvilan tontti) muutetaan majoitusmökkien kortteli-alueeksi (RM).

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu Sandmon dyynialue merkitään kaavakarttaan.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava seuraa pääpiirteittäin nykyistä maankäyttöä, mutta mahdollistaa myös pienimittakaavaisen uudisrakentamisen. Suurin osa alueesta on varattu alueiksi, joilla luonnonympäristö säilytetään, ja varustettu yleismääräyksellä siitä, miten tämä tulee huomioida.

5.1.1 Dimensionering

Planområdets areal är ca 43,5 hektar. Olika delområden dimensioneras enligt följande:

Ca 23,0 ha är rekreatiomsområde eller badstrand (VV/s, V/s),

ca 1,6 ha är kvartersområde för fritidshus (RA/s)

ca 1,5 ha är område för turistservice (RM-1/s, RM-2/s),

ca 2,4 ha är campingområde (RL),

ca 0,1 ha är specialområde (E/s),

ca 0,5 ha är parkeringsområden (LP),

ca 10,9 ha är vattenområde (W)

ca 1,0 ha är gatuområden, och

ca 2,1 ha är skyddsområde (S-1)

Den totala byggnadsrätten för RA-kvartersområden blir 790 m² och för turism-service 1200 m².

5.1.2 Service

Planen omfattar den service som ett friluftsområde behöver, d.v.s. café, restaurang, wc- och omklädningsutrymmen, grillplatser och bastu. Området har sommarvatten och el. Sommarvattenledningen från Lillsandsvägen upp till Wallénska villan bör förnyas från befintlig 20 mm till >32 mm för att tillgodose det ökade behovet av hushållsvatten i och med detaljplaneändringen. Fäboda Villaägare r.f. ser inga hinder för detta. Anslutning till kommunalt avlopp saknas. Avloppshanteringen ska planeras så att den klarar av fluktuationer i vattenanvändningen och inte leder till belastning av närmiljön. Avlopp ska placeras, byggas och skötas så att de inte försämrar kvaliteten på hushållsvatten, vattnet vid allmänna badstränder eller marken. Torrklosetter ska placeras på ett tätt underlag så att de inte försämrar hushållsvatten eller mark. Ett delområde, lv, reserveras på vattenområdet nedanom kaffe-stugan. På området får uppföras en brygga med högst 10 båtplatser samt anläggas en flytande vågrytare.

5.1.3 Hantering av dagvatten

Eftersom områdets delar, som används för byggande, består av sandmark, och då byggandet är småskaligt, behövs inga bestämmelser om hantering av dagvatten. Dagvatten från

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 43,5 ha. Eri osa-alueet mitoitetaan seuraavasti:

Noin 23,0 ha on virkistysaluetta tai uimarantaa (VV/s ja V/s),

noin 1,6 ha loma-asuntojen korttelialuetta (RA/s),

noin 1,5 ha matkailupalvelujen korttelialuetta (RM-1/s, RM-2/s),

noin 2,7 ha on leirintäaluetta (RL),

noin 0,1 ha on erikoisaluetta (ET),

noin 0,5 ha on pysäköintialueita (LP),

noin 10,9 ha on vesialuetta (W) ja

noin 1,0 ha on katualuetta, ja

noin 2,1 ha on suojelualuetta (S-1).

RA-korttelialueiden kokonaisrakennusoikeus on 790 ka-m² ja matkailupalvelujen 1200 m².

5.1.2 Palvelut

Kaava sisältää ulkoilualueen tarvitsemat palvelut. ts. kahvilan, ravintolan, wc- ja pukeutumistiloja, grillipaikkoja ja saunan. Alueella on kesävesijohto ja sähkö. Pikkuhiekantieltä Wallénin huvilalle johtava kesävesijohto tulisi uusua nykyisestä 20 mm:n vähintään 32 mm:n johtoon, jotta asemakaavan muutoksen myötä kasvava talousveden tarve voidaan turvata. Fäboda Villaägare r.f. ei näe tälle estettä. Liitymä kunnalliseen viemäriverkkoon puuttuu. Jäteveden käsittely on suunniteltava siten, että se pystyy sopeutumaan vedenkäytön vaihteluihin eikä aiheuta kuormitusta lähiympäristölle. Viemärit on sijoitettava, rakennettava ja huollettava siten, etteivät ne heikennä käyttöveden, yleisten uimarantojen veden tai maaperän laatua. Kuivakäymälät on sijoitettava tiiviille alustalle siten, etteivät ne huononna käyttövettä tai maaperää. Kahvituvan alapuoliselle vesialueelle osoitetaan lv-alue. Alueelle saa rakentaa 10 venepaikkaisen laiturin sekä kelluvan aallonmurtajan.

5.1.3 Hulevesien käsittely

Koska alueen ne osat, jotka käytetään rakentamiseen, ovat hiekkamaata, ja kun rakentaminen on pienimittakaavaista, ei hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä tarvita. Huleve-

asfalterade vägar leds till diken och infiltreras. Parkeringsområden asfalteras inte.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Då detaljplanen förverkligas uppfylls de uppställda målsättningarna, dvs. att möjliggöra en ändamålsenlig och hållbar utveckling och användning av området. Byggandet begränsas till en rimlig nivå, och naturvärden skyddas.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

Kvartersområden för fritidsbostäder, där naturmiljön bevaras (RA/s)

Nuvarande privatägda kvartersområden blir kvar. Våningsantalet är högst två våningar, och byggnadsrätten bestäms enligt exploaterings-talet $e=0,05$.

På kvartersområdena skyddas naturmiljön genom en specialbestämmelse, som gäller för alla områden, där naturmiljön skyddas med planbeteckningen /s. Naturmiljön skyddas även genom en planbestämmelse, enligt vilken terrängens naturliga form inte får förändras genom fyllning, schaktning, sprängning eller bergschaktning. Dräneringsåtgärder får inte utföras. På området får dock gångvägar, stigar, ramper för personer med nedsatt rörelseförmåga samt anläggningar för avloppshantering anläggas. I samband med sådana åtgärder samt vid anläggande av parkeringsplatser på för ändamålet avsedda delområden, får mindre fyllnings- och schaktningsarbeten utföras i den omfattning som krävs. För att motverka skadligt slitage på terräng och vegetation får även gångstråk av betongplattor eller trä anläggas. På området bör träd sparas i så stor utsträckning som möjligt.

Kvartersområde för byggnader som betjänar turism, där naturmiljön bevaras (RM-1/s)

Kaffestugans tomt:

På området kan byggas en restaurang, omklädnings-, bastu-, wc- och servicebyggnader. Våningsantalet är 1, och byggnadsrätten sam-

det asfaltoiduilta teiltä johdetaan ojiin imeytymään. Pysäköintialueita ei asfaltoida.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kun asemakaava toteutuu niin myös annetut tavoitteet toteutuvat, eli mahdollistetaan alueen tarkoituksenmukainen ja kestävä käyttö. Rakentaminen rajoitetaan kohtuulliseksi, ja luontoarvot suojellaan.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueet, jolla luonnonympäristö säilytetään (RA/s)

Nykyiset yksityiset korttelialueet säilyvät. Kerrosluku on korkeintaan kaksi kerrosta, ja rakennusoikeudet määrätään tehokkuusluvun $e=0,05$ mukaan.

Korttelialueilla suojellaan luonnonympäristö erikoismääräyksellä, joka koskee kaikkia alueita, joilla luonnonympäristö suojellaan merkinnällä /s. Luonnonympäristöä suojellaan myös kaavamääräyksellä, jonka mukaan maaston luonnollista muotoa ei saa muuttaa täyttämällä, kaivamalla, räjäyttämällä tai louhimalla. Alueella ei saa suorittaa ojitustoimenpiteitä. Alueelle saa kuitenkin rakentaa kävelyteitä, polkuja, liikuntaesteisille tarkoitettuja luiskia sekä jäteveden käsittelyyn liittyviä rakenteita. Tällaisten toimenpiteiden sekä pysäköintialueiksi osoitettujen osa-alueiden rakentamisen yhteydessä saadaan tehdä vähäisiä täyttö- ja kaivutöitä siinä laajuudessa kuin on tarpeen. Maaston ja kasvillisuuden haitallisen kulumisen estämiseksi saadaan alueelle rakentaa betonilaatoista tai puusta koostuvia kulkureittejä. Alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisimman laajasti.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla luonnonympäristö säilytetään (RM-1/s)

Kahvituvan tontti:

Alueelle voi rakentaa ravintolan sekä pukuhuone-, sauna-, wc- ja huoltorakennuksia. Kerrosluku on 1, ja rakennusoikeus 500 m^2

manlagt 500 m² vy.

Området söder om kaffestugan:

På området får byggas stugor för inkvartering. Områdets areal är ca 0,78 hektar, och byggnadsrätten blir 300 kvadratmeter våningsyta. Våningsantalet är ett, och varje stuga får ha en våningsyta på högst 50 kvadratmeter. Enskilda stugor får inte förses med bastu.

På kvartersområdet skyddas naturmiljön genom en planbestämmelse, enligt vilken terrängens naturliga form inte får förändras genom fyllning, schaktning, sprängning eller bergschaktning. Dräneringsåtgärder får inte utföras. På området får dock gångvägar, stigar, ramper för personer med nedsatt rörelseförmåga samt anläggningar för avloppshantering anläggas. I samband med sådana åtgärder samt vid anläggande av parkeringsplatser på för ändamålet avsedda delområden, får mindre fyllnings- och schaktningsarbeten utföras i den omfattning som krävs. För att motverka skadligt slitage på terräng och vegetation får även gångstråk av betongplattor eller trä anläggas. På området bör träd sparas i så stor utsträckning som möjligt.

Kvartersområde som betjänar turism (RM-2/s), där naturmiljön bevaras, stugby

Området omfattar den s.k. Wallénska villans tomt. På området får uppföras stugor för inkvartering samt en för dessa gemensam bastu. Områdets areal är ca 0,7 hektar, och byggnadsrätten 250 kvadratmeter våningsyta. Våningsantalet är ett, och varje stuga får ha en våningsyta på högst 40 kvadratmeter.

Enskilda stugor inte får förses med bastu.

På kvartersområdet skyddas naturmiljön genom en planbestämmelse, enligt vilken terrängens naturliga form inte får förändras genom fyllning, schaktning, sprängning eller bergschaktning. Dräneringsåtgärder får inte utföras. På området får dock gångvägar, stigar, ramper för personer med nedsatt rörelseförmåga samt anläggningar för avloppshantering anläggas. I samband med sådana åtgärder samt vid anläggande av parkeringsplatser på för ändamålet avsedda delområden, får mindre fyllnings- och schaktningsarbeten utföras i den omfattning som krävs. För att mot-

kerrosalaa.

Kahvituvan eteläpuolinen alue:

Alueelle saa rakentaa majoitusmökkejä. Alueen pinta-ala on noin 0,78 hehtaaria, ja sen rakennusoikeudeksi tulee 300 kerrosalaneliömetriä. Kerrosluku on yksi, ja jokaisen mökin kerrosala saa olla korkeintaan 50 neliömetriä. Yksittäisiä mökkejä ei saa varustaa saunalla. Korttelialueella luonnonympäristöä suojellaan kaavamääräyksellä, jonka mukaan maaston luonnollista muotoa ei saa muuttaa täyttämällä, kaivamalla, räjäyttämällä tai louhimalla. Alueella ei saa suorittaa kuivatustoimenpiteitä. Alueelle saa kuitenkin rakentaa kävelyteitä, polkuja, liikuntaesteisille tarkoitettuja luiskia sekä jäteveden käsittelyyn liittyviä rakenteita. Tällaisten toimenpiteiden sekä pysäköintitaroitukseen osoitettujen osa-alueiden rakentamisen yhteydessä saadaan tehdä vähäisiä täyttö- ja kaivutöitä siinä laajuudessa kuin on tarpeen. Maaston ja kasvillisuuden haitallisen kulumisen estämiseksi alueelle saadaan rakentaa betonilaatoista tai puusta koostuvia kulkureittejä. Alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisimman laajasti.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-2/s), jolla luonnonympäristö säilytetään, mökkikylä

Alue käsittää n.k. Wallénin huvilan alueen.

Alueella saa rakentaa majoitusmökkejä, ja niiden yhteisen saunan. Alueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria, ja rakennusoikeus on 250 kerrosalaneliömetriä.

Kerrosluku on yksi, ja jokainen mökki saa olla kerrosaltaan korkeintaan 40 neliömetriä.

Yksittäisiä mökkejä ei saa varustaa saunalla.

Korttelialueella suojellaan luonnonympäristöä kaavamääräyksellä, jonka mukaan maaston luonnollista muotoa ei saa muuttaa täyttämällä, kaivamalla, räjäyttämällä tai louhimalla.

Alueella ei saa suorittaa kuivatustoimenpiteitä.

Alueelle saa kuitenkin rakentaa kävelyteitä, polkuja, liikuntaesteisille tarkoitettuja luiskia sekä jäteveden käsittelyyn liittyviä rakenteita.

Tällaisten toimenpiteiden sekä pysäköintitaroitukseen osoitettujen osa-alueiden rakentamisen yhteydessä saadaan tehdä vähäisiä täyttö- ja kaivutöitä siinä laajuudessa kuin on

verka skadligt slitage på terräng och vegetation får även gångstråk av betongplattor eller trä anläggas. På området bör träd sparas i så stor utsträckning som möjligt.

Campingområde (RL)

Beteckningen i det tidigare förslaget för husvagnsområde (RV-1) ändras till campingområde (RL). Det för att tydligt anvisa husvagnar, husbilar och tält till området.

Området omfattar i princip samma kvarter, som den nuvarande planen, med små utvidgningar mot nordost. På området kan byggas servicebyggnader i en våning, med en sammanlagd våningsyta på max 150 kvadratmeter. Ett mindre delområde för tältmöjligheter (te) anvisas i den södra delen av RL-området.

5.3.2 Övriga områden

Skyddsområde (S-1)

Området, som omfattar Sandmo dynområde, har en areal på ca 2,1 hektar, och är skyddat med stöd av naturvårdslagen av Västra Finlands miljöcentral år 2008. I det tidigare förslaget hade området beteckningen SL (naturskyddsområde). Beteckningen i förslaget ändras nu till S-1 (skyddsområde). Områdets terrängformer får inte ändras men kan dock användas som badstrand. Området omfattar även en del av en privatägd RA-tomt, vilket begränsar möjligheten att bygga på området.

Badstrand, där naturmiljön bevaras (VV/s)

Området omfattar två badstränder: Lillsand och Kurstranden. Områdena har avgränsats mot havet så, att kommande tilländningar beaktas, särskilt på Lillsand-området. På områdena kan byggas omklädningshytter, WC-byggnader och grillplatser samt stigar och ramper för rörelsehindrade. På kvartersområdet skyddas naturmiljön genom en planbestämmelse, enligt vilken terrängens naturliga form inte får förändras genom fyllning, schaktning, sprängning eller bergschaktning. Dräneringsåtgärder får inte utföras. På området får dock gångvägar, stigar, ramper för personer

tarpeen. Maaston ja kasvillisuuden haitallisen kulumisen estämiseksi alueelle saadaan rakentaa betonilaatoista tai puusta koostuvia kulkureittejä. Alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisimman laajasti.

Leirintäalue (RL)

Aiemmassa ehdotuksessa ollut asuntovaunualue merkintä (RV-1) muutetaan leirintäalueeksi (RL). Jotta alue voidaan osoittaa selkeästi asuntovaunuille, asuntoautoille ja teltoille.

Alue käsittää saman korttelin, kuin nykyinen kaava, hieman laajennettuna koilliseen. Alueelle voi rakentaa yksikerroksisia huoltorakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 neliömetriä.

Pienempi osa-alue telttailua varten (te) osoitetaan RL-alueen eteläosasta.

5.3.2 Muut alueet

Suojelualue (S-1)

Alue käsittää pinta-alaltaan noin 2,1 hehtaarin kokoisen Sandmon dynnialueen, jonka Länsi-Suomen ympäristökeskus on suojellut vuonna 2008, luonnonsuojelulain nojalla. Aiemmassa ehdotuksessa alueella oli merkitä VV/s (Uimaranta-alue, jolla ympäristö säilytetään). Merkintä muutetaan nyt ehdotukseen S-1 (suojelualue) merkinnäksi. Alueen pinnanmuotoja ei saa muuttaa, mutta sitä voidaan kuitenkin käyttää uimarantana. Alue käsittää myös osan yksityisestä RA-tontista, mikä rajoittaa alueen rakentamismahdollisuutta.

Uimaranta, jolla ympäristö säilytetään (VV/s)

Alue käsittää kaksi uimarantaa: Pikkuhiekka ja Kylpylänranta. Alueet on rajattu meren suuntaan niin, että tuleva maannousu huomioidaan, erityisesti Pikkuhiekan rannalla. Alueille saa rakentaa pukukoppeja, WC-rakennuksia ja grillauspaikkoja sekä tehdä polkuja ja rampeja liikuntavammaisia varten. Korttelialueen luonnonympäristöä suojellaan kaavamääräyksellä, jonka mukaan maaston luonnollista muotoa ei saa muuttaa täyttämällä, kaivamalla, räjäyttämällä tai louhimalla. Alueella ei saa suorittaa kuivatustoimenpiteitä. Alueelle saa kuitenkin rakentaa kävelyteitä, polkuja, liikun-

med nedsatt rörelseförmåga samt anläggningar för avloppshantering anläggas. I samband med sådana åtgärder samt vid anläggande av parkeringsplatser på för ändamålet avsedda delområden, får mindre fyllnings- och schaktningsarbeten utföras i den omfattning som krävs. För att motverka skadligt slitage på terräng och vegetation får även gångstråk av betongplattor eller trä anläggas. På området bör träd sparas i så stor utsträckning som möjligt. På Kurstranden finns ett område med öppna kustdynor skyddade enligt naturvårdslagens 64 § och 65 §. Området betecknas som ett delområde, sd, i detaljplanen. Terrängens och dynernas form får inte ändras och konstruktioner får inte uppföras inom detta område. Avloppshandlingen på detaljplaneområdet ska planeras så att den klarar av fluktuationer i vattenanvändningen och inte leder till belastning av närmiljön. Avlopp ska placeras, byggas och skötas så att de inte försämrar kvaliteten på hushållsvatten, vattnet vid allmänna badstränder eller marken. Torrklosetter ska placeras på ett tätt underlag så att de inte försämrar hushållsvatten eller mark.

Rekreatiomsområde, där naturmiljön bevaras (V/s och V-1/s)

På grund av områdets ömtåliga natur och dess skyddsvärden är största delen av området rekreatiomsområde, där miljön bevaras. På området är det enligt specialbestämmelsen för /s-områden förbjudet att fälla träd, att ändra terrängens form genom fyllning eller schaktning, att spränga eller schakta berg och att utföra dränering. På området får dock byggas ramper och stigar för rörelsehindrade samt anlägga stigar av betongplattor eller av trä, för att hindra slitage av terräng och växtlighet. Den befintliga gamla sommarstugan norr om Kurstranden ("Miettinens stuga") får repareras med ett för nybyggnad jämförbart sätt, och användas för ändamål, som inte riskerar områdets rekreatioms- eller naturvärden, men huset får ingen egen tomt, och det kan inte ersättas av en nybyggnad. Det samma gäller även stockstugan belägen söder om kaffe-stugan och bastubyggnaden belägen nära Sandmo strand. På området V-1/s finns skogsbevuxna dynor som är skyddade enligt 64 § i naturvårds-

taasteisille tarkoitettuja luiskia sekä jäteveden käsittelyyn liittyviä rakenteita. Tällaisten toimenpiteiden sekä pysäköintitarkoitukseen osoitettujen osa-alueiden rakentamisen yhteydessä saadaan tehdä vähäisiä täyttö- ja kaivutöitä siinä laajuudessa kuin on tarpeen. Maaston ja kasvillisuuden haitallisen kulumisen estämiseksi alueelle saadaan rakentaa betonilaatoista tai puusta koostuvia kulkureittejä. Alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisimman laajasti. Kylpylärannalla sijaitsee luonnonsuojelulain 64 §:n ja 65 §:n nojalla suojeltu avoimien rannikkodyynien alue. Alue osoitetaan asemakaavassa osa-aluemerkinnällä sd. Maaston ja dyynien muotoa ei saa muuttaa, eikä alueelle saa pystyttää rakennelmia. Asemakaava-alueen jäteveden käsittely on suunniteltava siten, että se pystyy sopeutumaan vedenkäytön vaihteluihin eikä aiheuta kuormitusta lähiympäristölle. Viemärit on sijoitettava, rakennettava ja huollettava siten, etteivät ne heikennä käytöveden, yleisten uimarantojen veden tai maaperän laatua. Kuivakäymälät on sijoitettava tiiviille alustalle siten, etteivät ne huononna talousvettä tai maaperää.

Virkistysalue, jolla luonnonympäristö säilytetään (V/s ja V-1/s)

Alueen herkan luonnon ja sen suojeluarvojen vuoksi on suurin osa aluetta virkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään. Alueella kielletään /s-alueita koskevalla erikoismääräyksellä puiden kaato, maaston muodon muuttaminen kaivamalla tai louhimalla, kallioiden räjäyttäminen ja maaston kuivattaminen. Alueella saa kuitenkin rakentaa rampeja ja polkuja liikuntavammaisille sekä rakentaa polkuja betonilaatoista tai puusta, maaston ja kasvillisuuden kulumisen estämiseksi. Kylpylärannan pohjoispuolella olevaa vanhaa huvilaa ("Miettisen huvila") voi korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla ja käyttää tarkoituksiin, jotka eivät vaaranna alueen virkistys- ja luontoarvoja, mutta talo ei saa omaa tonttia, eikä sitä voi korvata uudisrakennuksella. Sama koskee myös kahvituvan eteläpuolella sijaitsevaa hirsimökkiä ja Sandmon rannan läheisyydessä sijaitsevaa saunarakennusta. Alueeseen V-1/s kuuluu metsäisiä dyynialueita, jotka ovat luonnonsuojelulain 64 §:n nojalla suojeltua. Alueella

lagen. Området får inte ändras så att bevarandet av naturtypens kännetecknande drag äventyras.

Specialområde (ET/s)

Området är avsett för en transformator. Områdets delar, som inte används för byggande, bevaras enligt samma principer, som V/s-områden.

Parkeringsområde (LP)

Parkeringsområdet följer nuläget. Detaljplanen innehåller inga nya p-områden. Området får inte beläggas med vattentätt material.

