

Detaljplaneändring

Asemakaavamuutos



STADSDEL 2 CENTRUM



KAUP. OSA 2 KESKUSTA

KVARTER 11 (DEL)

SAMT PARK- OCH
GATUOMRÅDE

JAKOBSTAD - PIETARSAARI

KORTTELI 11 (OSA)

SEKÄ PUISTO- JA
KATUALUE.

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLANEÄNDRING

Beskrivningen berör den 23.11.2020 daterade detaljplanekartan.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplaneändringen berör:

Del av kvarter 11 samt gatu- och parkområde i stadsdel 2, CENTRUM.

Genom detaljplaneändringen bildas:

Stadsdel 2, CENTRUM, del av kvarter 11, samt gatuområden.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet finns i stadskärnans östra del, ca 350 meter från torget. Planeringsområdet omfattar del av kvarter 11, som anvisas som LPA-område i gällande detaljplan, samt gatu- och parkområde i stadsdel 2, Centrum.

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS

Selostus koskee 23.11.2020 päivättyä asema-kaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutos koskee:

Kaupunginosan 2, keskustan, korttelin 11 osaa sekä katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavamuutoksella muodostetaan:

Kaupunginosan 2 KESKUSTA, korttelin 11 osaa, sekä katualueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan itäosassa n. 350 metriä torilta. Suunnittelualue käsittää kaupunginosassa 2 Keskusta, korttelin 11 osan, joka on osoitettu LPA-alueeksi voimassa olevassa asemakaavassa, sekä katu- että puistoalueen.



Bild 1. Lageskarta.

Kuva 1. Sijaintikartta.

1.3 Planändringens syfte

Syftet med detaljplaneändringen är att utreda möjligheten att bebygga området med bl.a. bostads-, affärs- och kontorsbyggnader enligt stadens förtätningsstrategi.

1.5 Bilagor till beskrivningen

Beskrivningens bilagor är:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser
2. Bullerutredning
3. Stadsvyer från markplan

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Detaljplaneändringen anhängiggjordes när programmet för deltagande och bedömning (PDB) godkändes i tekniska nämnden 12.2.2020. Om planeringstarten annonserades i lokaltidningarna (ÖT och PS) 14.02.2020. Detaljplaneområdets intressenter har kontaktats direkt per brev och haft möjlighet att bekanta sig med skissmaterialet. Planutkastet färdigställdes i 17.06.2020 för att föreläggas tekniska nämnden.

2.2 Detaljplaneändringen

Genom detaljplaneändringen ändras kvartersområdet för bilplatser (LPA) och en del av parkområdet (VP) till ett kvartersområde för centrumfunktioner med boende som den primära funktionsdelen. En mindre del av nuvarande parkområde ändras till gata reserverad för gång- och cykeltrafik, samt gatuområdet vid Himmelbergsgatans östra ändpunkt förstoras lite. En del av nuvarande LPA-område ändras till gatuområde och får namnet Köpmansgränd. Ingen byggnadsrätt finns i gällande detaljplan. Ny byggnadsrätt dimensioneras främst med beaktande av, och i förhållande till, den omkringliggande bebyggda miljön. Även stadens strategi (bostadspolitiska programmet) till förtätning av centrumområden, det pågående arbetet med trafik och miljöplan samt landskapsplan ligger som grund för värderingen av ny byggnadsrätt.

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää kaupungin strategian mukaisesti alueen tiivistämismahdollisuus mm. asunto-kauppa- ja konttorirakennuksilla.

1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

Selostuksen liitteet ovat:

1. Asemakaavakartta määräyksineen
2. Meluselvitys
3. Kaupunkinäkymiä maantasolta

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutos tuli vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 12.2.2020. Vireille tulosta ilmoitettiin paikallislehdissä (ÖT ja PS) 14.02.2020. Kaava-alueen osallisille on ilmoitettu vireille tulosta kirjeellä, ja heillä on ollut mahdollisuus tutustua luonnosaineistoon. Kaavamuutosluonnos valmistui tekniselle lautakunnalle esiteltäväksi 17.06.2020.