Gatuområden

Gatuområdenas (Lillsandsvägen, Kaffestuguvägen) areal är ca 1 hektar stort. Gatornas placering följer nuvarande plan och situation. Det i gällande planen reserverade gatuområdet för Storsandsvägen slopas som onödigt. Lillsandsvägen gatuområde blir 15 meter brett, vilket möjliggör en ordentlig snedparkering längs vägen. Vägen från Lillsandsvägen till kaffestugan (Kaffestuguvägen) ändras från led för lätt trafik till en normal, körbar gata, vilket motsvarar verkligheten. Gatuområdet blir 16 meter brett, vilket möjliggör snedparkering längs gatan. Det lilla parkeringsområdet (LP) vid korsningen av Lillsandsvägen och Kaffestuguvägen ändras till del av gatuområde och reserveras för en busshållplats/vändplan. I den gällande planen har Lillsandsvägen namnet "Fäbodavägen". I verkligheten kallas den dock Lillsandsvägen, och därför byts namnet så, att planen motsvarar verkligheten.

Vattenområden (W)

Vattenområdenas areal är ca 10,9 hektar. Ett delområde, lv, reserveras på vattenområdet nedanom kaffestugan. På området får uppföras en brygga med högst 10 båtplatser samt anläggas en flytande vågbrytare.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Planen påverkar inte den byggda miljön nämnvärt, med undantag för området söder om

ei saa tehdä muutoksia, jotka vaarantaisivat kyseisen luototyypin ominaispiirteiden säilymisen.

Erityisalue (ET/s)

Alue on tarkoitettu muuntajaa varten. Alueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen, suojellaan samojen periaatteiden mukaisesti, kuin V/s-alueet.

Pysäköintialue (LP)

Pysäköintialue noudattaa nykytilannetta. Asemakaava ei sisällä uusia p-alueita. Alueella ei saa käyttää vesitiiviistä päällystettä.

Katualueet

Katualueiden (Pikkuhiekantie, Kahvituvantie) ala on noin 1 hehtaaria. Katujen sijainti noudattaa nykytilannetta ja nykyistä kaavaa. Voimassa olevassa kaavassa oleva katuvaraus Isohiekantietä varten poistetaan tarpeettomana. Pikkuhiekantien katualueesta tulee 15 metrin levyinen, mikä mahdollistaa kunnollisen vinopysäköinnin sen varrella. Pikkuhiekantieltä kahvituvalle johtava kevyen liikenteen tie (Kahvituvantie) muutetaan normaaliksi, ajettavaksi kaduksi, mikä vastaa todellisuutta. Katualueen leveys (16 metriä) mahdollistaa vinopysäköinnin sen varrella. Pikkuhiekantien ja Kahvituvantien risteyksen viereinen pieni pysäköintialue (LP) muutetaan katualueen osaksi, joka varataan linja-autopysäköiksi/kääntöpaikaksi. Voimassa olevassa kaavassa on Pikkuhiekantie nimetty "Fäbodantiksi". Todellisuudessa sitä kutsutaan kuitenkin Pikkuhiekantiksi, ja siksi vaihdetaan nimi todellisuutta vastaavaksi.

Vesialueet (W)

Vesialueiden pinta-ala on noin 10,9 hehtaaria. Kahvituvan alapuoliselle vesialueelle osoitetaan lv-alue. Alueelle saa rakentaa 10 venepaikkaisen laiturin sekä kelluvan aallonmurtajan.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava ei mainittavasti vaikuta rakennettuun ympäristöön, lukuun ottamatta kahvituvan

kaffestugan och "Wallénska området", på vilka man får uppföra byggnader för inkvartering, som en liten stugby. Sommarvattenledningen från Lillsandsvägen upp till Wallénska villan bör förnyas från befintlig 20 mm till >32 mm för att tillgodose det ökade behovet av hushållsvatten i och med detaljplaneändringen. Fäboda Villaägare r.f. ser inga hinder för detta.

5.4.2 Konsekvenser för naturmiljön

Avsikten är att i detaljplanen skydda och bevara områdets naturvärden. Alla de enligt lag skyddade naturtyperna i området anvisas i detaljplanen.

Konsekvenser för klimatförändringen

Generellt sett ökar allt byggande växthusgasutsläppen. Även användningen av byggnaderna, bland annat på grund av uppvärmning, ökar växthusgasutsläppen. Trafiken har också en likadan effekt.

5.5 Störande faktorer i miljön

Eftersom markanvändningen i princip följer nuvarande situation, medför planen inga nya nämnbara störningar i miljön.

5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

I planen används traditionella planbeteckningar och -bestämmelser.

eteläpuolista aluetta, ja "Wallénin aluetta", joille saa rakentaa majoitusrakennuksia, pienenä mökkikylänä. Pikkuhiekantieltä Wallénin huvilalle johtava kesävesijohto tulisi uusia nykyisestä 20 mm:n johdosta 32 mm:n johtoon, jotta asemakaavan muutoksen myötä kasvava talousveden tarve voidaan turvata. Fäboda Villaägare r.f. ei näe tälle estettä.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavan tarkoituksena on suojella ja säilyttää nykyiset kaava-alueen luontoarvot. Kaikki alueella sijaitsevat lain nojalla suojellut luontotyypit on osoitettu asemakaavassa.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen

Yleisesti ottaen kaikki rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä. Myös rakennusten käyttö lisää lämmityksen osalta kasvihuonekaasupäästöjä. Liikenteelläkin on sama vaikutus.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Koska maankäyttö periaatteessa noudattaa nykyistä tilannetta, ei kaava aiheuta mainittavia uusia häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavassa käytetään vain tavanomaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet



Kaffestugans område.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kahvituvan alue.



Wallénska området.

Wallénin alue.

6.2 Genomförande och tidsplanering

För genomförandet görs ingen särskild tidsplan.

6.3 Uppföljning av genomförandet

Särskild uppföljning behövs inte.

6.2 Toteutus ja ajoitus

Toteutukselle ei tehdä erityistä aikataulua.

6.3 Toteutuksen seuranta

Erityisen seurannan tarvetta ei ole.

STADEN JAKOBSTADS PLANLÄGGNINGSAVDELNING PIETARSAAREN KAUPUNGIN KAAVOITUSOSASTO

Jakobstad/Pietarsaari 28.02.2024,
ändrad/muutettu 24.9.2026

Sören Öhberg
Stadsplanearkitekt / Asemakaava-arkkitehti

Melinda Lundgren
Byråarkitekt / Toimistoarkkitehti

UTLÅTANDEN/LAUSUNNOT

1	Österbottens räddningsverks utlåtande Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausunto	
2	Miljöhälsan Kallans utlåtande Kallan Ympäristöterveyden lausunto	
3	Miljö- och byggnadsnämndens utlåtande Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto	
4	Herrfors Nät Ab:s utlåtande Herrfors Verkko Oyn lausunto	
5	Oy Herrfors Ab:s utlåtande Oy Herrfors Abn lausunto	
6	Tillstånds- och tillsynsverkets utlåtande Lupa- ja valvontaviraston lausunto	
7	Österbottens förbunds utlåtande Pohjanmaan liiton lausunto	
8	Kommunaltekniska avdelningen Kunnalitekkninen osasto	
9	Behandlad av tekniska nämnden Käsitelty teknisessä lautakunnassa	
10	Förslag framlagt till påseende Ehdotus asetettu nähtäville	
11	Godkänd av stadsfullmäktige Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	

DETALJPLANEKARTA MED BESTÄMMELSER
ASEMAKAAVAKARTTA MÄÄRÄYKSINEEN

BILAGA 1
LIITE 1

JAKOBSTAD PIETARSAARI

RM-1/s

V/s
V-1/s

REKREATIONSOMRÅDE, DÄR NATURMILJÖ BEVÅRAS.
Virkitysalue, jolla luonnonympäristö säilytetään.

V/s

REKREATIONSOMRÅDE, DÄR NATURMILJÖ BEVÅRAS.
Området omfattar skogsbevuxna dyner som är skyddade enligt 64 § i naturvårdslagen. Området får inte ändras så att bevarandet av naturtypens kännetecknande drag försvinner.

RA/s

KVARTERSOMRÅDE FÖR RISTOOSTADEN, DÄR NATURMILJÖ BEVÅRAS.
På varje tomt får uppföras högst två flerbäddshus. Ryggvaderna bör anpassas till terrängen och miljön. Särskild uppmärksamhet bör betonas vid byggnadernas tillaggnings- och terrängarbeten, såsom utformningen av gårdspatser.

KVARTERSOMRÅDE FÖR BYGGNADEN SOM BETÄNAR TURISM, DÄR NATURMILJÖ BEVÅRAS.

På området kan byggas inkvarteringsstugor, en restaurangbyggnad samt omklädnings- och WC-utrymmen samt en bastubyggnad inom byggnadsfotornas område för dessa ändamål. På området bör träd sparas i så stor utsträckning som möjligt.

Enkeltstuga för inte förses med badstuga. Terrasserna bör begränsas till 3 m. Parkeringsplatser för stugorna anvisas endast på kaffestuguvägens gatuavsnitt.

Den tillåtna maximala våningstrycket för olika användningsändamål är:
- för restauranger/kamrar 300 m², våningstrycket för stugor bör delas mellan flera byggnader, av vilka var och en får ha en våning högst på högst 50 m².
- för servicebyggnader, såsom omklädnings- och WC-utrymmen max 200 m².

Markkuja på yttre delen av området, jolla luonnonympäristö säilytetään.

Alueella voi rakentaa möjokotia, ravintolarakennuksen sekä pukukamrin ja WC-tiloja ja saunan niitä varten ootettaville rakennustilalle.

Alueen puusta tulee säilyttää mahdollisimman laajasti.

Yksittäisiä mökkejä ei saa varustaa saunalla. Terrassien pinnan rajoitetaan 3 metrin.

Mökkien pinta-ala rajoitetaan enintään 50 m².
- huonekaluun, kuten pukukamrin, wc- ja saunatilat enintään 200 m².

RM-2/s

KVARTERSOMRÅDE FÖR BYGGNADEN SOM BETÄNAR TURISM, DÄR NATURMILJÖ BEVÅRAS, STUGOR.

På området får byggas inkvarteringsstugor och en för dessa gemensam bastubyggnad. Enkeltstuga för inte förses med badstuga. Terrasserna får sträcka sig maximalt 2 m utanför byggnadens och deras djup begränsas till 3 m.

På området bör träd sparas i så stor utsträckning som möjligt.

Markkuja på yttre delen av området, jolla luonnonympäristö säilytetään.

Alueella saa rakentaa möjokotia ja niiden yhteyteen saunarakennuksen.

Yksittäisiä mökkejä ei saa varustaa saunalla. Terrassien pinnan rajoitetaan 2 metriä rakennuksen ulkopuolelta, ja niiden syvyys en rajoitetaan 3 metriin.

Alueen puusta tulee säilyttää mahdollisimman laajasti.

RL

CAMPINGOMRÅDE.
På området får byggas serviceutrymmen i en våning, med en sammanlagt maximal våningstryck på 150 m².

LP

OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING.
Området får inte beläggas med väntatid material.

E/s

Yleinen pysäköintalue.
Alueella ei saa päälyttää vesivirtauksia materiaaleilla.

S-1

SKYDDSDOMRÅDE.
Området är skyddat enligt Naturvårdslagen, genom Västra Finlands miljöcentralens beslut LU 2008. L. 1582. Terrängens och dynernas form får inte ändras.

W

SOUGELAND.
Alue on suojeltu Luonnonsuojelun nojalla, Länsi-Suomen ympäristökeskuksen päätöksellä LU 2008. L. 1582. Maaston ja dynerien muoto ei saa muuttua.

+

LINE 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolelta oleva viiva.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

KVARTERS- KVARTERSDELS- OMRÅDESGRÄNS.
Korttelin, korttelinosaan ja alueen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

+

RIKTVÄNDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

+

STADSELSGRÄNS.
Käytöksen raja.

Avloppsgatens gränser ska placeras så att den klarar av flödet i vattenanläggningen och inte leder till belastning av närmiljön. Avlopp ska placeras, byggas och skötas så att de inte försväras kvaliteten på hushållsvatten, vilket vid allmänna händelser eller mark.

Tornkrokar ska placeras på ett sätt underligt så att de inte försväras kvaliteten på hushållsvatten eller mark.

Alueiden käsittely on suunniteltava siten, että se pystyy sopivasti vedenkäytön vähennyksiä sekä alueen luonnollista ympäristöä. Varmista, että suunnitella, rakentaa ja huolletaan siten, että ne eivät heikennä tilojen, ympäristön vettä tai maaperän laatua. Kulkuväylät on suunniteltava siten, jotta ne eivät heikennä tilojen vettä tai maaperän laatua.

2. Ryggvaderna lägga på yttre delen av området, jolla luonnonympäristö säilytetään.

3. Ryggvaderna, som belägen sig på sidan delar av området, som saknar byggnadsfot, kan underhållas och repareras på ett med miljövänligt jämförbart sätt, i deras nuvarande användning, men inte erbjuda en ny byggnadsfot.

4. Ryggvaderna, som belägen sig på sidan delar av området, som saknar byggnadsfot, kan underhållas och repareras på ett med miljövänligt jämförbart sätt, i deras nuvarande användning, men inte erbjuda en ny byggnadsfot.

5. I allt byggande bör särskild uppmärksamhet betas vid byggnadernas anpassning till miljön. Funder och utformning bör ha största värd.

6. Kalkens rakennusmateriaalin tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sopeutumiseen ympäristöön. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

7. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

8. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

9. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

10. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

11. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

12. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

13. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

14. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

15. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

16. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

17. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

18. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

19. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

20. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

21. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

22. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

23. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

24. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

25. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

26. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

27. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

28. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

29. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

30. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

31. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

32. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

33. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

34. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

35. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

36. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

37. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

38. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

39. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

40. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

41. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

42. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

43. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

44. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

45. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

46. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

47. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

48. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

49. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

50. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-alueilla mahdollisesti on rakennettuna erillisiä rakennuksia, joihin on kuulunut ja kuuluneita, joihin maaston luonnolliset välikädet voidaan ottaa huomioon. Mäki on suunniteltava siten, että niiden päällä ovat pääosin ranta-alue. Kalken rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

51. P3 RM-1/s- ja RM-2/s-områdeissa on inkvarteringsstugojen lisäksi myös fristående byggnad, joka sisältää uimapaikan ja uimapaikan lämpöä. Rakennuksen ja rakennuksen väliin tulee ottaa huomioon.

Naturinventering av ett detaljplaneområde i Fäboda i Jakobstad



Mattias Kanckos
Uppdaterad oktober 2024



Naturstigen 12
68810 Ytteresse
Finland

Tel: 050-5939536
naturforetagare@gmail.com

Innehållsförteckning

1. Inledning	2
2. Material och metoder	2
3. Allmän beskrivning av området	3
4. Växtlighet	4
5. Fågelfaunan	9
6. Flygekorre	10
7. Fladdermöss	10
8. Åkergroda	10
9. Utter	10
10. Övrig Fauna	10
11. Rekommendationer för planeringen	11
12. Litteratur	12

1. Inledning

Staden Jakobstad har inlett processen med att uppgöra en ny och utvidgad detaljplan för ett område i Fäboda i Jakobstad. En detaljplan bör grunda sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Till dessa undersökningar hör alltid en naturinventering av flora och fauna inom planeområdet. Målsättningen med naturinventeringen är att ge tillräckligt god kännedom om områdets naturvärden för att kunna bedöma detaljplanens inverkan på den biologiska mångfalden.

2. Material och metoder

En naturinventering kan omfatta många olika artgrupper som kräver olika typer av inventeringsmetodik. Denna naturinventering i Jakobstad omfattar en inventering av växter och naturtyper, inventering av häckande fåglar samt en inventering av flygekorre och fladdermöss. Målsättningen med inventeringen var också att allmänt beskriva naturen i området, att eventuellt hitta utrotningshotade eller någon av EU:s strikt skyddade direktivarter samt att undersöka ifall det på området förekommer skyddsvärda naturtyper enligt naturskydds-, vatten- eller skogslagen. Förutom de enligt lag skyddade naturtyperna noterades även lokalt sällsynta naturtyper som kan vara viktiga för den biologiska mångfalden eller som kan tänkas utgöra livsmiljö för hotade och skyddade arter. Växt- och naturtypsinventeringen gjordes den 13.6 2023. En uppdatering till växt- och naturtypsinventeringen gjordes i oktober 2024 då naturinventeringen kompletterades med figur 7.

Inventering av häckande fåglar gjordes tre gånger under den optimala inventeringstidpunkten för fåglar (18.5, 1.6 och 13.6 2023). Fågelinventeringen gjordes under den tidiga morgonen (kl. 4.00-10.00) då fåglarna sjunger som aktivast. Fåglarnas revir ritades in på kartor och jämfördes mellan de olika tillfällena. På så sätt fick man en uppfattning om det verkliga antalet häckande par. Denna naturinventering omfattar också en inventering av flygekorre. I lämpliga miljöer inventerades flygekorre genom att söka efter den arttypiska spillningen under träd. I praktiken är det främst under stora granar och aspar som man hittar spillningen och dessa träd kontrollerades speciellt noggrant. Inventeringen av flygekorre gjordes under optimal inventeringstid på våren den 3.5 2023.

Inventeringen av fladdermössen följer de rekommendationer som uppgjorts av chiropterologiska föreningen i Finland. Fladdermössen inventerades nattetid med hjälp av strålkastare och en ultraljudsdetektor av märket (Pettersson Ultrasound Detector D240X). Fladdermusens läten bandades vid behov med en digital bandspelare. Arterna artbestäms antingen i fält eller efteråt genom att analysera ljudupptagningar med ljudanalysprogrammen BatSound©. I mån av möjlighet gjordes även synobservationer av fladdermössen eftersom flygmönster och jaktbeteende är i vissa fall viktiga för artbestämningen. Inventeringen av fladdermössen gjordes sammanlagt under två nätter i juni respektive juli. Inventeringen av fladdermössen gjordes den 26-27.6 och 19-20.7 2023. Inventeringen inleddes ca en halvtimme efter solnedgången och pågick ett par timmar under natten. Inventeringen gjordes endast under de kvällar då väderleken var tjänlig eller då vinden var svag och temperaturen över + 10 C. Ihållande regn, kyla och hård vind minskar nämligen märkbart fladdermössens aktivitet och rörelse och försvårar också arbetet för inventeraren. Inventeringen av fladdermössen gjordes till fots och hela området inventerades. Spår och direkta observationer av däggdjur noterades givetvis också och finns omnämnda i texten. Denna naturinventering har gjorts av FM biolog Mattias Kanckos från essnature.

3. Allmän beskrivning av området

Det inventerade området ligger ca 7,5 km rakt västerut från Jakobstads centrum. Området är totalt ca 27 hektar stort och består av Jakobstads mest kända frilufts- och turismområde. I området finns bl.a. Lillsand, Fäboda kaffestuga samt numera även ett rätt stort campingområde med ställplatser för husvagnar. Området har utvecklats successivt för turismens ändamål under senare år. I området har man byggt flera hundra meter spångar, naturstig för barn, grillplatser, vindskydd, utkiksplatser och fågeltorn. I närheten av området finns också Gnistan Glamping som tar emot gäster under sommarhalvåret. Inom det inventerade området finns dock också 3 privata sommarstugor. Inom området finns en vidsträckt sandstrand, stora klipphöllar och en gammal hällmarkstallskog. Nästan hela resterande del av skogsområdet utgörs av relativt karga tallskogar. En del av tallskogarna är mycket gamla och består av grova, vindpinade och krokiga tallar. Inom det inventerade området förekommer inte flygekorre, inga fladdermöss observerades och fågelfaunan är mycket blygsam. Områdets största värde ligger i den relativt långa, obebyggda strandlinjen med klippor och den vegetationslösa sandstranden. Området är som sagt av mycket stor betydelse för Jakobstadsregionens turism- och rekreation och för detta ändamål lämpar sig också området ypperligt.

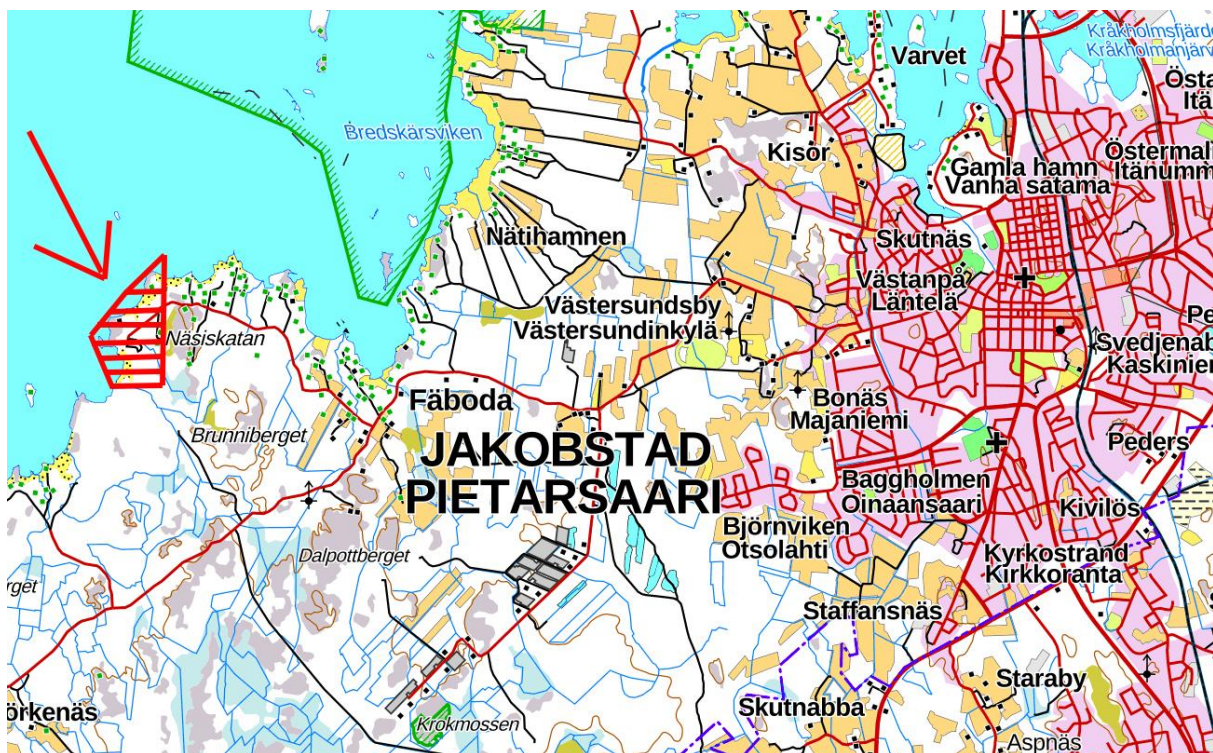


Bild 1. Översiktskarta över inventeringsområdets läge i Jakobstad.

4. Växtlighet

Växtligheten och naturtyperna inom det inventerade området redovisas i olika figurer som har något så när enhetlig växtlighet. Figurernas nummer avser numreringen på kartan i bild 2. I denna inventering är figurernas antal 7 stycken.

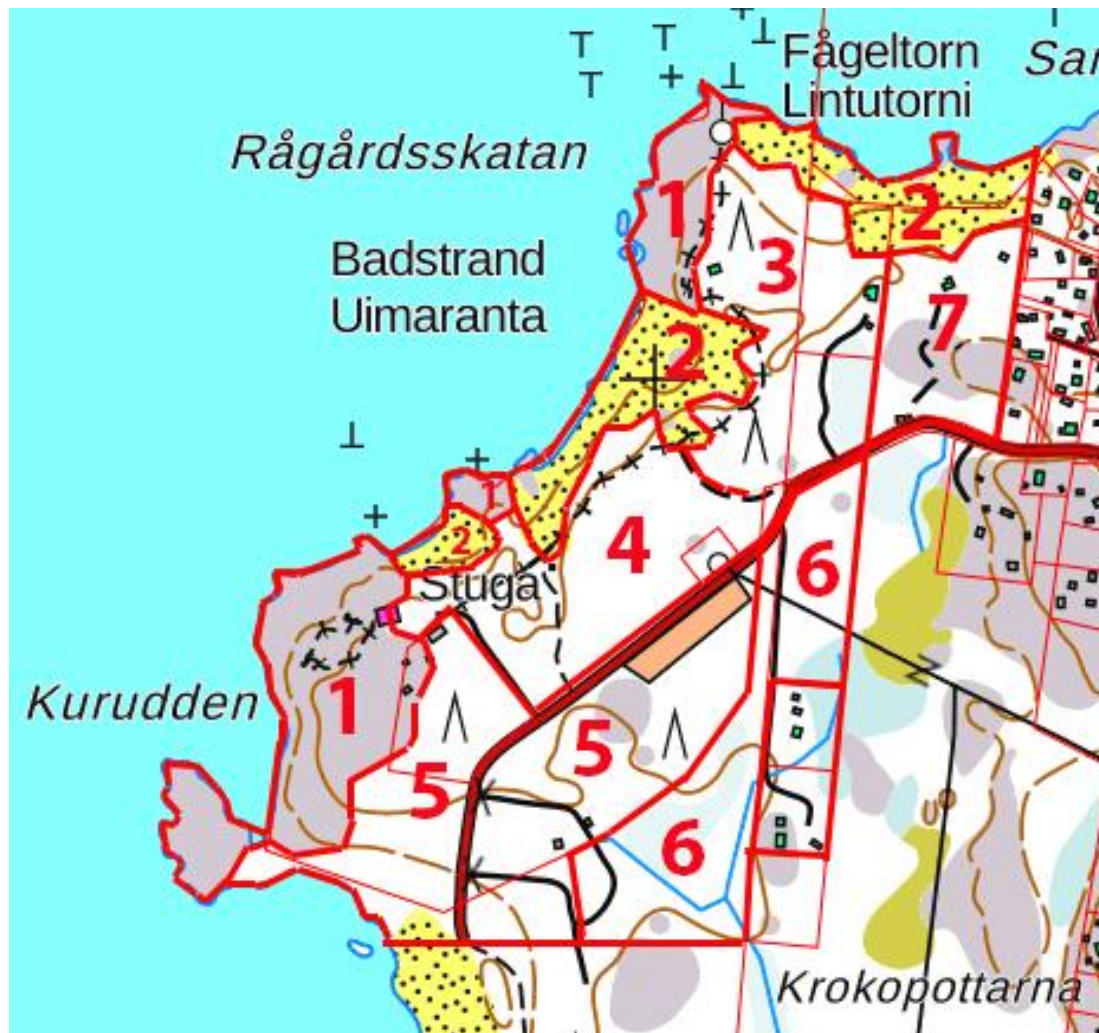


Bild 2. Det inventerade området med de olika växtlighetsfigurerna inritade.

Figur 1. Gammal hållmarkstallskog i naturtillstånd. Tallarna (*Pinus sylvestris*) har haft en mycket svag tillväxt på de exponerade klipporna vid havet. I fältskiktet påträffas här rikligt med odon (*Vaccinium uliginosum*), ljung (*Calluna vulgaris*), skvattram (*Rhododendron tomentosum*), kråkbär (*Empetrum nigrum*), lingon (*Vaccinium vitis-idaea*) samt olika renlavar. I hållkar och blötare sänkor förekommer också rikligt med tuvull (*Eriophorum vaginatum*) och ängsull (*Eriophorum angustifolium*).

Figur 2. Nästan helt vegetationslös sandstrand. Ställvis växer enstaka tvinvuxna, krypande tallar (*Pinus sylvestris*) och videbuskar (*Salix* spp.) som ett buskskikt. I fältskiktet påträffas egentligen enbart lite strandråg (*Leymus arenarius*). På den norra sandstranden öster om fågeltornet påträffades även strandviol (*Lathyrus japonicus*). Sandstränder av denna typ är en skyddad naturtyp enligt naturvårdslagen. Skyddet innebär dock närmast att området inte får bebyggas eller att man får idka marktäkt i området. Det är fritt att röra sig i området.



Bild 3. Havsstranden med klipphällar i figur 1



Bild 4. Hällmarkstallskog i naturtillstånd i figur 1.



Bild 5. Nästan helt vegetationslös sandstrand i figur 2.

Figur 3. Över 100-årig tallskog. Tallarna (*Pinus sylvestris*) är grova men rätt tvinvuxna och krokiga på grund av den exponerade och karga växtplatsen. I tallarna finns även många bohål och andra håligheter. En del är hällmark och en del av tallskogen växer på gamla sanddyner. I trädskiktet finns, speciellt i figurens västra del, även ett inslag av grova granar (*Picea abies*). På fritidsfastigheten i öster har man gallrat bort granarna och där växer en glesare gammal tallskog av samma typ. I buskskiktet växer också en del gran. I fältskiktet påträffas lingon (*Vaccinium vitis-idaea*), ängskovall (*Melampyrum angustifolium*), vårfryle (*Luzula pilosa*) och kråkbär (*Empetrum nigrum*).

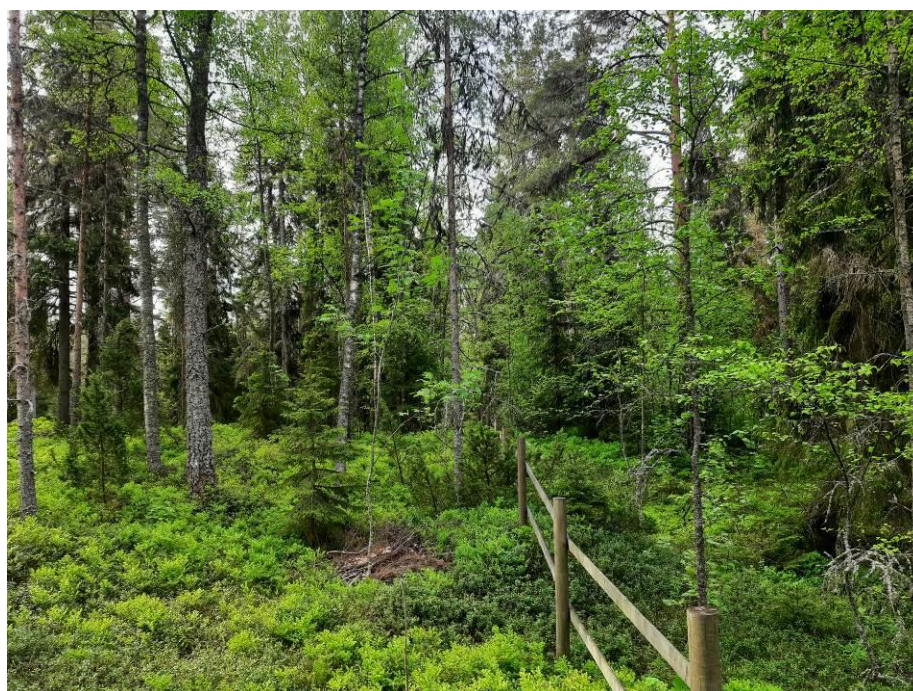


Bild 6. Gammal, över 100-årig talldominerad blandskog i figur 3.

Figur 4. Nyligen gallrad och gles, över 100-årig tallskog. I trädsiktet har man sparat tallar (*Pinus sylvestris*) och enstaka aspar (*Populus tremula*). Underskikt och buskskikt har röjts bort för att förbättra landskapsbilden och få insyn mot havet från vägen. I fältskiktet påträffas blåbär (*Vaccinium myrtillus*), lingon (*Vaccinium vitis-idaea*), ängskovall (*Melampyrum angustifolium*), duntrave (*Epilobium angustifolium*) och skogsfräken (*Equisetum sylvaticum*).



Bild 7. Nyligen gallrad och röjd, gammal tallskog i figur 4.

Figur 5. Gallrad och gles, ca 60-årig tallskog. I trädsiktet förekommer nästan enbart tall (*Pinus sylvestris*). Som ett underskikt växer en del gran (*Picea abies*), rönn (*Sorbus aucuparia*) och lite glasbjörk (*Betula pubescens*). I buskskiktet växer sparsamt med rönn (*Sorbus aucuparia*) och björk (*Betula* spp.). I fältskiktet påträffas ekorrbar (*Maianthemum bifolium*), skogsstjärna (*Trientalis europaea*), lingon (*Vaccinium vitis-idaea*), kråkbär (*Empetrum nigrum*), skogsbräken (*Dryopteris carthusiana*), vårfryle (*Luzula pilosa*), duntrave (*Epilobium angustifolium*), trådtåg (*Juncus filiformis*), hallon (*Rubus idaeus*) och blåbär (*Vaccinium myrtillus*). Skogstypen är frisk moskog (MT). I figuren finns även några blötare partier där det växer odon (*Vaccinium uliginosum*), skvattram (*Rhododendron tomentosum*) och hjortron (*Rubus chamaemorus*). Till denna figur hör även en stor parkeringsplats för bilar och husvagnar så figuren är rätt splittrad i flera mindre skogsfragment.



Bild 8. Ca 60-årig gles tallskog i figur 5. I bakgrunden syns även husvagnsområdet.

Figur 6. Ca 60-årig tallskog med enbart tall (*Pinus sylvestris*) i trädskiktet. Delar av figuren är försumpad och utdikad och där växer en närmare 80-årig, tät blandskog. Skogen är här flerårig och mångskiktad. I trädskiktet finns rätt grova granar (*Picea abies*), tallar (*Pinus sylvestris*) men även rikligt med klenare glasbjörkar (*Betula pubescens*) och vårtbjörkar (*Betula pendula*). Som ett underskikt och i buskskiktet växer rätt mycket gran (*Picea abies*) och rönn (*Sorbus aucuparia*). I figurens fältskikt dominerar ekorrbar (*Maianthemum bifolium*), blåbär (*Vaccinium myrtillus*), skogsbräken (*Dryopteris carthusiana*) och skogstjärna (*Trientalis europaea*). Skogstypen är rätt typisk frisk moskog (MT). Figuren angränsar i öster till en öppen myr och i figurens fältskikt finns här mera skvattram (*Rhododendron tomentosum*) och ljung (*Calluna vulgaris*).

Figur 7. Gammal, över 80-årig gles tallskog. I trädskiktet dominerar tallen (*Pinus sylvestris*) helt och tallarna är relativt välväxta men krokiga. Som ett underskikt förekommer ställvis enstaka granar (*Picea abies*). I buskskiktet påträffas enris (*Juniperus communis*) och videbuskar (*Salix* spp.). I fältskiktet dominerar ljung (*Calluna vulgaris*), kråkbär (*Empetrum nigrum*), lingon (*Vaccinium vitis-idaea*), odon (*Vaccinium uliginosum*), vårfryle (*Luzula pilosa*) och skvattram (*Rhododendron tomentosum*). I figuren finns enstaka små berghällar där det växer mestadels fönsterlav (*Cladonia stellaris*), islandslav (*Cetraria islandica*) och renlav (*Cladonia* spp.). Närmare stranden finns låga och små träd- och vegetationsbevuxna sanddyner. Skogstypen är mestadels karg mo (CT) och ställvis lavmo (CIT). I figuren finns flera små byggnader samt smala vägar och stigar men all byggnation smälter bra in i naturen och påverkar inte naturtillståndet i figuren.

5. Fågelfaunan

Fågelfaunan på inventeringsområdet i Fäboda är blygsam och artfattig, trots närheten till vattnet och havet. De karga tallskogarna och hållmarken lämpar sig närmast för vanliga och talrika arter såsom bofink, grönsiska, kungsfågel, trädpiplärka och gärdsmyg. Det stora besökarantalet och den livliga turismen i området gör också att inga störningskänsliga fåglar väljer att häcka i området eller på stranden. Kring villorna och husvagnsområdet finns en del fågelholkar och dessa utnyttjas av bl.a. svartvit flugsnappare och talgmes. Kulturföljeslagare som gynnas av turismen och det stora besökarantalet är bl.a. kråka, koltrast och fiskmås. Vid stranden häckade dessutom en drillsnäppa, fiskmås (2 par) och ett par storskrakar. En knipa hade också hittat en naturlig hålighet på låg höjd i en av tallarna och låg mycket synligt och ruvade på sina ägg. Vid klippstränderna häckade dessutom minst 3 par sädesärlor. Sädesärlan har minskat i antal under senare år och räknas som en nära hotad art (NT) enligt den nyaste klassificeringen av utrotningshotade arter. Sädesärlan förekommer dock fortsättningsvis mycket talrikt i Finland. Sammanlagt påträffades 21 olika häckande fågelarter och 49 par. I tabell 1 finns en sammanställning över de häckande fåglarna. Någon speciell hänsyn till fågelfaunan behöver inte tas i samband med områdets planering.

Tabell 1. Fågelarter som påträffades häckande på inventeringsområdet

Art		Antal par	Hotgrad
Lövsångare	<i>Phylloscopus trochilus</i>	7	
Bofink	<i>Fringilla coelebs</i>	6	
Talgmes	<i>Parus major</i>	4	
Grönsiska	<i>Carduelis spinus</i>	4	
Svartvit flugsnappare	<i>Ficedula hypoleuca</i>	3	
Sädesärsla	<i>Motacilla alba</i>	3	NT
Kungsfågel	<i>Regulus regulus</i>	2	
Grå flugsnappare	<i>Muscicapa striata</i>	2	
Större hackspett	<i>Dendrocopus major</i>	2	
Fiskmås	<i>Larus canus</i>	2	
Trädpiplärka	<i>Anthus trivialis</i>	2	
Kråka	<i>Cornix corone</i>	2	
Gärdsmyg	<i>Troglodytes troglodytes</i>	2	
Rödvingetrast	<i>Turdus iliacus</i>	1	
Gransångare	<i>Phylloscopus collybita</i>	1	
Blåmes	<i>Cyanistes caeruleus</i>	1	
Koltrast	<i>Turdus merula</i>	1	
Rödthake	<i>Erithacus rubecula</i>	1	
Knipa	<i>Bucephala clangula</i>	1	
Storskrake	<i>Mergus merganser</i>	1	NT
Drillsnäppa	<i>Actitis hypoleucos</i>	1	
Totalt		49	

6. Flygekorre

Flygekorren räknas som en sårbar art (VU) enligt den nyaste klassificeringen av våra utrotningshotade arter och den finns även med på bilaga IVa i EU:s habitatdirektiv. Enligt direktivet är det förbjudet att förstöra eller försvaga artens föröknings- och rastplatser. Inom det inventerade området påträffades inga spår av flygekorre. Det finns heller inga riktigt lämpliga livsmiljöer för flygekorren inom planeområdet.

7. Fladdermöss

Inom det inventerade området påträffades inga fladdermöss under de två nätterna som inventeringen utfördes. Områdets karga biotoper lämpar sig närmast för vanligaste fladdermusart, nordisk fladdermus (*Eptesicus nilssoni*), men ingen individ observerades. Med tanke på fladdermössen behöver man således inte beakta några speciella rekommendationer.

8. Åkergroda

Åkergrodan (*Rana arvalis*) finns liksom flygekorren även med på bilaga IVa i EU:s habitatdirektiv. Enligt direktivet är det förbjudet att förstöra eller försvaga dessa arters föröknings- och rastplatser. Detta gäller alla förekomstplatser även utanför de befintliga skyddsområdena. Åkergrodan är tämligen vanlig i de flesta sjöar i Österbotten. Inom det inventerade området förekommer inga vattendrag och potentiella lekplatser för åkergroda.

9. Utter

Utter (*Lutra lutra*) finns liksom flygekorren och åkergrodan även med på bilaga IVa i EU:s habitatdirektiv. Enligt direktivet är det förbjudet att förstöra eller försvaga dessa arters föröknings- och rastplatser. Detta gäller alla förekomstplatser även utanför de befintliga skyddsområdena. Uttern har blivit tämligen vanlig i de flesta sjöar, åar och vattendrag i Österbotten. Den förekommer numera också vid havet. Uttern är i Finland också fridlyst. I området förekommer inga sådana vattendrag som skulle lämpa sig som livsmiljö för uttern. Uttern kan säkert tidvis förekomma vid havsstranden, men någon rast- och förökningsplats för arten finns inte inom behandlat område.

10. Övrig fauna

Under inventeringen påträffades ätspår av ekorre (*Sciurus vulgaris*) så ekorren förekommer åtminstone i områdets tallskogar. Vid ett tillfälle observerades spår av rådjur (*Capreolus capreolus*) i sanden längs havsstranden i områdets södra del. Det är dock frågan om några rådjur som varit på vandring, för det inventerade området lämpar sig inte för rådjur även om de förekommer i närheten. Det inventerade området saknar betydelse för några däggdjursarter och ingen speciell hänsyn behöver tas med tanke på däggdjuren vid planering av området.

11. Rekommendationer för planeringen

Inom det inventerade området hittades inga naturtyper som är skyddade enligt vattenlagen, eller skogslagen. Sandstranden i figur 2 torde dock vara skyddad enligt naturvårdslagen, vilket innebär att det området inte kan bebyggas eller att man idka marktäkt i området. Skyddet innebär inte förbud att röra sig i området eller förhindrar turism. Det rekommenderas också att ingen mer omfattande bebyggelse planeras ut på klippställarna vid havet i figur 1 utan att detta område bevaras obebyggt. Slutligen rekommenderas att den gamla tallskogen i figur 3 bevaras i nuvarande tillstånd och att denna skog inte gallras eller avverkas. Ny bebyggelse eller större anläggningar för turism och rekreation bör anvisas till figurerna 4,5,6 eller 7 längre från havsstranden. Rekommendationerna framgår av bild 9.

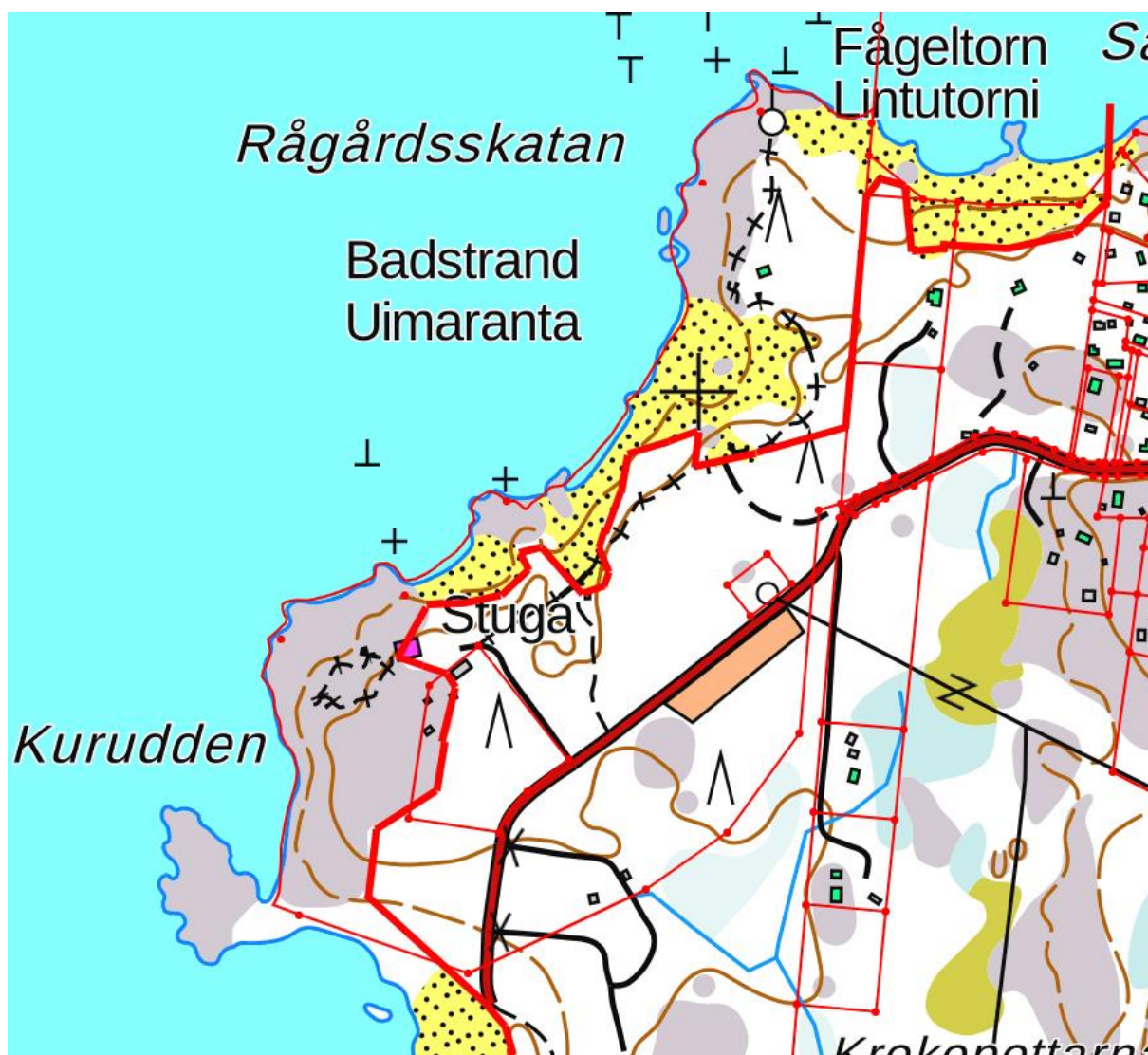


Bild 9. Rekommendationer för områdets planering. Det rekommenderas att ingen bebyggelse planeras på havssidan om den röda linjen. Sandstranden utgör antagligen en skyddad naturtyp enligt naturvårdslagen och där är bebyggelse förbjudet enligt lag. Klippställarna, den gamla hållmarkstallskogen samt den gamla tallskogen i områdets norra del bör också bevaras i nuvarande tillstånd.