2.2 Asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella muutetaan autopaikkojen korttelialue (LPA) ja osa puistoalueesta (VP) keskustatoimintojen korttelialueeksi, jonka ensisijainen käyttötarkoitus on asuminen. Pienempi osa nykyistä puistoaluetta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun osaksi, ja Taivaanvuorenkadun itäisen päätepisteen luona olevaa katualuetta suurennetaan hieman. Osa nykyisestä LPA-alueesta muutetaan katualueeksi ja saa nimekseen Kauppiaankuja. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole rakennusoikeutta. Uusi rakennusoikeus mitoitetaan ensisijaisesti ympäröivä rakennettu ympäristö huomioiden ja suhteessa siihen. Myös kaupungin strategia (asuntopoliittinen ohjelma) keskusta-alueiden tiivistämiseksi, liikenne- ja ympäristösuunnitelman sekä maakuntasuunnitelman parissa tehtävä työ ovat perustana uuden rakennusoikeuden arvioinnissa.

2.3 Genomförandet av detaljplaneändringen

Genomförandet av planändringen tros genomföras i rask takt, då behovet av den planerade boendeformen i centrum är stor, och den nuvarande tillgången är liten.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 En allmän beskrivning av området

Planeringsområdet ligger cirka 350 meter öst om Salutorget. Området gränsar i norr mot Köpmansgatan och Maria Malm tomten som fortfarande är obebyggd. Mot öst skapar Österleden en barriär mot stadsdelen Sikören där industriverksamheten de senaste åren avtagit kraftigt. Söderut finns bostadsbebyggelse samt stadens vattentorn med omkringliggande park, och västerut i samma kvarter finns ett nyare våningshusområde som är relativt kraftigt exploaterat. I områdets omedelbara närhet finns ”Jakobstads järnvägsstation med omgivning” och ”Rosenlunds prästgård” som ingår i byggda kulturmiljöer av riksintresse. Planeringsområdet är kuperat med en höjdskillnad på drygt tre meter, där den högsta punkten ligger i södra delen av planeringsområdet.

3.1.2 Naturmiljön

Ingen naturinventering behöver göras på detaljplaneområdet, eftersom merparten av området idag fungerar som parkeringsplats för bilar. Det nuvarande parkområdets naturmiljö sparas till största del med bestämmelse i detaljplanen.

3.1.3 Den byggda miljön

Det finns ingen bebyggelse på detaljplaneområdet. Den närmaste kringliggande bebyggelsen består främst av våningshus i samma kvarter västerut, och ett våningshus i söder. Mot sydost finns ett egnahemshus i jugendstil, och i sydväst stadens vattentorn som är uppförd år 1929. Vattentornet är ritat av arkitekt Lars Sonck.

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Kaavaluonnos arvioidaan toteutettavaksi nopeaan tahtiin, sillä keskustan suunnitellun asuimuodon tarve on suuri ja nykyinen saataavuus on pieni.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 350 metriä Kauppatorilta itään. Alue rajaa pohjoisessa Kauppiaankatuun ja Maria Malmin tonttiin, joka on edelleen rakentamaton. Idän suunnassa Itäväylä muodostaa esteen Siikaluodon kaupunginosan suuntaan, jossa teollisuustoiminta on vähentynyt voimakkaasti viime vuosina. Etelään päin on asuntorakentamista sekä kaupungin vesitorni ympäröivine puistoinen, ja samassa korttelissa on länteen päin uudempi kerrostaloalue, joka on suhteellisen voimakkaasti hyödynnetty. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee ”Pietarsaaren rautatieasemaseutu” ja ”Rosenlundin pappila” valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen RKY-alueiden läheisyydessä. Suunnittelualue on kumpuileva, korkeuseron ollessa runsaat kolme metriä, korkeimman pisteen sijaitessa suunnittelualan eteläosassa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaava-alueella ei ole tarpeen tehdä luontoselvitystä, sillä valtaosa alueesta toimii nykyisin autojen pysäköintipaikkana. Nykyisen puistoalueen luontoympäristö säilytetään suurimmalta osin asemakaavan merkinnällä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asemakaava-alueella ei ole asutusta. Lähin ympäröivä asutus koostuu ensisijaisesti kerrostaloista samassa korttelissa länteen päin ja yhdestä kerrostalosta etelän suunnalla. Kaakon suuntaan alueella on jugendtyylinen omakotitalo sekä lounaassa kaupungin vuonna 1929 rakennettu vesitorni. Vesitornin on piirtänyt arkitehti Lars Sonck.