12. Litteratur

- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: Tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 388 s
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s
- Kuusipalo, J. 1996. Suomen metsätyypit. Kirjayhtymä OY. 145 s.
- Laine, J. & Vasander, H. 2005. Suotyypit ja niiden tunnistaminen. Metsäkustannus OY. 110 s.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47 | 2021. 346 s.
- SLTY. Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille (http://www.lepakko.fi/docs/SLTY_lepakkokartoitusohjeet.pdf). (2011). at <http://www.lepakko.fi/docs/SLTY_lepakkokartoitusohjeet.pdf>
- Söderman, T. 2003. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Ympäristöopas 109. 196 S.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

BILAGA 3
LIITE 3

Kommun	Jakobstad	Datum för ifyllande	9.9.2026
Planens namn	40 LILLSAND K 2-4 SAMT REKREATIONS-, VATTEN, FRITID- OCH TURISM-, SPECIAL-, TRAFIK- OCH GATUOMRÅDEN.		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Anmält datum för anhängiggörande	
Permanent plankod		Producentens plankod	
Planområdets areal [ha]	43,4746	Ny areal för detaljplan [ha]	4,7503
Underjordiska utrymmenas areal [ha]		Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]	38,7243

Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Byggplatser för fritidshus [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	43,4746	100,00	2181	0,01	4,7503	-1019
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt					-2,0445	-500
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	22,9602	52,8			5,8443	-200
R sammanlagt	5,4426	12,5	2181	0,04	0,3182	-319
L sammanlagt	1,9380	4,5			-0,9792	
E sammanlagt	0,1200	0,3			0,0000	
S sammanlagt	2,1378	4,9			2,1378	
M sammanlagt						
W sammanlagt	10,8760	25,0			-0,5263	

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

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

Underbeteckningar

BILAGA 3

LIITE 3

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	43,4746	100,00	2181	0,01	4,7503	-1019
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt					-2,0445	-500
Y					-2,0445	-500
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	22,9602	52,8			5,8443	-200
VV					-2,9140	
VU					-1,3051	-200
V					-12,8968	
VV/s	8,0350	35,0			8,0350	
V/s	14,9252	65,0			14,9252	
R sammanlagt	5,4426	12,5	2181	0,04	0,3182	-319
RM	1,4597	26,8	1241	0,09	0,3874	-559
RA	1,5807	29,0	790	0,05	-0,2267	190
RL	2,4022	44,1	150	0,01	0,1575	50
L sammanlagt	1,9380	4,5			-0,9792	
Kadut	1,0568	54,5			-0,3101	
LP	0,5264	27,2			-0,8353	
LV	0,0803	4,1			-0,1083	
LT	0,2745	14,2			0,2745	
E sammanlagt	0,1200	0,3			0,0000	
E	0,1200	100,0			0,0000	
S sammanlagt	2,1378	4,9			2,1378	
S	2,1378	0,0			2,1378	
M sammanlagt						
W sammanlagt	10,8760	25,0			-0,5263	
W	10,8760	100,0			-0,5263	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

BILAGA 3
LIITE 3

Kunta	Pietarsaari	Täyttämispvm	9.9.2026
Kaavan nimi	40 PIKKUHIEKKA K 2-4 SEKÄ VIRKISTYS-, VESI-, LOMA- JA MATKAILUALUEITA, ERITYIS-, LIIKENNE- JA KATUALUEITA.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	43,4746	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	4,7503
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	38,7243

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	43,4746	100,00	2181	0,01	4,7503	-1019
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-2,0445	-500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	22,9602	52,8			5,8443	-200
R yhteensä	5,4426	12,5	2181	0,04	0,3182	-319
L yhteensä	1,9380	4,5			-0,9792	
E yhteensä	0,1200	0,3			0,0000	
S yhteensä	2,1378	4,9			2,1378	
M yhteensä						
W yhteensä	10,8760	25,0			-0,5263	

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

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

Alamääräykset tai -merkinnät

BILAGA 3

LIITE 3

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	43,4746	100,00	2181	0,01	4,7503	-1019
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-2,0445	-500
Y					-2,0445	-500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	22,9602	52,8			5,8443	-200
VV					-2,9140	
VU					-1,3051	-200
V					-12,8968	
VV/s	8,0350	35,0			8,0350	
V/s	14,9252	65,0			14,9252	
R yhteensä	5,4426	12,5	2181	0,04	0,3182	-319
RM	1,4597	26,8	1241	0,09	0,3874	-559
RA	1,5807	29,0	790	0,05	-0,2267	190
RL	2,4022	44,1	150	0,01	0,1575	50
L yhteensä	1,9380	4,5			-0,9792	
Kadut	1,0568	54,5			-0,3101	
LP	0,5264	27,2			-0,8353	
LV	0,0803	4,1			-0,1083	
LT	0,2745	14,2			0,2745	
E yhteensä	0,1200	0,3			0,0000	
E	0,1200	100,0			0,0000	
S yhteensä	2,1378	4,9			2,1378	
S	2,1378	0,0			2,1378	
M yhteensä						
W yhteensä	10,8760	25,0			-0,5263	
W	10,8760	100,0			-0,5263	

Fäboda

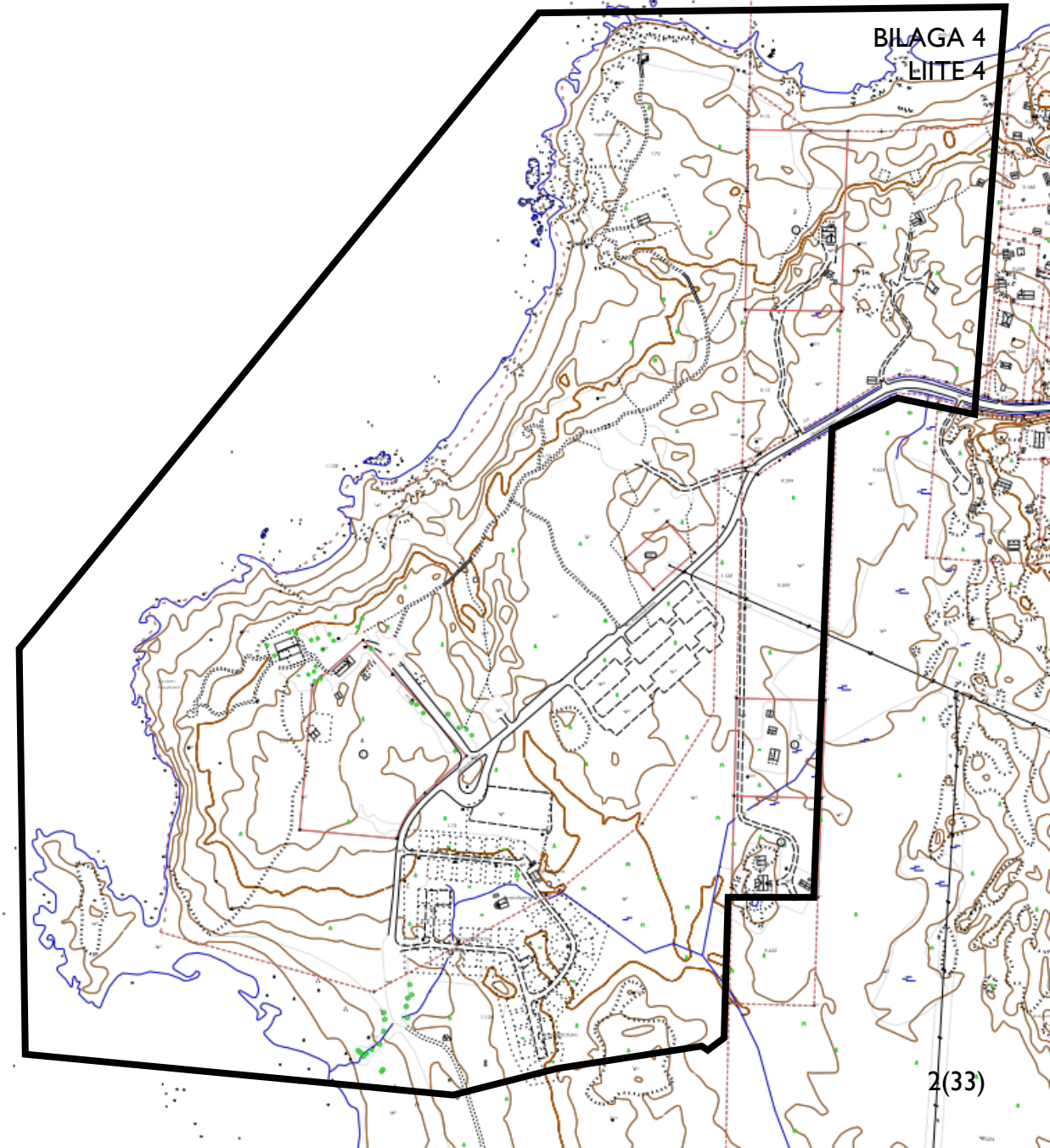
Kulturmiljöutredning och byggnadsinventering
Kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventointi

Fäboda fritidsområde

Fäbodan virkistysalue

I dagsläget finns det möjlighet till många olika aktiviteter i Fäboda, där finns bland annat simstränder, sommarrestaurangen Fäboda kaffestuga, Gnista Glamping, vandringsleder, ett campingområde, en hinderfri naturstig och ett utsiktstorn.

Fäbodassa on nykyisin mahdollista harrastaa monenlaisia aktiviteetteja. Alueella sijaitsee muun muassa uimarantoja, kesäravintola Fäbodan kahvitupa, Gnista Glamping, vaellusreittejä, leirintäalue, esteetön luontopolku sekä näkötorni.



Historik – Historia

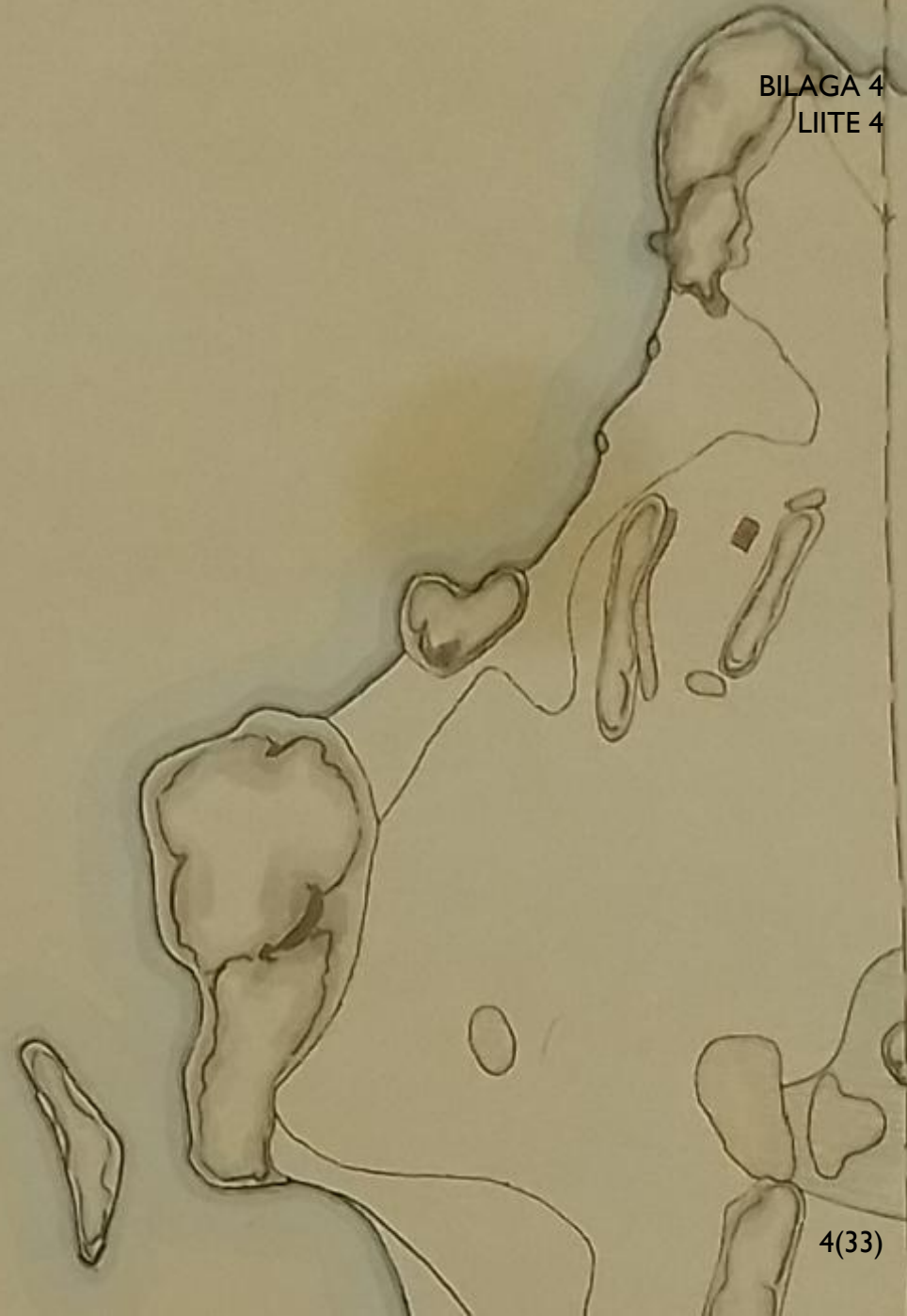
Fäboda-området har anor från 1500-talet och har, som namnet antyder, tidigare använts som fäbod av en gårdsgrupp i Pedersöre kyrkby. Utdraget ur kartan över Jakobstads betesmarker är från år 1773 och där ser man att även delar av detaljplaneområdet använts som betesmark.

Fäbodan alueen historia ulottuu 1500-luvulle saakka, ja aluetta on nimensä mukaisesti käytetty aiemmin Pedersören kirkonkylän taloryhmän yhteislaitumena. Vuodelta 1773 peräisin olevasta Pietarsaaren laidunmaita esittävästä karttaotteesta käy ilmi, että myös osa asemakaava-alueesta on ollut laidunkäytössä.



Fäboda kur

I början av 1900-talet populariserades vistelse på kuranstalt under några veckor sommartid för behandling av olika led-, lung- och kärlsjukdomar. Man tog inspiration från stora kurorter i Europa och år 1915 uppfördes en kuranstalt i Fäboda på läkaren Otto Blåfields initiativ. Kuranstalten invigdes sommaren 1916 och var verksam fram till andra världskriget år 1939. Under 1930- och -40-talet var kuren främst ett populärt turism- och rekreationsobjekt sommartid. Efter kriget ombildades kuren till aktiebolag med Strengbergs tobaks-fabrik och Folkhälsan som största ägare. Då fungerade kuren i huvudsak som pensionat. År 1972 övergick kuren i stadens ägo. Kuren förföll under de sista åren och belades med rivningsförbud innan huvudbyggnaden år 1981 till slut såldes på auktion och revs.



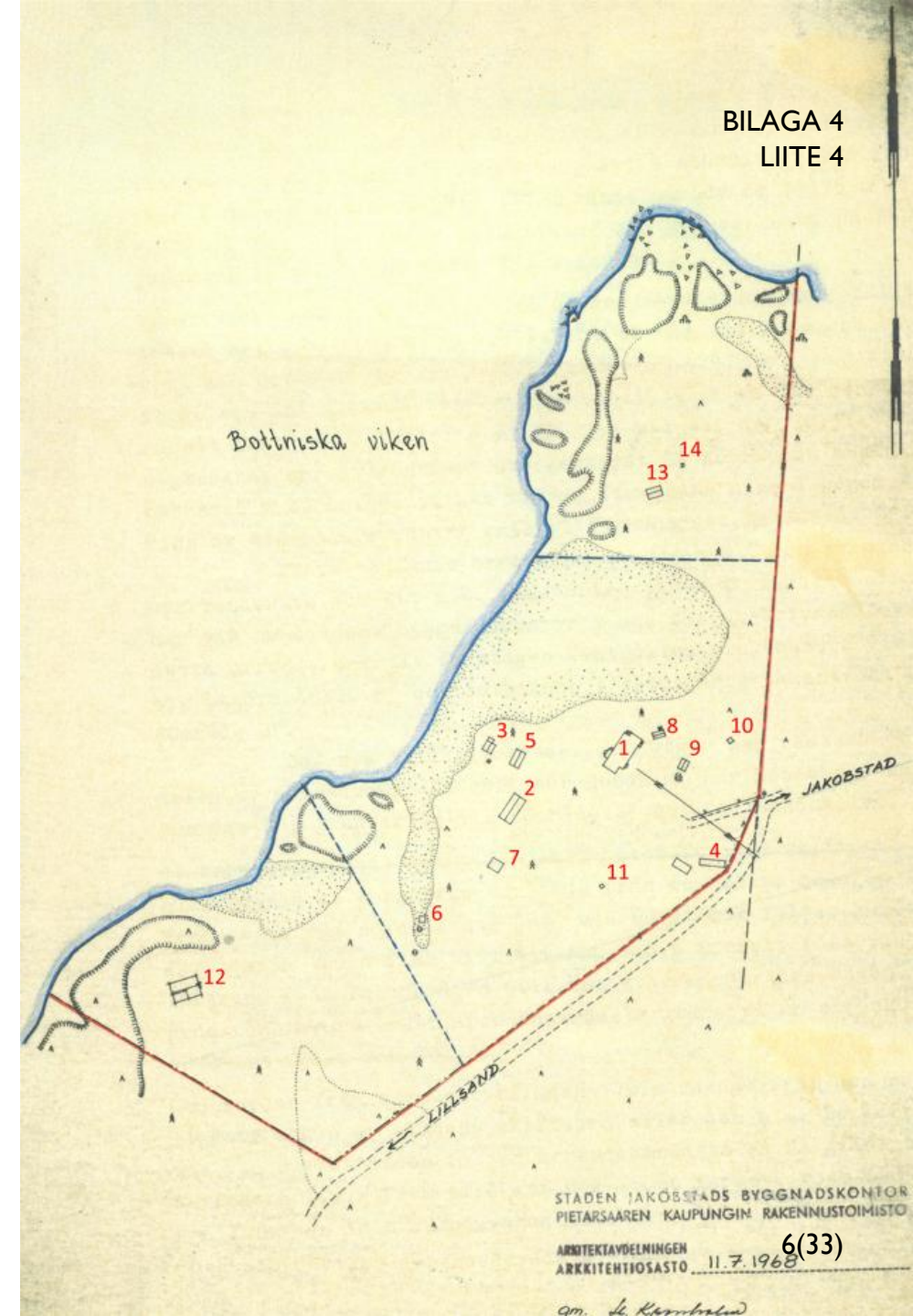
Fäboda kur

1900-luvun alussa muutaman viikon mittaiset oleskelut kylpylä- ja parantolalaitoksissa yleistyivät erilaisten nivel-, keuhko- ja verisuonisairauksien hoitomuotona. Innoitusta saatiin Euroopan suurista kylpyläpaikkakunnista, ja vuonna 1915 Fäbodaan rakennettiin lääkärin Otto Blåfieldin aloitteesta parantola. Parantola vihittiin käyttöön kesällä 1916, ja se toimi aina toisen maailmansodan syttymiseen vuonna 1939 saakka. 1930- ja -40-luvuilla parantola oli kesäisin ennen kaikkea suosittu matkailu- ja virkistyskohde. Sodan jälkeen toiminta järjestettiin osakeyhtiömuotoiseksi, ja suurimpina omistajina olivat Strengbergin tupakkatehdas ja Folkhälsan. Tällöin parantola toimi pääasiassa pensionaattina. Vuonna 1972 parantola siirtyi kaupungin omistukseen. Rakennus rapistui viimeisinä toimintavuosinaan, ja sille määrättiin purkukielto. Lopulta päärakennus myytiin huutokaupassa vuonna 1981 ja purettiin.



Fäboda kur

1. Fäboda
2. Folkboda (gästrum – vierashuoneita)
3. Badhus – Kylpylaitos
4. Brudboda (gästrum – vierashuoneita)
5. Bastuboda (gästrum – vierashuoneita)
6. Pumphus – Pumppurakennus
7. Vattentorn – Vesitorni
8. Iskällaren – Jääkellari
9. Vedlider – Polttopuuliiteri
10. Fäbodas tupp – Fäbodan käymälä
11. Folkbodas tupp – Folkbodan käymälä
12. Kaffestugan – Kahvitupa
13. Miettinsens villa – Miettisen kesämökki
14. Miettinsens villas tupp – Miettisen mökin käymälä



1. Restaurang Fäboda kaffestuga Ravintola Fäbodan kahvitupa

BILAGA 4
LIITE 4

Adress: Lillsandsvägen 263

Fastighetsnummer: 598-403-1-75

Byggår: 1966

Tillbyggnad av terrass gjordes 1995.
Exteriören har bytt färg från röd till
svart/mörkbrun år 2

Byggnaden används idag som
sommarestaurang.

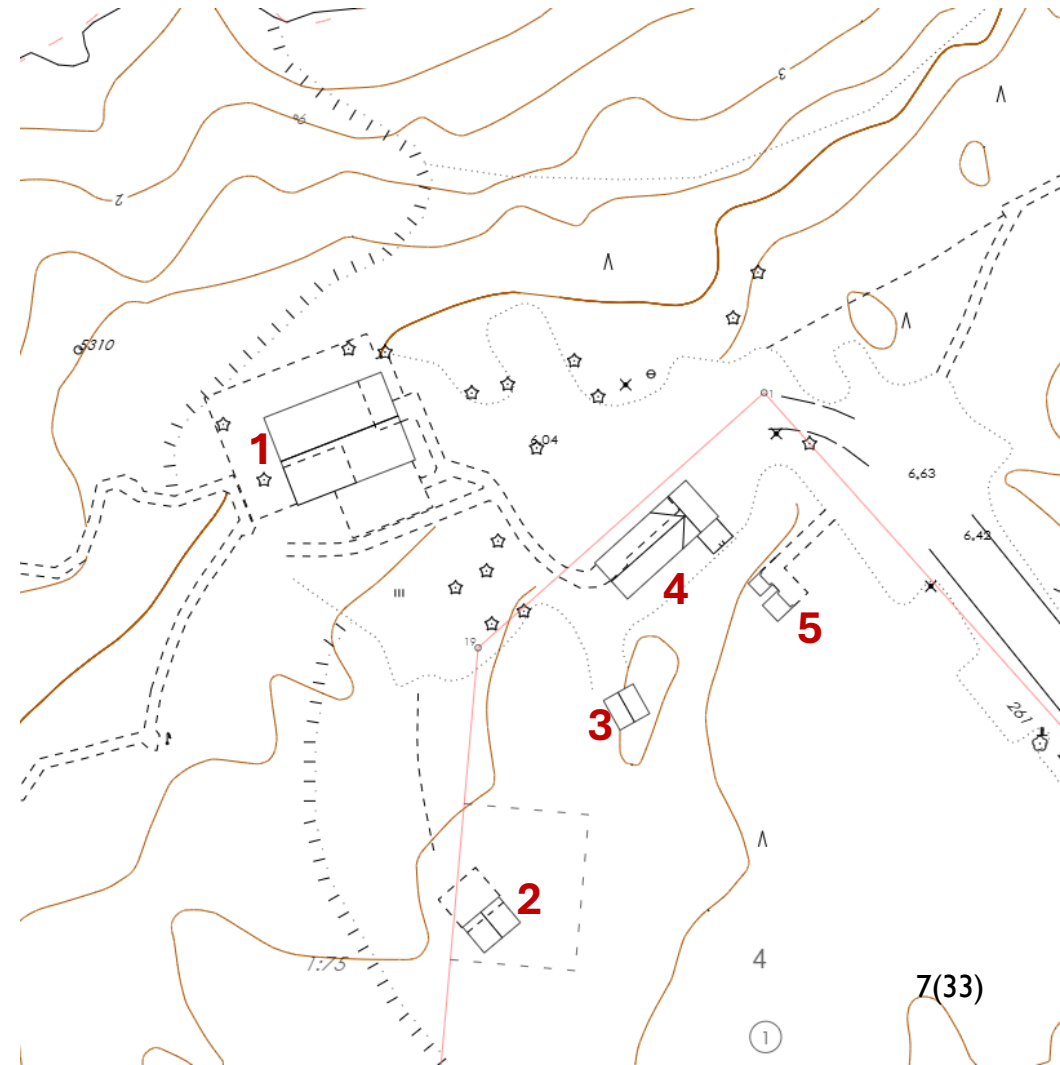
Osoite: Pikkuhiekantie 263

Kiinteistönumero: 598-403-1-75

Rakennusvuosi: 1966

Terassia laajennettiin vuonna 1995.
Rakennuksen ulkoväritys muutettiin
punaisesta mustaksi/tummanruskeaksi
vuonna 2002.

Rakennus toimii nykyisin
kesäravintolana.



2. Uthyrningsstuga – Vuokramökki

Adress: Lillsandsvägen 263

Fastighetsnummer: 598-40-4-1

Byggår: -

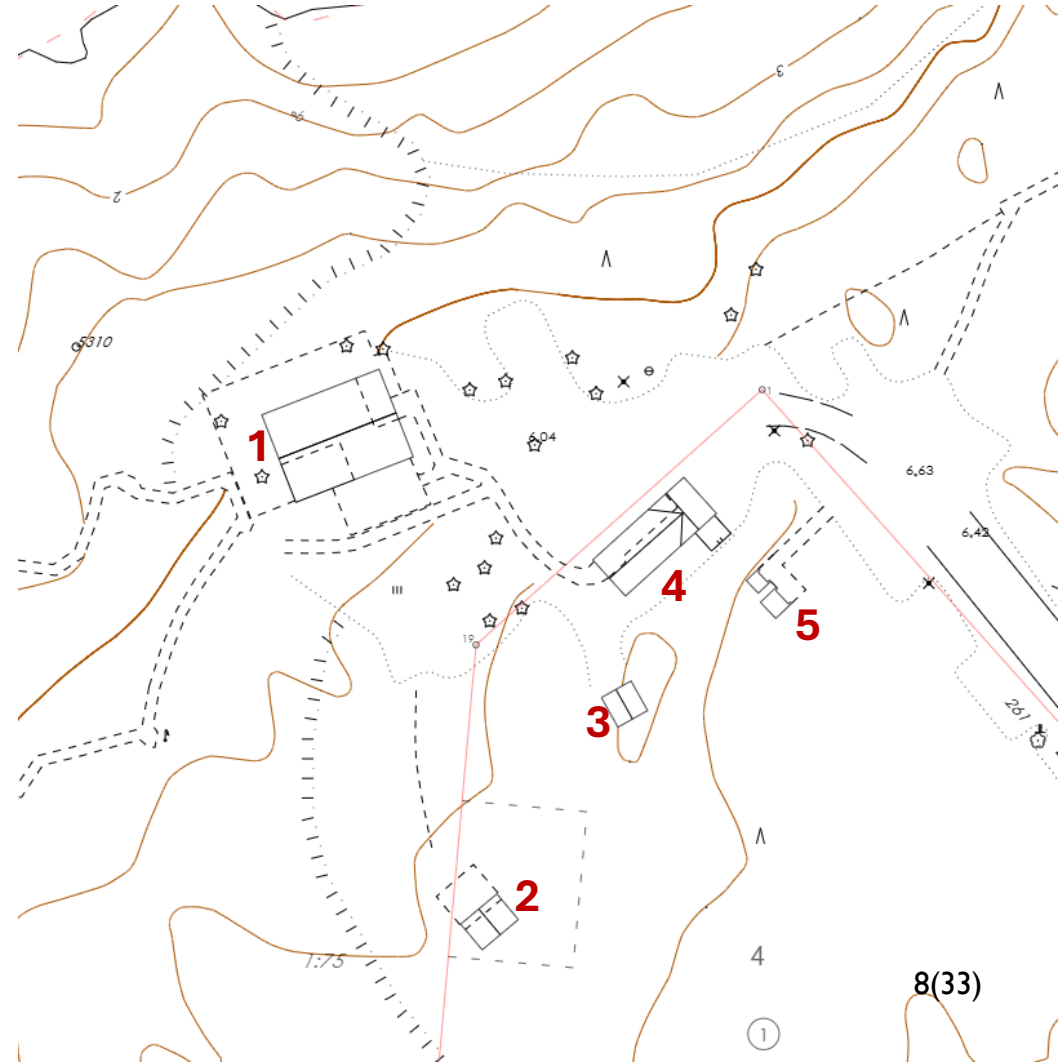
Byggnaden används idag som uthyrningsstuga.

Osoite: Pikkuhiekantie

Kiinteistönumero: 598-40-4-1

Rakennusvuosi: -

Rakennus toimii nykyisin vuokramökkinä.



3. Uthyrningsstuga – Vuokramökki

Adress: Lillsandsvägen 263

Fastighetsnummer: 598-40-4-1

Byggår: 1986-1990

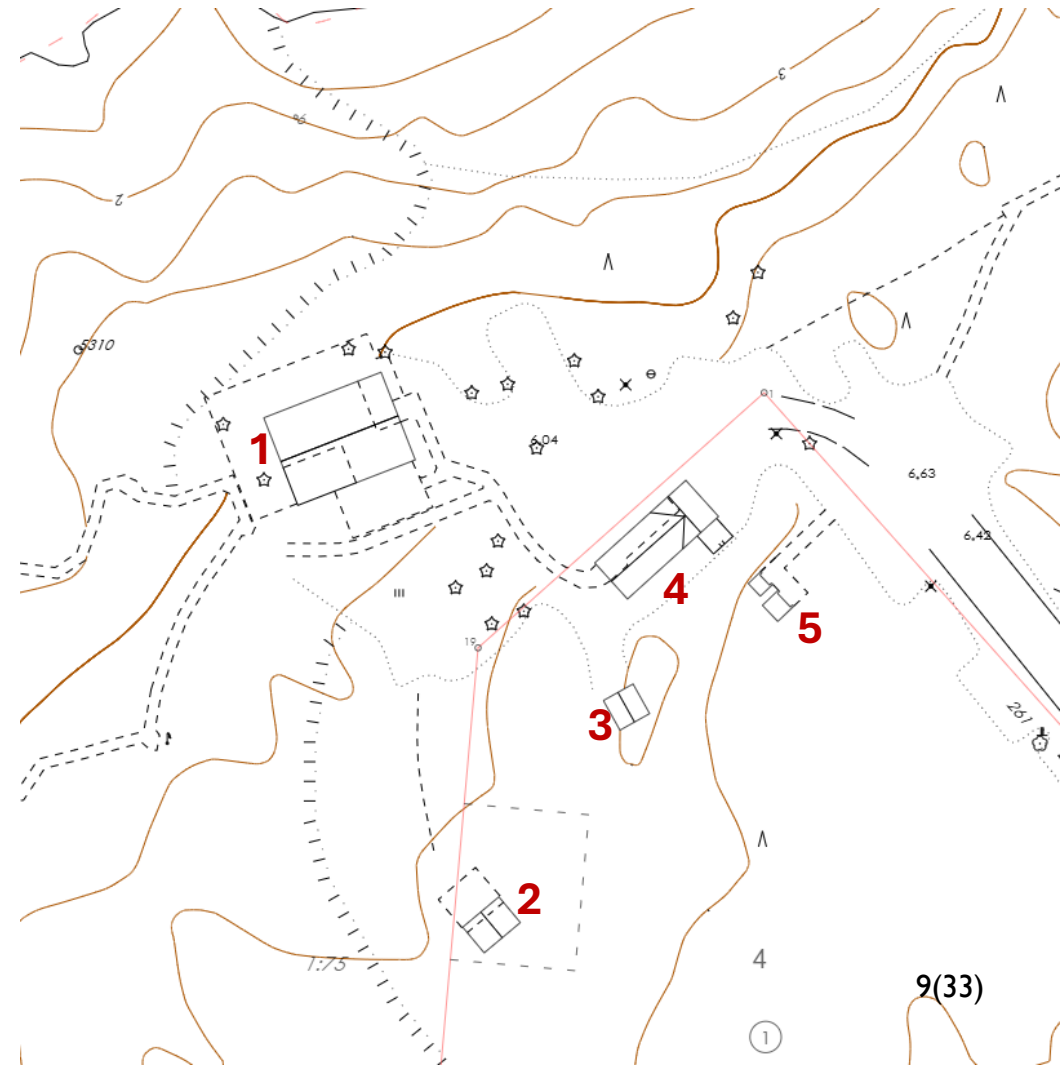
Byggnaden används idag som uthyrningsstuga.

Osoite: Pikkuhiekantie 263

Kiinteistönumero: 598-40-4-1

Rakennusvuosi: 1986-1990

Rakennus toimii nykyisin vuokramökkinä.



4. Förråd/wc-byggnad – Varasto-/wc-rakennus

Adress: Lillsandsvägen 263

Fastighetsnummer: 598-40-4-1

Byggår: 2001-2013

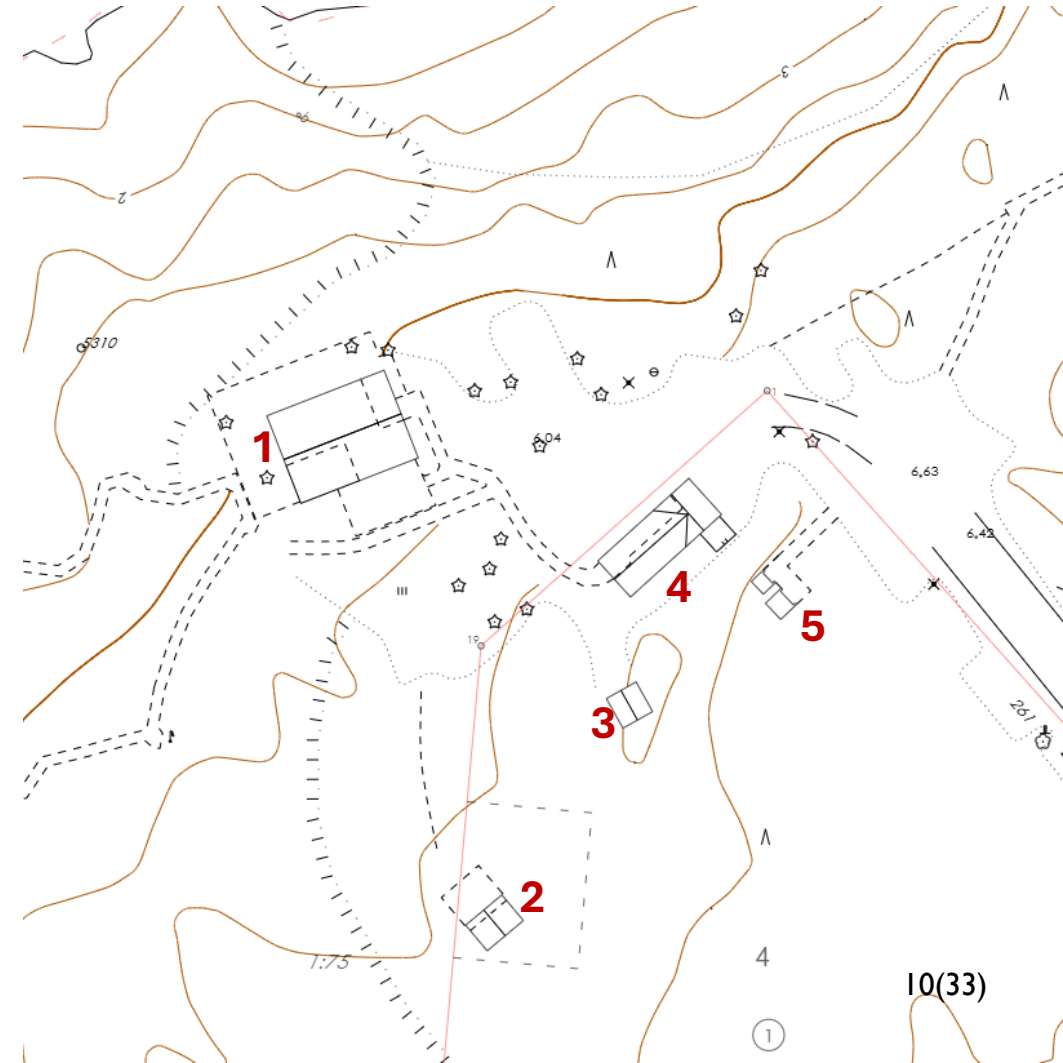
Undantagslov har getts för att bygga byggnaden. Den används idag som förråd/wc-byggnad.

Osoite: Pikkuhiekantie 263

Kiinteistönumero: 598-40-4-1

Rakennusvuosi: 2001-2013

Rakennukselle on myönnetty poikkeamislupa. Rakennus toimii nykyisin varasto- ja käymälärakennuksena.



5. Utedass – Ulkokäymälä

Adress: Lillsandsvägen 263

Fastighetsnummer: 598-40-4-1

Byggår: 2020

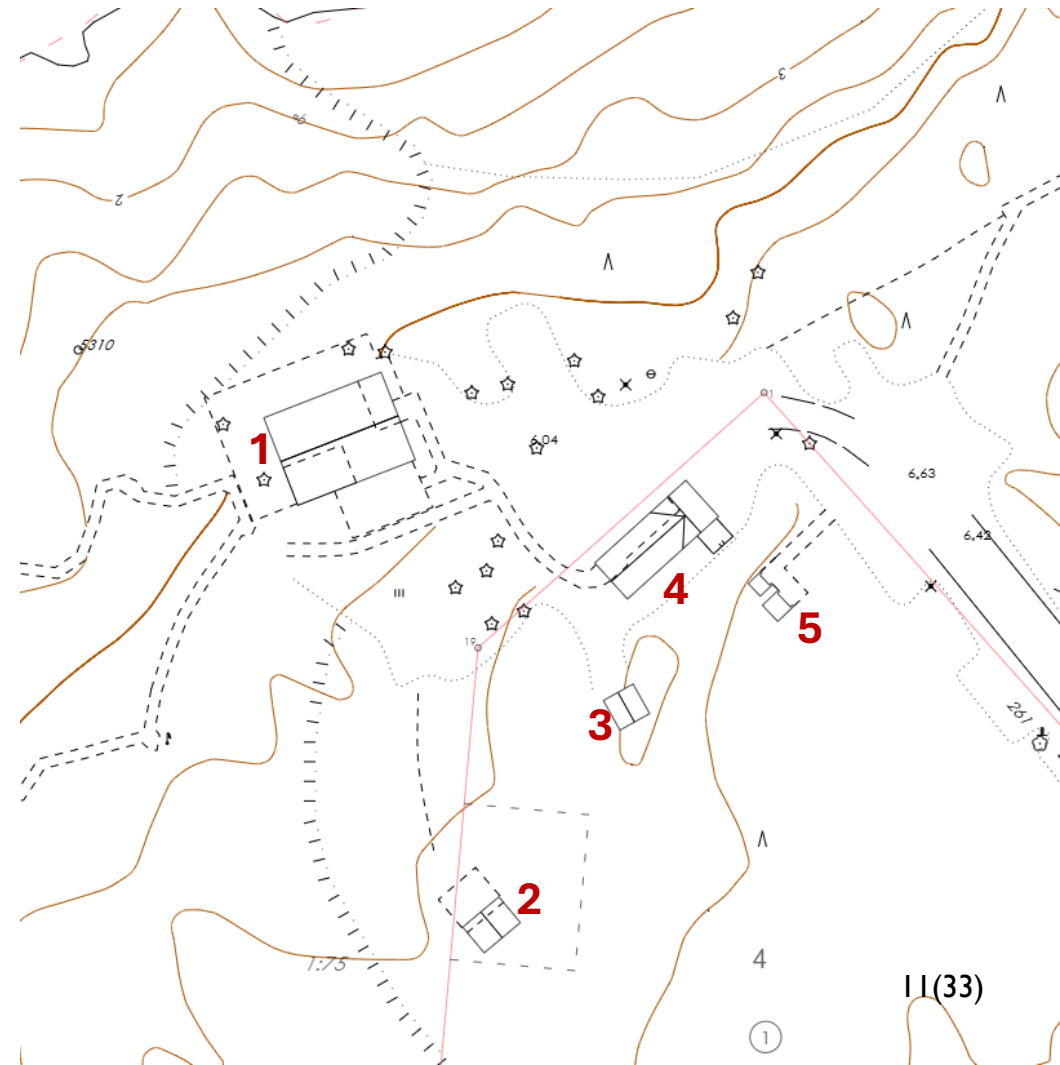
På området finns två byggnader som används som utedass.

Osoite: Pikkuhiekantie 263

Kiinteistönumero: 598-40-4-1

Rakennusvuosi: 2020

Alueella sijaitsee kaksi ulkokäymälärakennusta.



Pumphus – Pumppaamo

Adress: Lillsandvägen

Fastighetsnummer: 598-403-1-75

Byggår: 1976

Byggnaden används idag som
pumphus.

Osoite: Lillsandvägen

Kiinteistönumero: 598-403-1-75

Rakennusvuosi: 1976

Rakennus toimii nykyisin
pumppaamona.



Hindersfri vandringsled, skede 1

Esteetön luontopolku, vaihe 1

Adress: Lillsandsvägen 263

Fastighetsnummer: 598-40-4-1

Byggår: 2017-2022

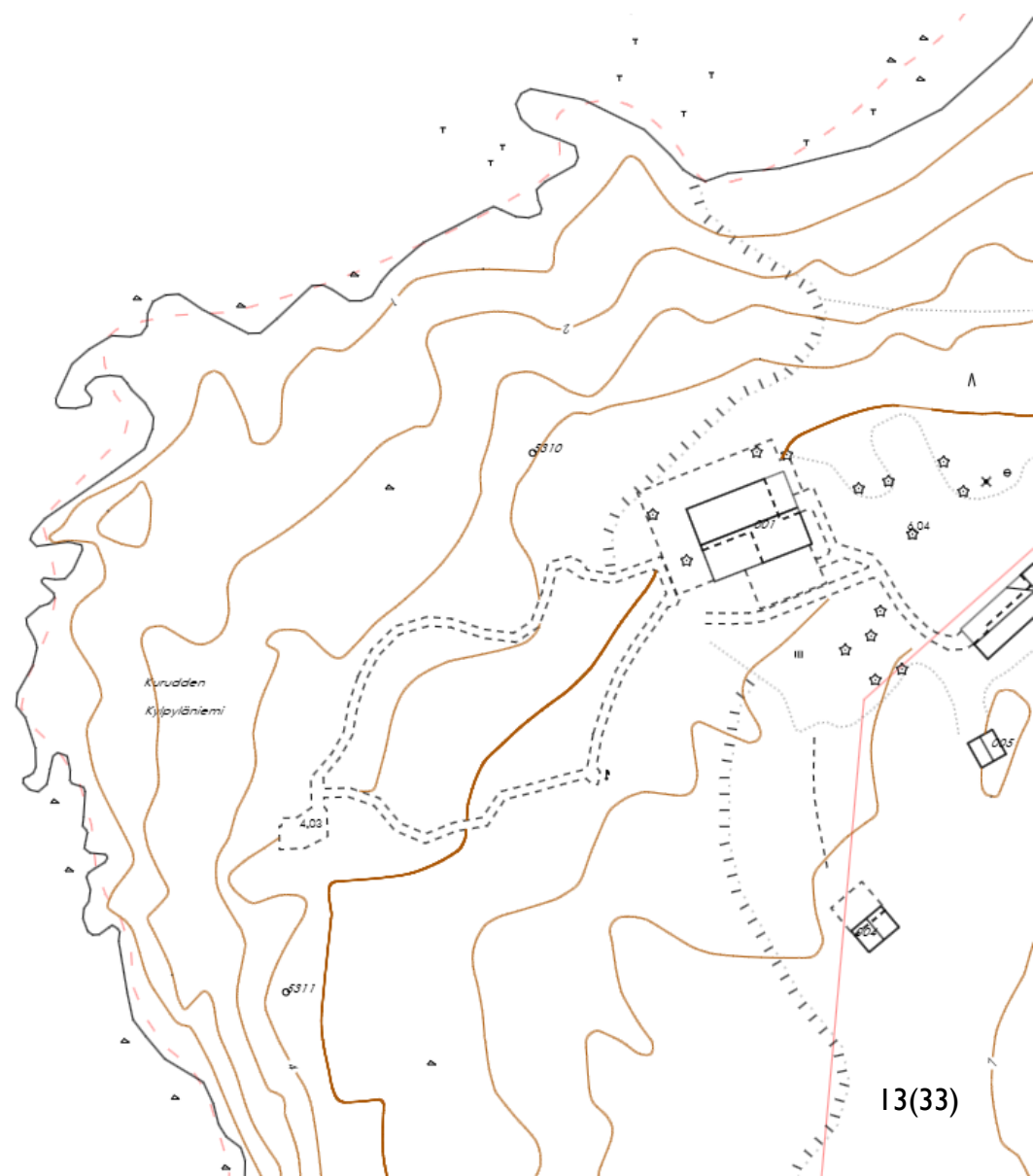
Används idag som hinderfri
vandringssled.

Osoite: Pikkuhiekantie 263

Kiinteistönumero: 598-40-4-1

Rakennusvuosi: 2017-2022

Käytetään nykyisin esteettömänä
luontopolkuna.