Bild 2. Planeringsområdet

Kuva 2. Suunnittelualue

3.1.4 Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av staden Jakobstad. Förhandlingar pågår där staden ämnar sälja marken till det av staden helägda fastighets Ab Ebba.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Pietarsaaren kaupungin omistuksessa. Käynnissä on neuvotteluja, joiden mukaan kaupunki aikoo myydä maan kaupungin kokonaan omistamalle Ebba Kiinteistö Oy:lle.

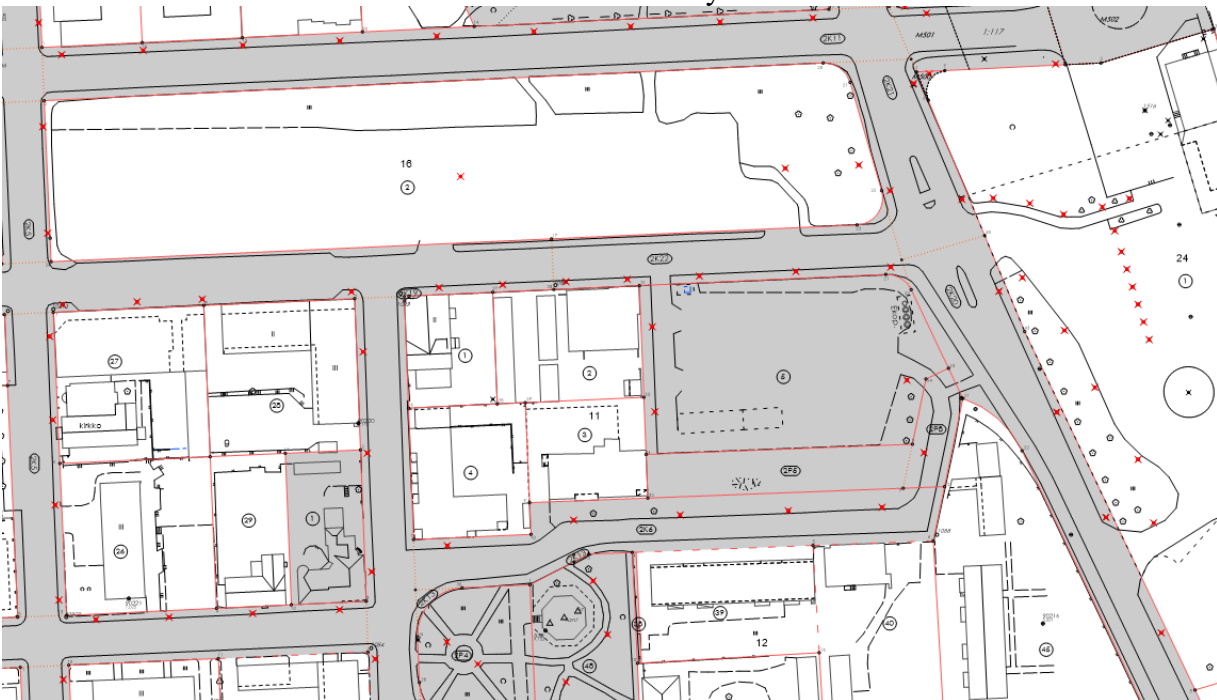


Bild 3. Markägoförhållanden. Stadens markgömdom med grå skraffering.

Kuva 3. Maanomistus. Kaupungin maan omistus harmaalla rasteroituna.

Kuva 4. Ote maakuntakaavasta.

Generalplanen

Denna generalplan saknar rättsverkan. Generalplanen har inga andra rättsverkningar än den i markanvändnings- och bygglagen 99.3 § avsedda inlösningsrätten på basen av miljöministeriets tillstånd. Landskapsplanen styr planläggningen.

Jakobstads generalplan 2020 är godkänd av stadsfullmäktige 28.1.2008 och ska dock beaktas som utgångspunkt för detaljplanering.

I generalplanen är planeringsområdet reserverat som ett område för ett parkeringsområde (LP). En revidering av stadens generalplan är pågående, där planeringsområdet med högsta sannolikhet kommer att reserveras för boende (AK) eller för centrumverksamheter (C).