Hindersfri vandringsled, skede Esteetön luontopolku, vaihe 2

Adress: Lillsandsvägen 263

Fastighetsnummer: 598-40-4-1

Byggår: 2019

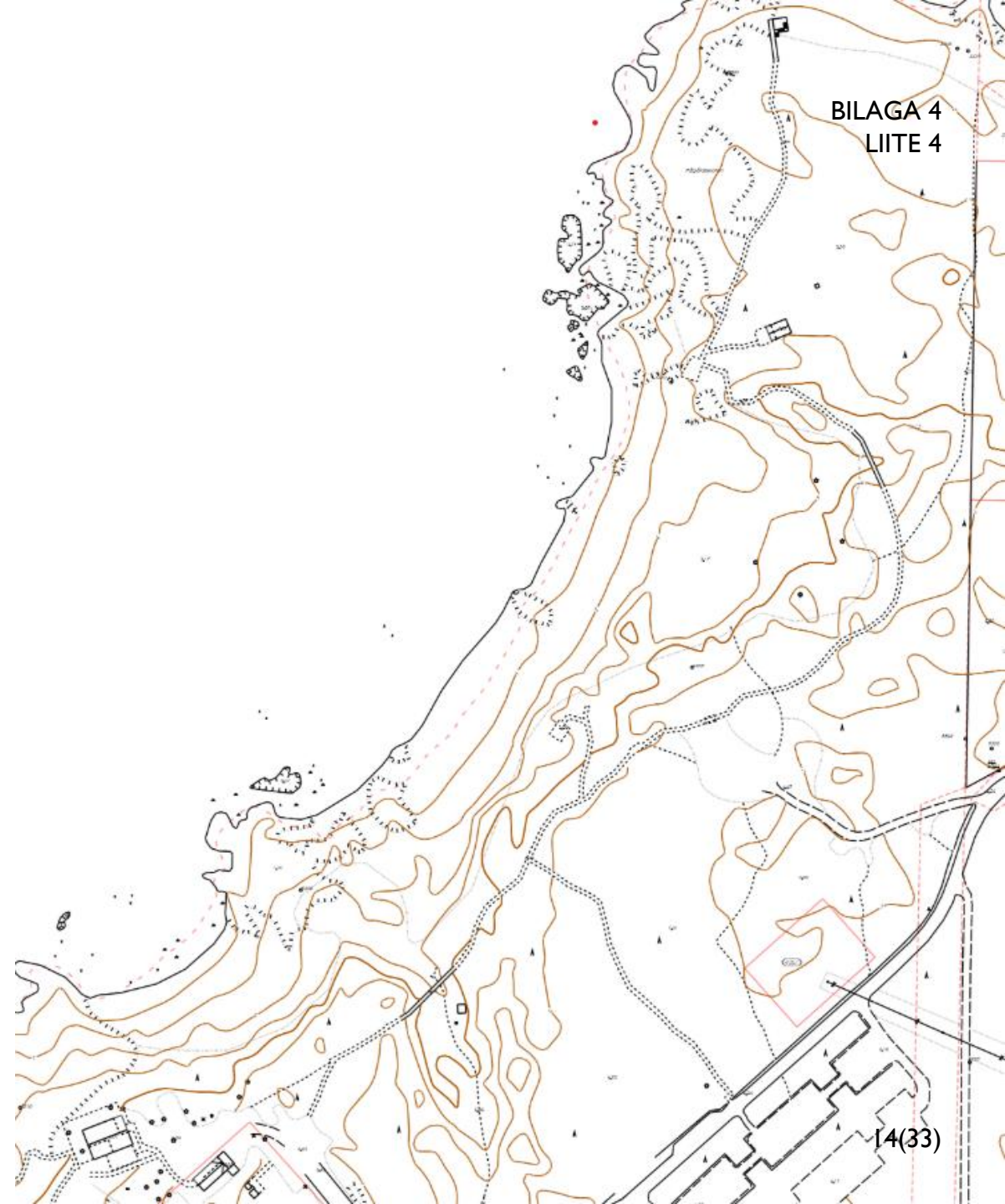
Används idag som hinderfri
vandringsled.

Osoite: Pikkuhiekantie 263

Kiinteistönumero: 598-40-4-1

Rakennusvuosi: 2019

Käytetään nykyisin esteettömänä
luontopolkuna.



Hindersfritt utkikstorn – Esteetön näkötorni

Adress: -

Fastighetsnummer: 598-403-1-75

Byggår: 2021

Det används idag som utkikstorn.
Första våningen är hinderfri.

Osoite: -

Kiinteistönumero: 598-403-1-75

Rakennusvuosi: 2021

Toimii nykyisin näkötornina.
Ensimmäinen kerros on esteetön.



Miettinens stuga – Miettisen huvila

Adress: Lillsandsvägen 239

Fastighetsnummer: 598-403-1-75

Byggår: Omkring år 1956-57

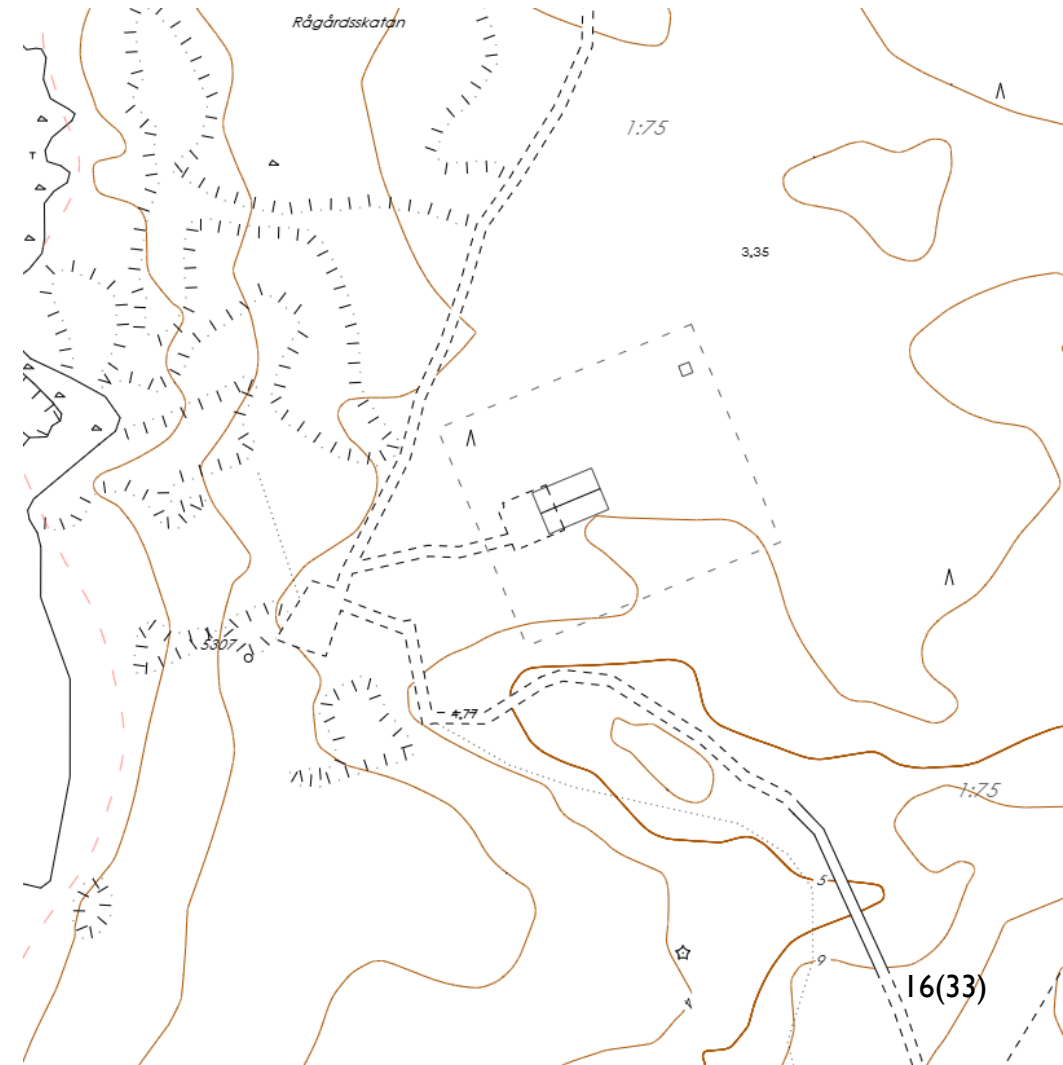
Stugan byggdes av Strengbergs tobaksfabriks dåvarande direktör Lauri Johannes Miettinen. Den har fungerat som sommarstuga för stadens anställda. Stugan har renoverats och är idag i första hand avsedd för uthyrning till grupper från några timmars tid upp till ett dygn.

Osoite: Pikkuhiekantie 239

Kiinteistönumero: 598-403-1-75

Rakennusvuosi: Noin 1956-57

Strengbergin tupakkatehtaan silloinen johtaja Lauri Johannes Miettinen rakennutti mökin. Mökki on toiminut kaupungin työntekijöiden kesäasuntona. Mökki on kunnostettu, ja se on nykyisin ensisijaisesti tarkoitettu ryhmien vuokrattavaksi muutamasta tunnista aina vuorokauteen saakka.



Windska villan – Windin huvila

Adress: Lillsandsvägen 235

Fastighetsnummer: 598-40-2-1

Byggår: 2005

Staket, tre sidor runt fastigheten, byggt 2005-2006.

En annan byggnad på fastigheten har tidigare varit bastu, men flyttats till den plats där den står idag. I samband med flytten ändrades användningsändamålet till vedlider/förvaring.

Huvudbyggnaden används idag som fritidshus.

Osoite: Pikkuhiekantie 235

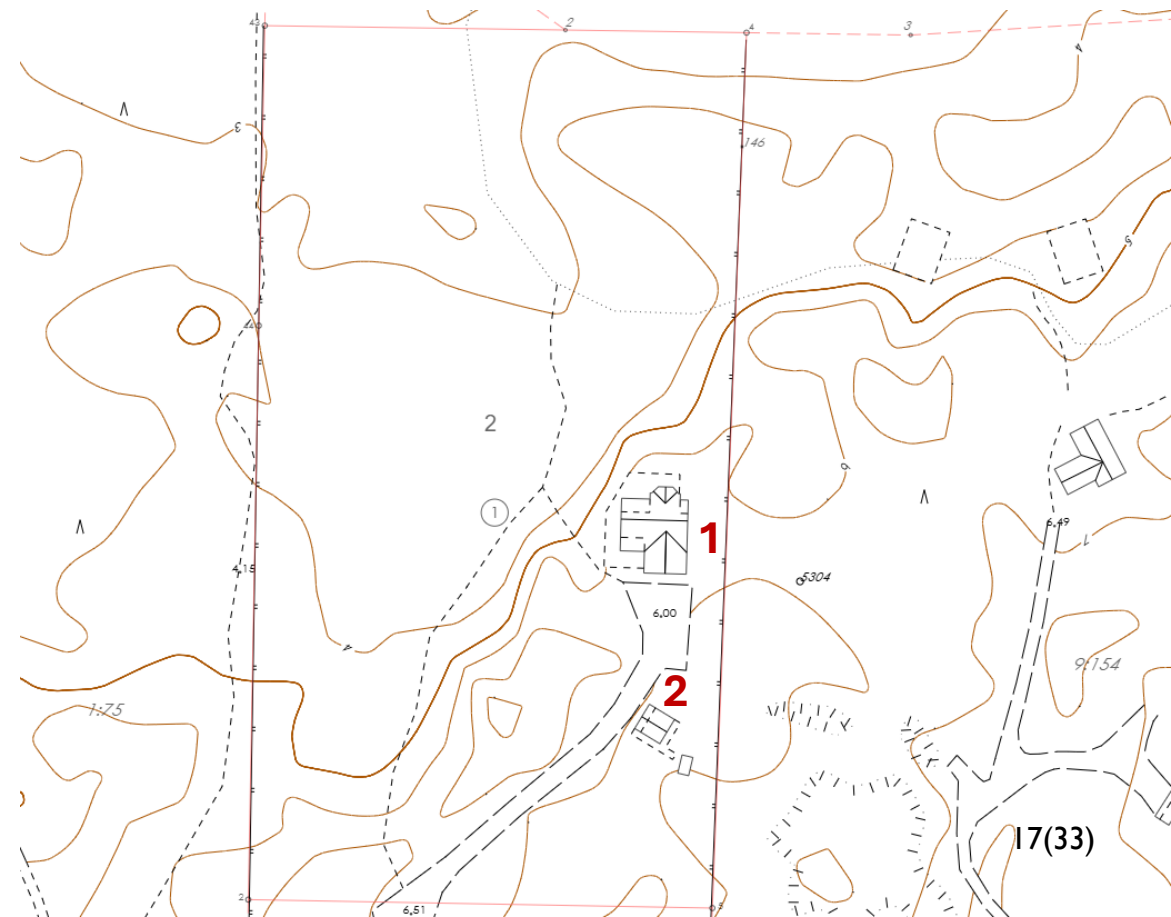
Kiinteistönumero: 598-40-2-1

Rakennusvuosi: 2005

Aitaus kiinteistön kolmella sivulla, rakennettu vuosina 2005–2006.

Kiinteistöllä sijaitseva toinen rakennus on aiemmin toiminut saunana, mutta se on siirretty nykyiselle paikalleen. Siirron yhteydessä rakennuksen käyttötarkoitus muutettiin puuliiteriksi/varastoksi.

Päärakennus toimii nykyisin vapaa-ajan asuntona.



1. Wallénska villan – Wallénin huvila

Adress: Lillsandsvägen 227

Fastighetsnummer: 598-401-9-154

Byggår: 1956

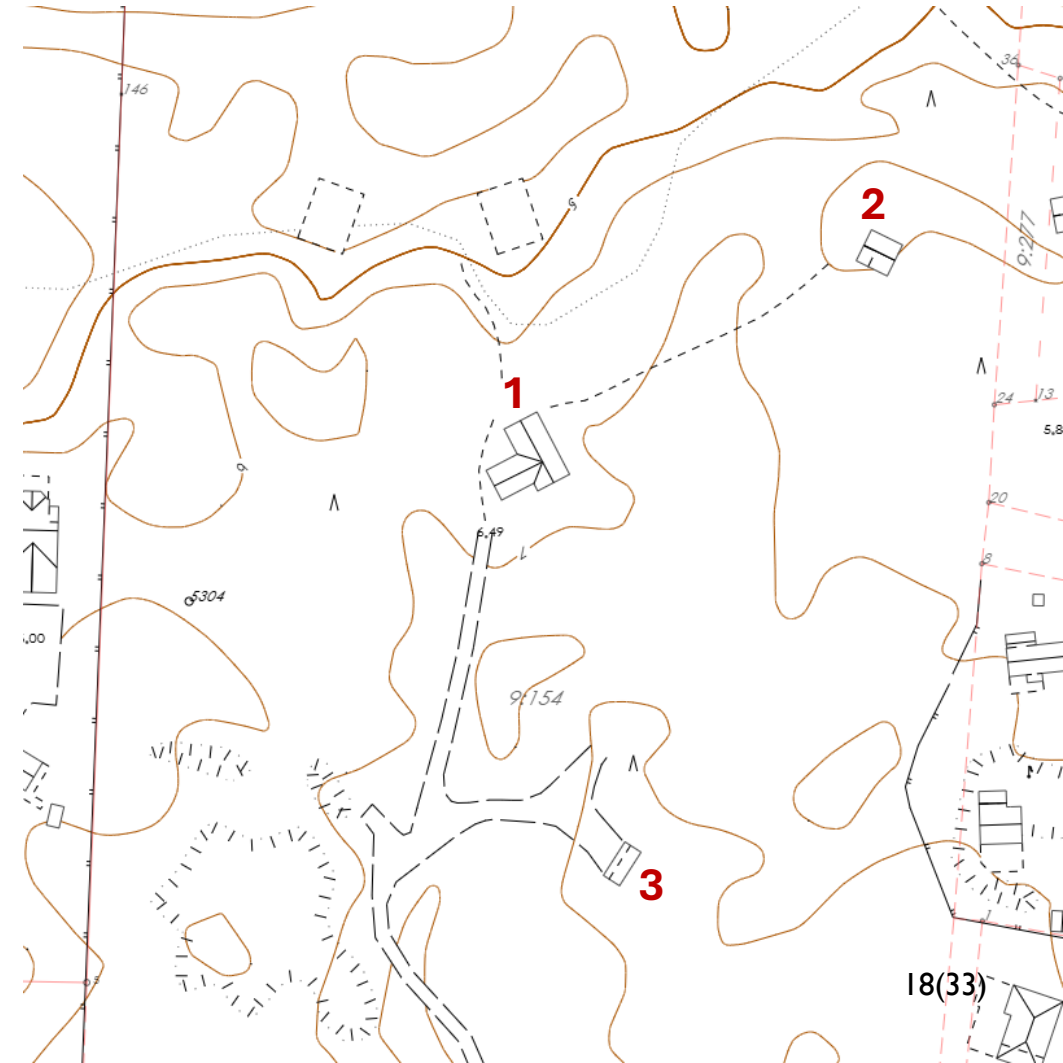
Byggnaden står idag oanvänd.
Verksamhet på fastigheten har de
senaste åren varit uthyrning av två
glampingtält för övernattnig.

Osoite: Pikkuhiekantie 227

Kiinteistönumero: 598-401-9-154

Rakennusvuosi: 1956

Rakennus on nykyisin
käyttämättömänä. Kiinteistöllä on
viime vuosina harjoitettu
majoitustoimintaa vuokraamalla kahta
glamping-telttä yöpymiskäyttöön.



2. Wallénska villan, bastu – Wallénin huvila, sauna

Adress: Lillsandsvägen 227

Fastighetsnummer: 598-401-9-154

Byggår: 1984-1990

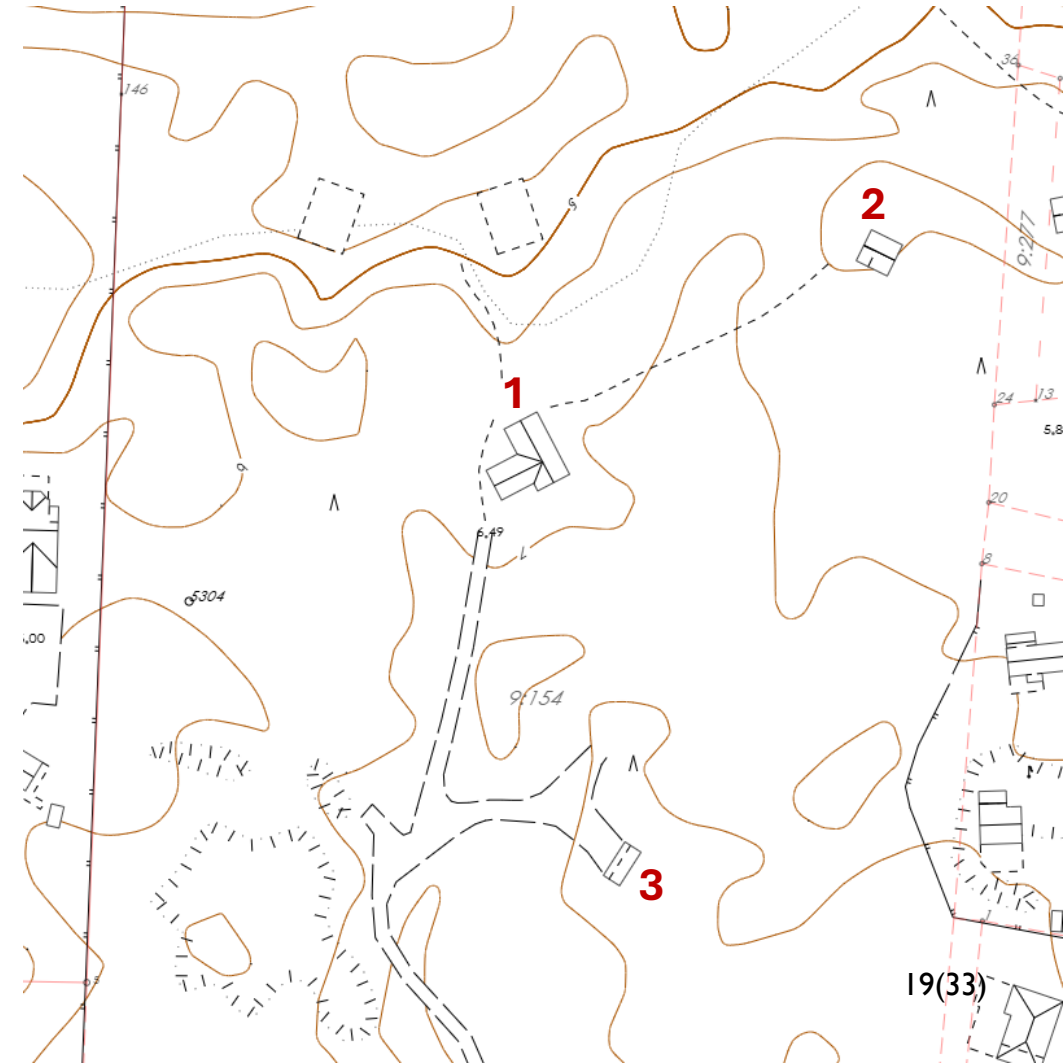
Byggnaden används av Gnista
Glamping.

Osoite: Pikkuhiekantie 227

Kiineistönumero: 598-401-9-154

Rakennusvuosi: 1984-1990

Rakennus on Gnista Glampingin
käytössä.



3. Wallénska villan, förråd, wc, vedlider Wallénin huvila, varasto, wc, puuliiteri

Adress: Lillsandsvägen 227

Fastighetsnummer: 598-401-9-154

Byggår: -

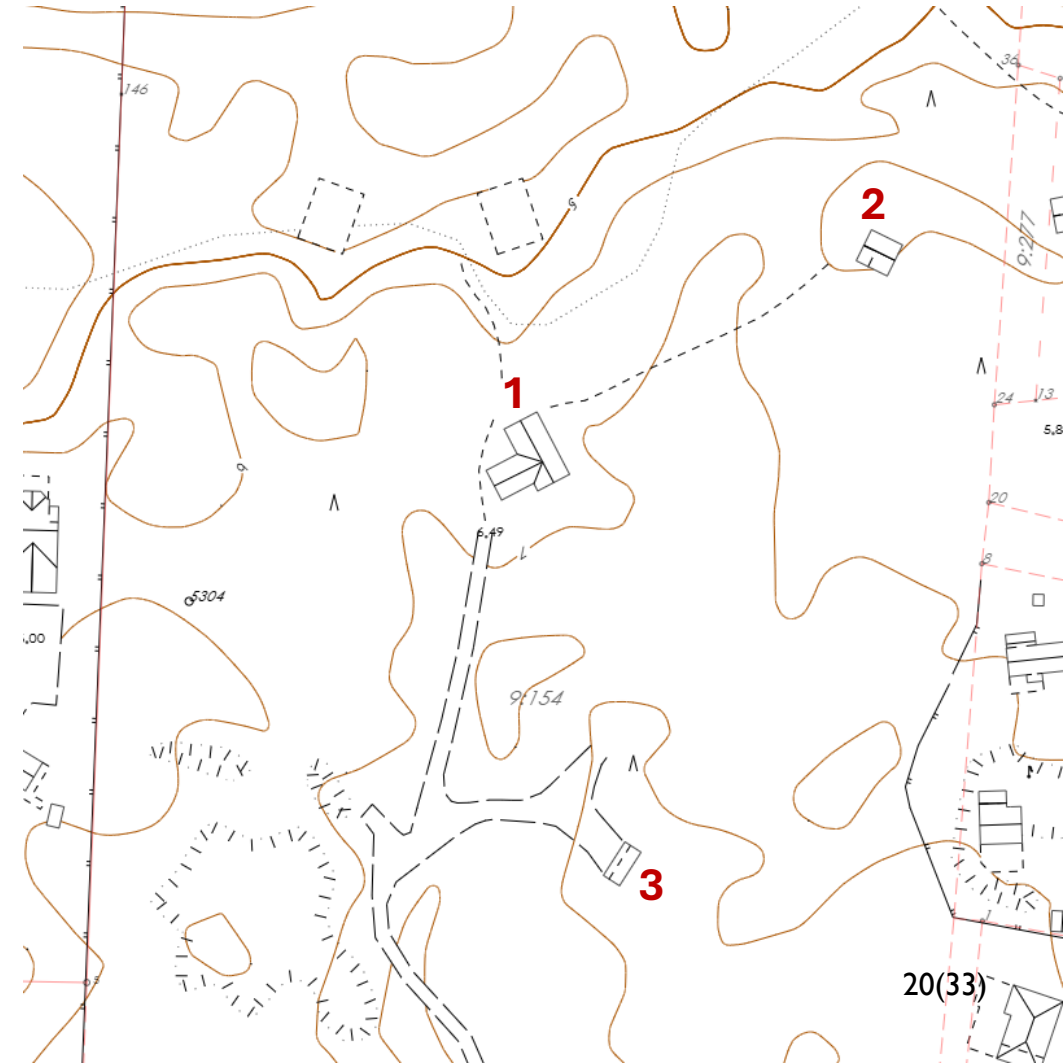
Byggnaden används idag som
vedlider, förråd och wc.

Osoite: Pikkuhiekantie 227

Kiinteistönumero: 598-401-9-154

Byggår: -

Rakennus toimii nykyisin puuliiterinä,
varastona ja wc-rakennuksena.



1. Privatägd sommarstuga Yksityisomistuksessa oleva kesämökki

Adress: Lillsandsvägen 240

Osoite: Pikkuhiekantie 240

Fastighetsnummer: 598-403-3-1

Kiinteistönumero: 598-403-3-1

Byggår: -

Rakennusvuosi: -

Byggnaden används idag som fritidshus. Rakennus toimii nykyisin vapaa-ajan asuntona.



2. Privatägd sommarstuga, gäststuga(?) Yksityisomistuksessa oleva kesämökki, vierasmaja(?)

Adress: Lillsandsvägen 240

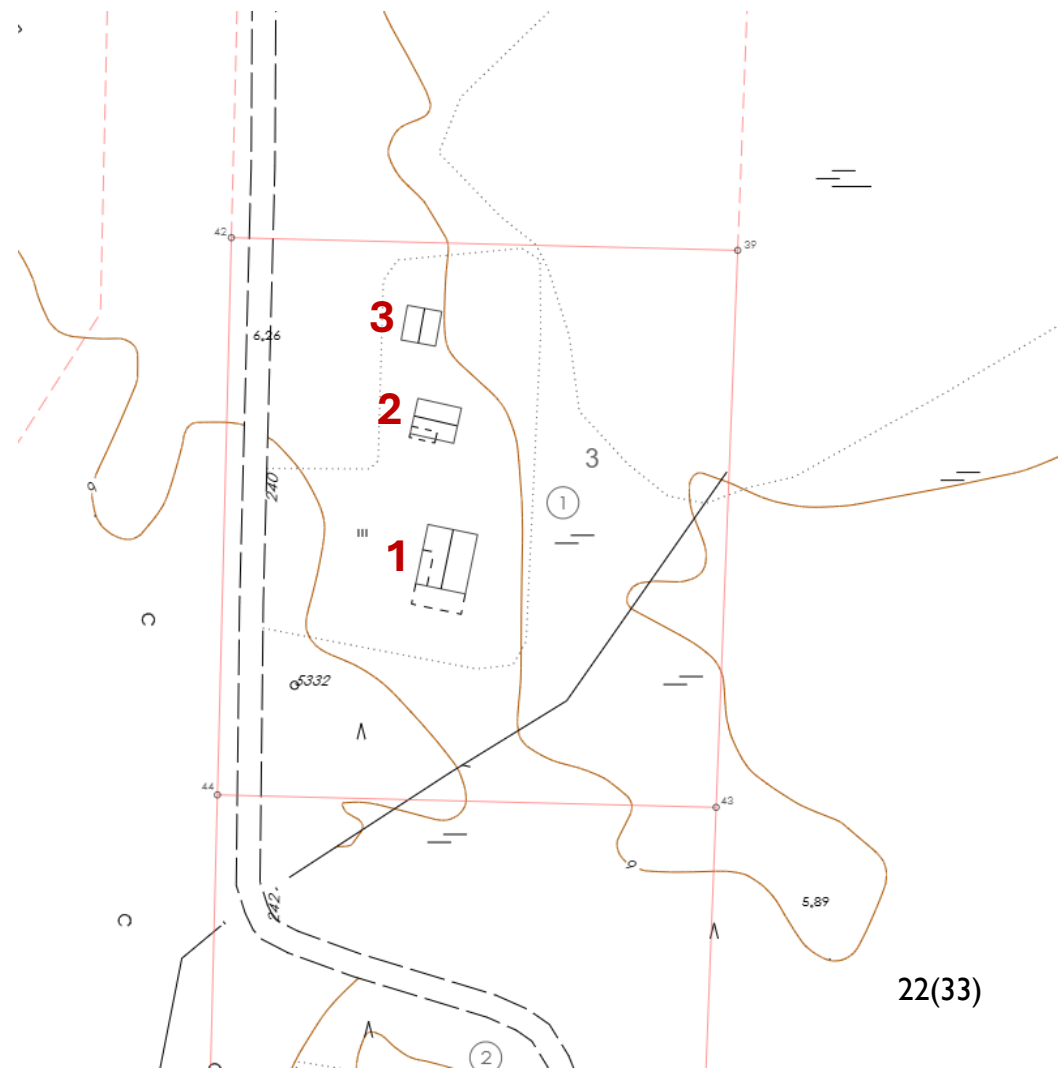
Osoite: Pikkuhiekantie 240

Fastighetsnummer: 598-403-3-1

Kiinteistönumero: 598-403-3-1

Byggår: -

Rakennusvuosi: -



3. Privatägd sommarstuga, lada Yksityisomistuksessa oleva kesämökki, lato

Adress: Lillsandsvägen 240

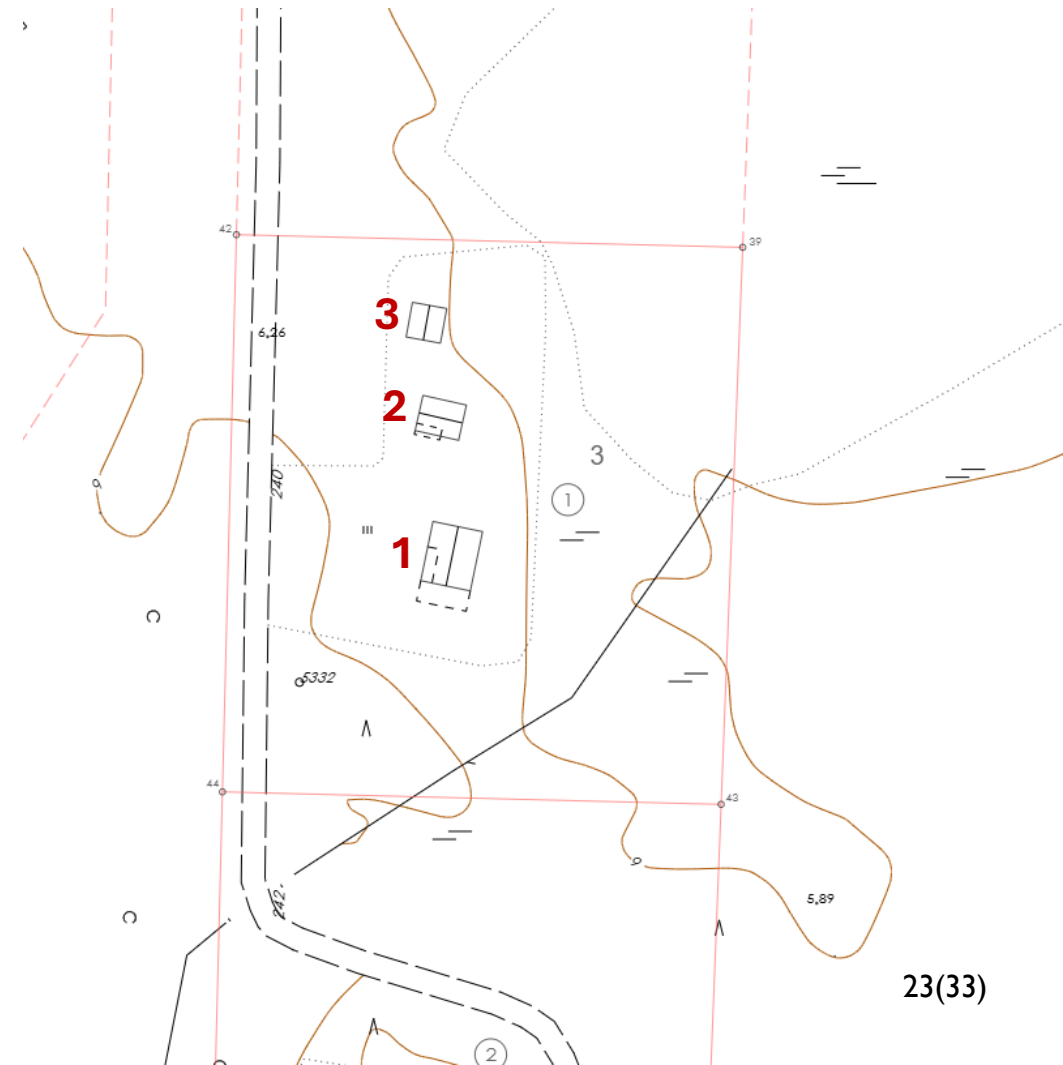
Osoite: Pikkuhiekantie 240

Fastighetsnummer: 598-403-3-1

Kiinteistönumero: 598-403-3-1

Byggår: -

Rakennusvuosi: -



1. Privatägd sommarstuga Yksityisomistuksessa oleva kesämökki

Adress: Lillsandsvägen 242

Fastighetsnummer: 598-403-3-2

Byggår: 2006-2008

Gäststuga byggår 2006-2008

Nybyggnation av pool och bastu,
tillbyggnad av terrass år 2014.

Byggnaden används idag som
fritidshus. Ett vedlöder finns också på
fastigheten.

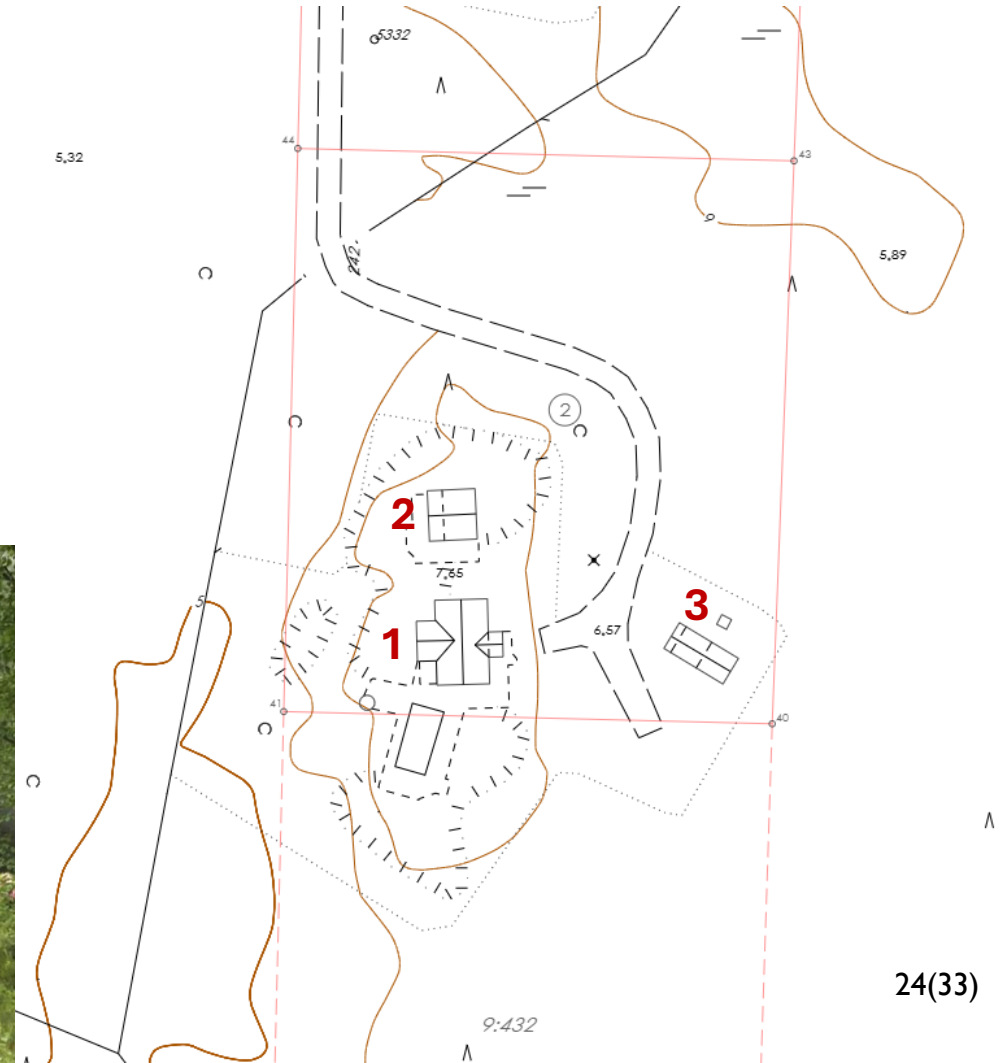
Osoite: Pikkuhiekantie 242

Kiinteistönumero: 598-403-3-2

Rakennusvuosi: 2006-2008

Vierasmaja rakennettu 2006-2008

Uima-altaan ja saunan
uudisrakentaminen sekä terrassin
laajennus vuonna 2014. Rakennus
toimii nykyisin vapaa-ajan asuntona.
Kiinteistöllä sijaitsee myös puuliiteri.



2. Privatägd sommarstuga, gäststuga Yksityisomistuksessa oleva kesämökki, vierasmaja

Adress: Lillsandsvägen 242

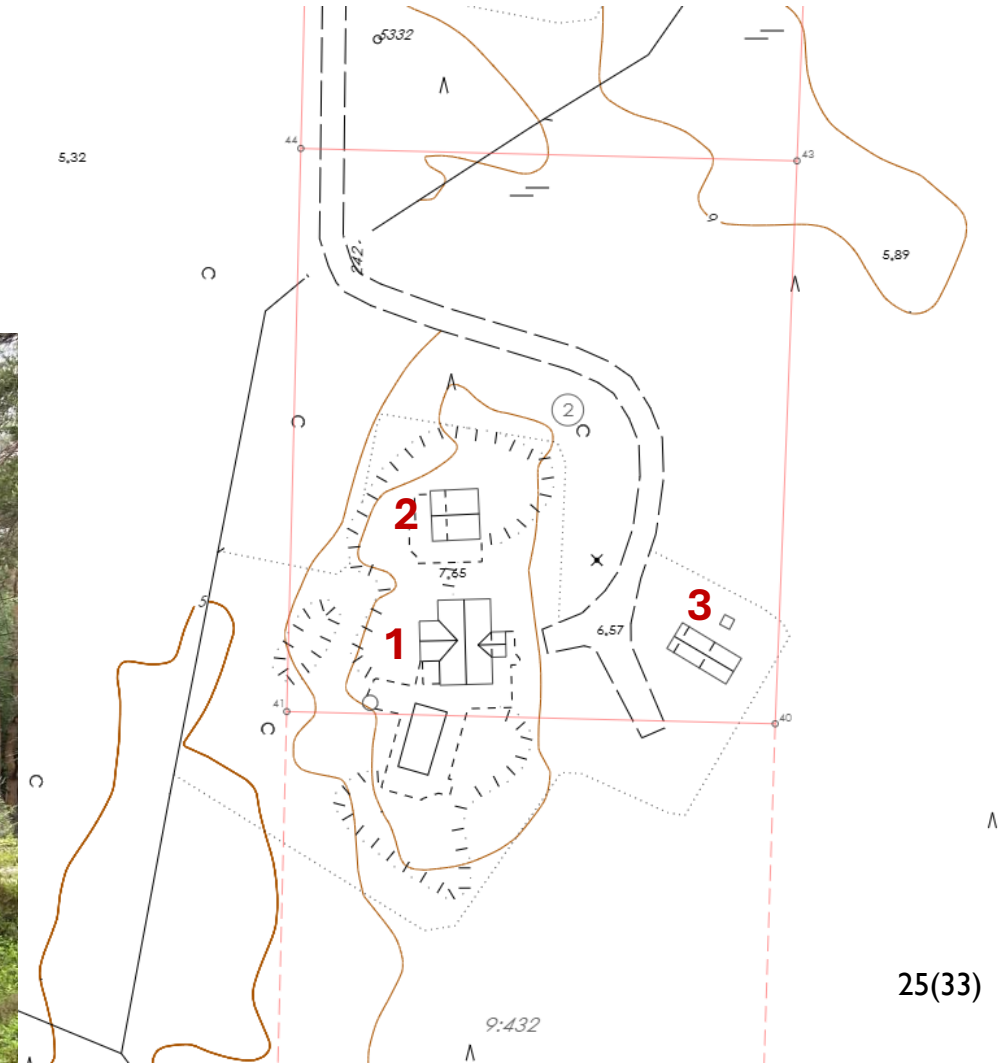
Osoite: Pikkuhiekantie 242

Fastighetsnummer: 598-403-3-2

Kiinteistönumero: 598-403-3-2

Byggår: 2006-2008

Rakennusvuosi: 2006-2008



2. Privatägd sommarstuga, vedlider och utedass Yksityisomistuksessa oleva kesämökki, puuliiteri ja ulkokäymälä

Adress: Lillsandvägen 242

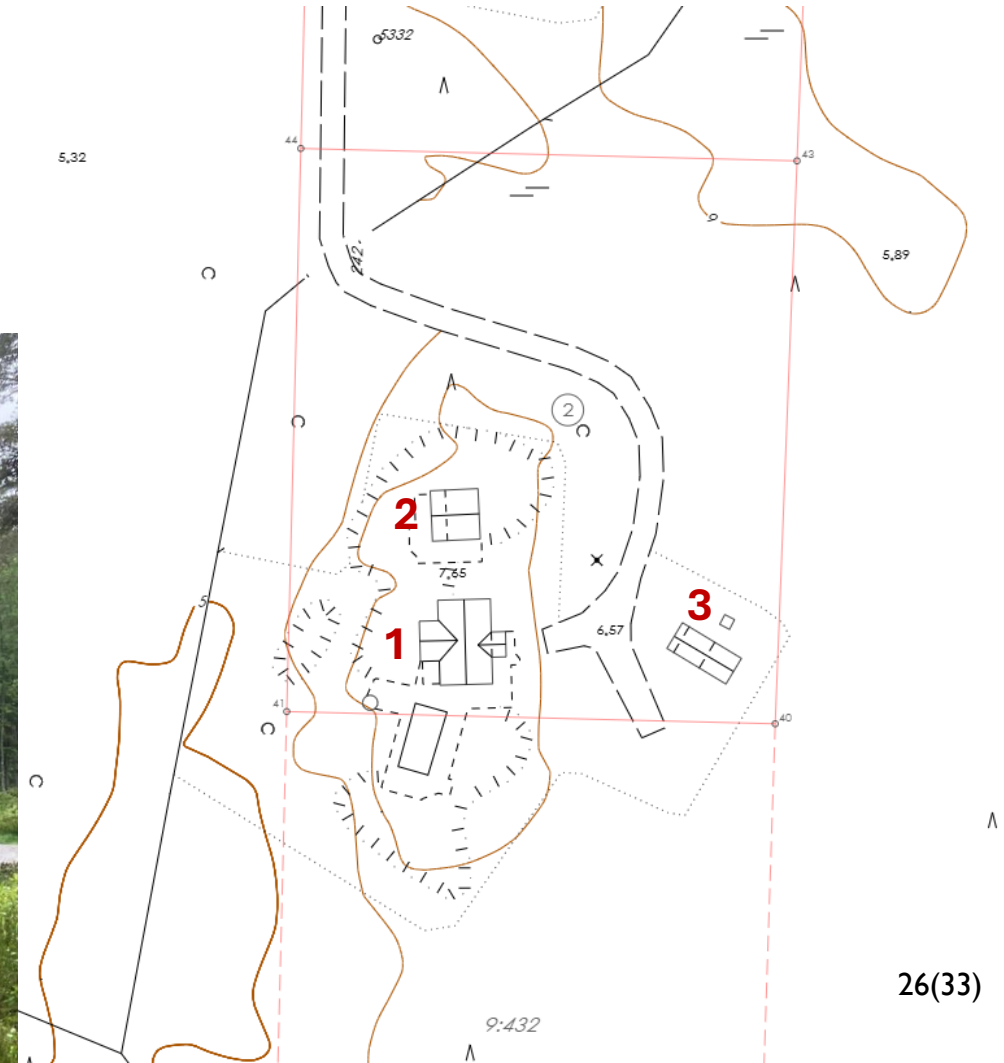
Osoite: Pikkuhiekantie 242

Fastighetsnummer: 598-403-3-2

Kiinteistönumero: 598-403-3-2

Byggår: -

Rakennusvuosi: -



1. Fäboda husvagnsområde, grill och samlingshus

Fäbodan matkailuvaunualue, grilli- ja kokoontumisrakennus

Adress: Lillsandsvägen 274

Osoite: Pikkuhiekantie 274

Fastighetsnummer: 598-403-1-75

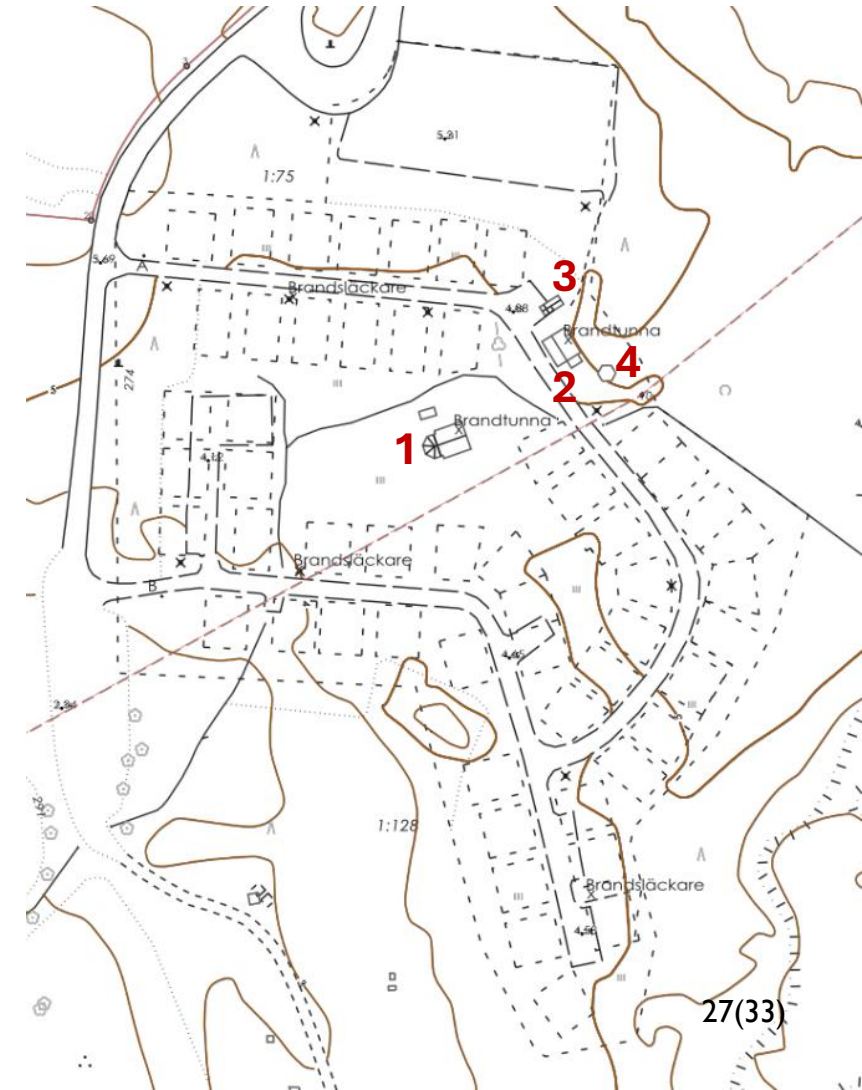
Kiinteistönumero: 598-403-1-75

Byggår: ungefär 1993

Rakennusvuosi: noin 1993

Byggnaden används idag som grill- och samlingshus för gästerna på campingområdet.

Rakennus toimii nykyisin leirintäalueen vieraiden grilli- ja kokoontumistilana.



2. Fäboda husvagnsområde, wc- och tvättutrymmen Fäbodan matkailuvaunualue, wc- ja pesutilat

Adress: Lillsandsvägen 274

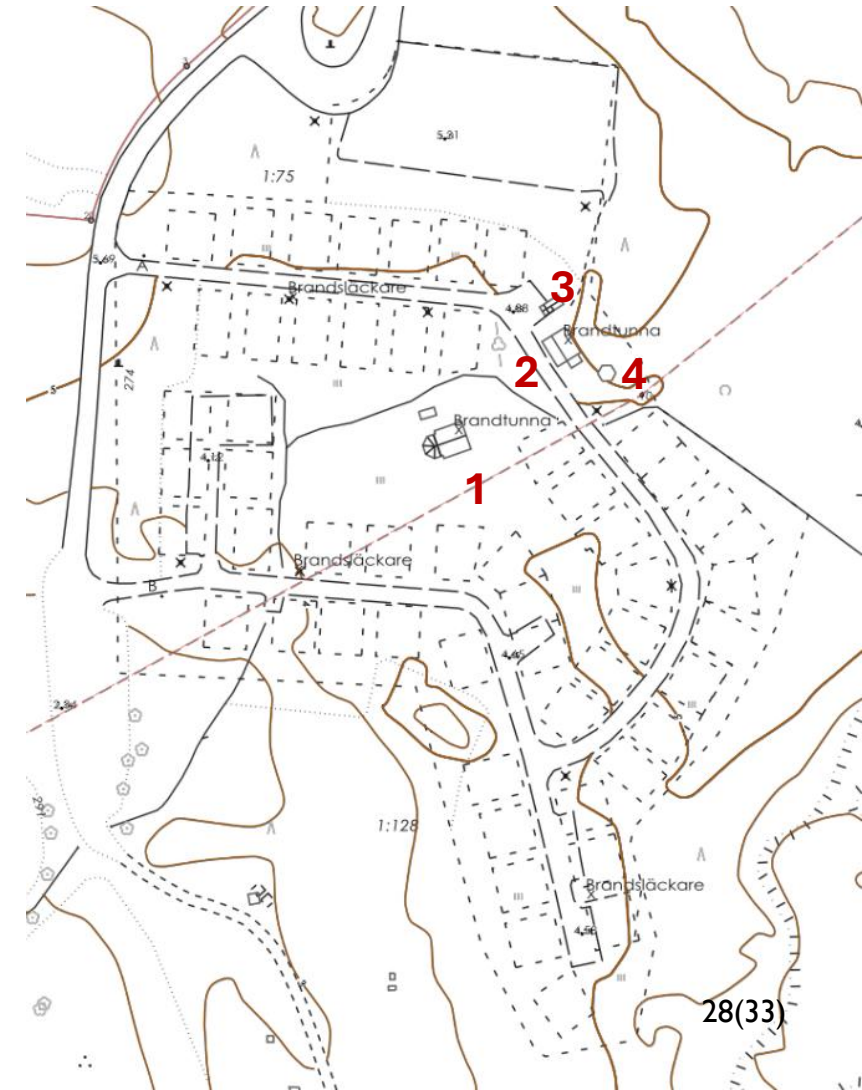
Osoite: Pikkuhiekantie 274

Fastighetsnummer: 598-403-1-75

Kiinteistönumero: 598-403-1-75

Byggår: 2010

Rakennusvuosi: 2010



3. Fäboda husvagnsområde, bastubyggnad

Fäbodan matkailuvaunualue, saunarakennus

Adress: Lillsandsvägen 274

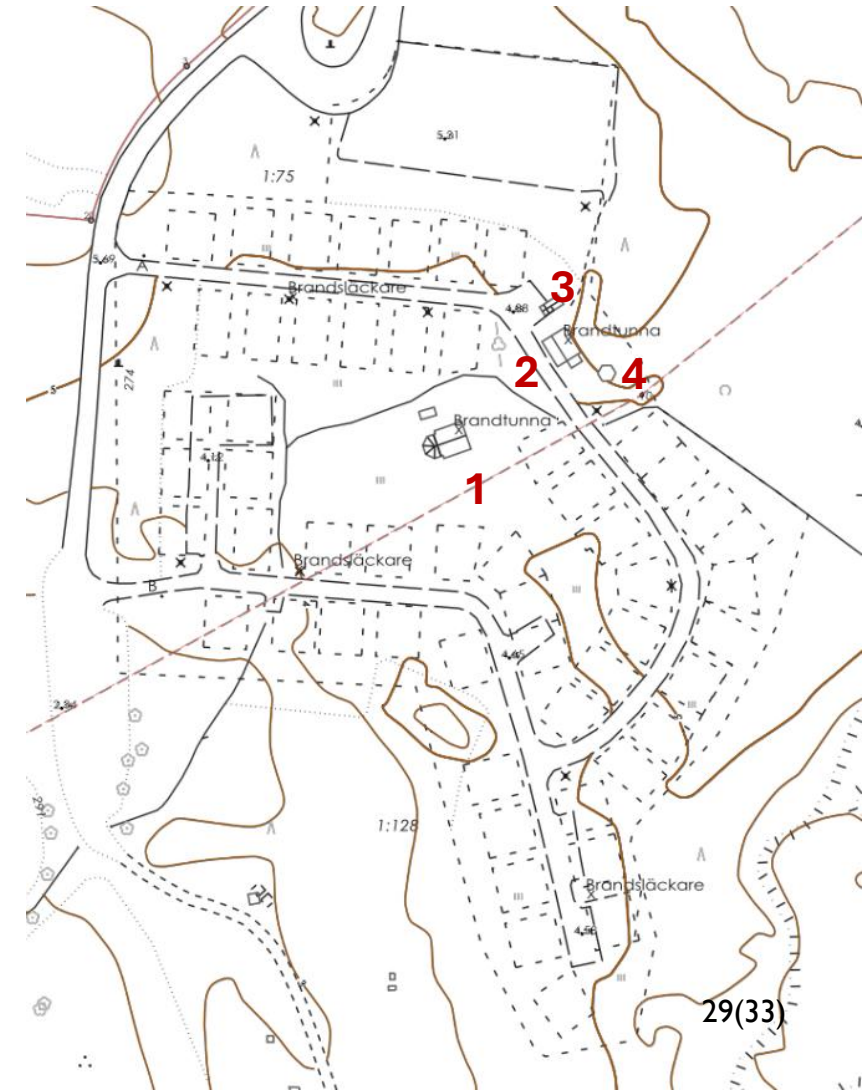
Osoite: Pikkuhiekantie 274

Fastighetsnummer: 598-403-1-75

Kiinteistönumero: 598-403-1-75

Byggår: 2020

Rakennusvuosi: 2020



4. Fäboda husvagnsområde, grillkåta

Fäbodan matkailuvaunualue, grillikota

Adress: Lillsandsvägen 274

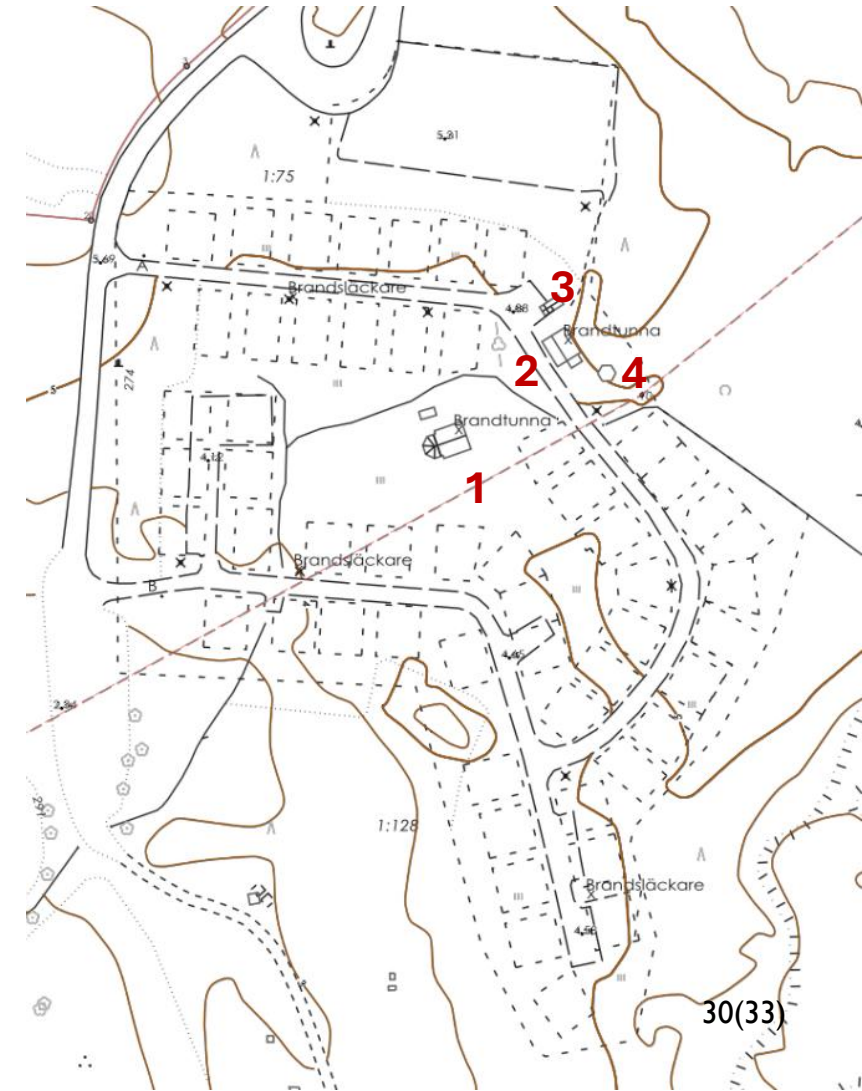
Fastighetsnummer: 598-403-1-75

Byggår: 2018

Osoite: Pikkuhiekantie 274

Kiinteistönumero: 598-403-1-75

Rakennusvuosi: 2018



Tillbyggnad av campingområde – Leirintäalueen laajennus

Adress: Lillsandsvägen 274

Osoite: Pikkuhiekantie 274

Fastighetsnummer: 598-403-1-75,
598-403-1-128

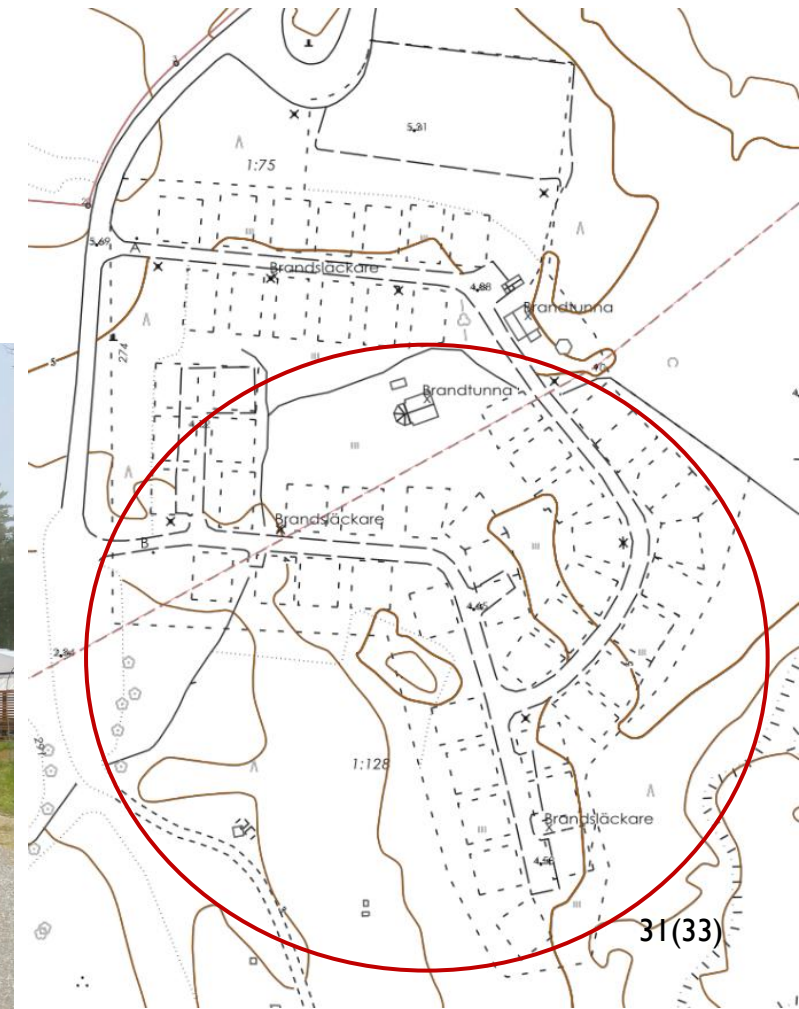
Kiinteistönumero: 598-403-1-75,
598-403-1-128

Byggår: 1990

Rakennusvuosi: 1990

Idag används dessa fortfarande som
campingplatser. Södra delen av
platserna byggdes ut på 1990-talet.

Näitä käytetään edelleen
leirintäpaikkoina. Alueen eteläosaa
laajennettiin 1990-luvulla.



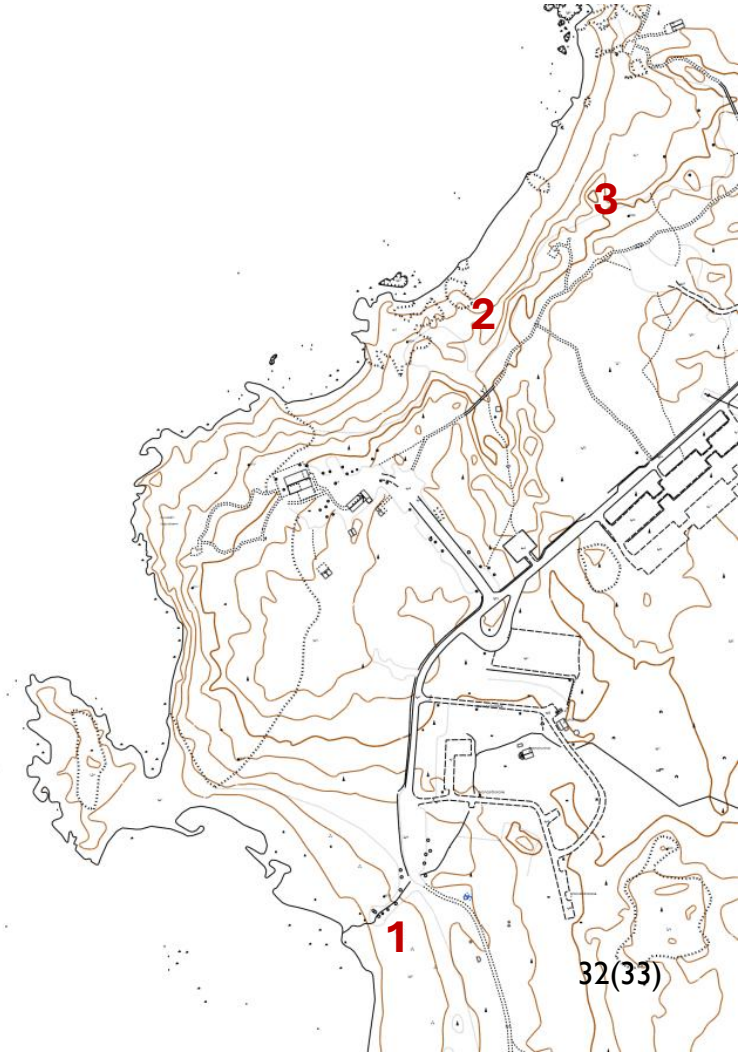
Omklädningshytter – Pukukopit

Adress: -

Osoite: -

Fastighetsnummer: 1: 598-403-1-128, Kiinteistönumero: 1: 598-403-1-128,
2 och 3: 598-403-1-75

På området finns omklädningshytter. Alueella sijaitsee pukukoppeja.



Grillkåta och utedass – Grillikota ja ulkokäymälä

Adress: -

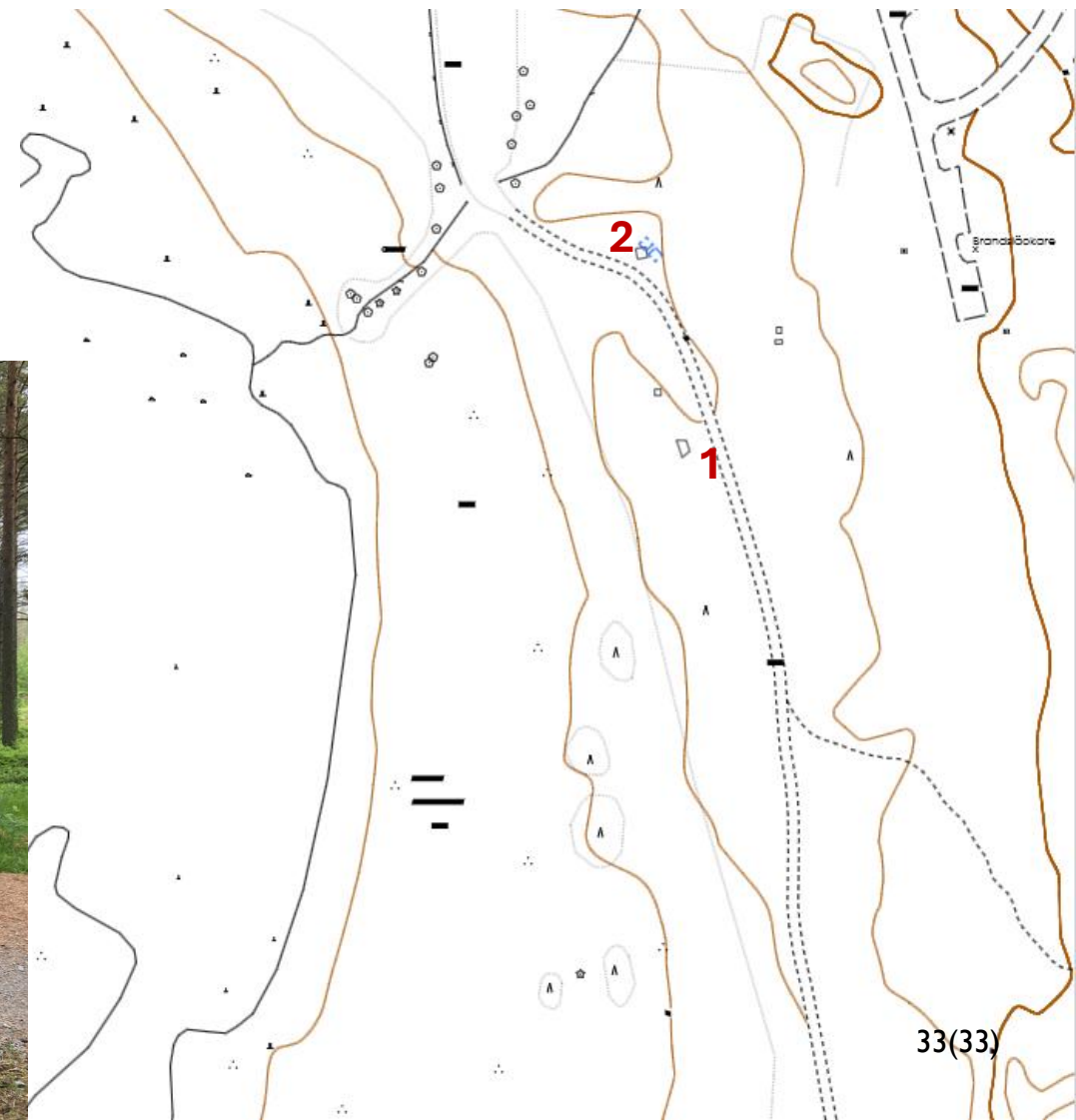
Fastighetsnummer: 598-403-1-128

På området vid Lillsand finns en grillkåta och ett utedass.

Osoite: -

Kiinteistönumero: 598-403-1-128

Pikkuhiekkan alueella sijaitsee grillikota ja ulkokäymälä.



1



2