Yleiskaava

Pietarsaaren yleiskaava on oikeusvaikutuksen. Yleiskaavalla ei ole muita oikeusvaikutuksia, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 99.3 §:ssä tarkoitettu ympäristöministeriön lupaan perustuva lunastusoikeus. Maakuntakaava ohjaa kaavoitusta.

Pietarsaaren yleiskaava 2020 on kaupunginvaltuuston 28.1.2008 hyväksymä ja se tulee kuitenkin ottaa huomioon asemakaavoituksen lähökohtana. Yleiskaavassa suunnittelualue on varattu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Kaupungin yleiskaavan uudistus on parhaillaan käynnissä, ja siinä suunnittelualue varataan todennäköisimmin asumiselle (AK) tai keskustatoiminnoille (C).

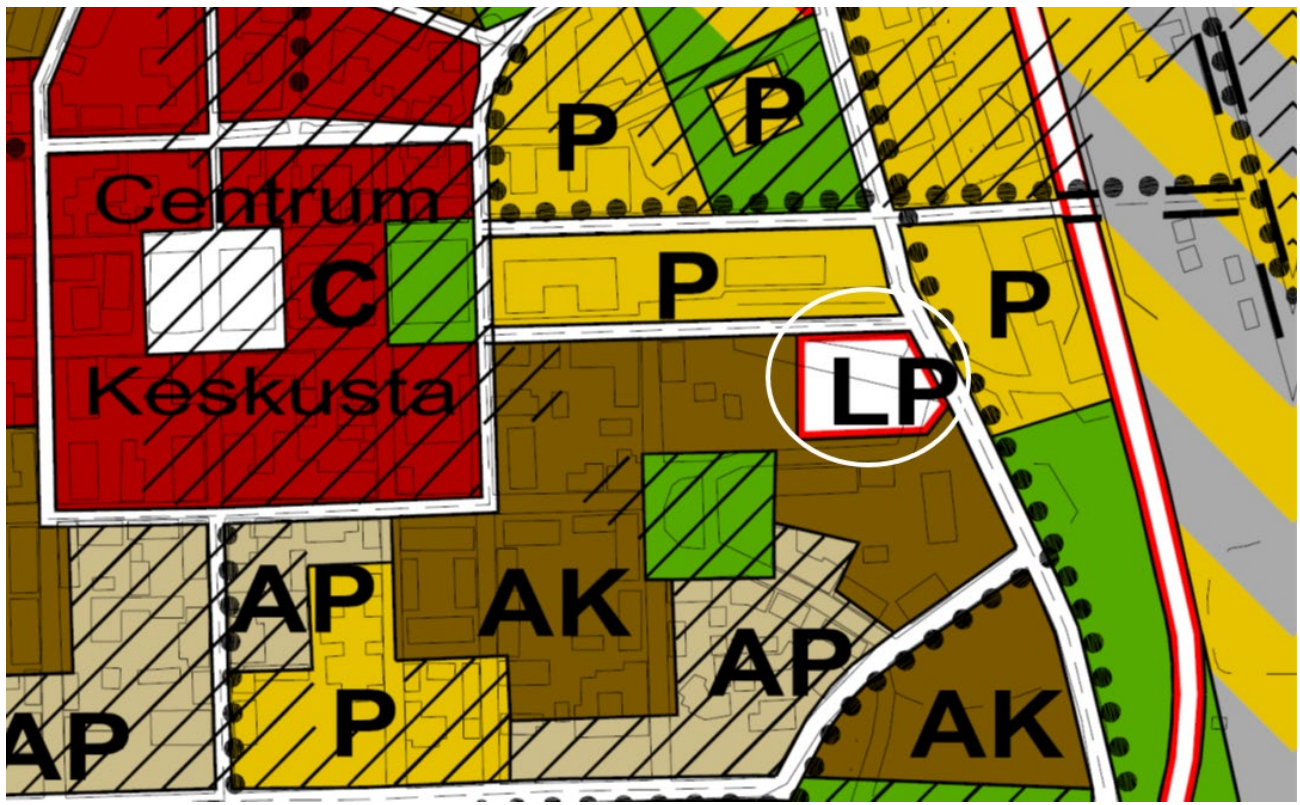


Bild 5. Utdrag ur generalplanen.

Kuva 5. Ote yleiskaavasta.

Detaljplanen

I gällande detaljplan från år 1993 anvisas den norra delen av planeringsområdet som kvartersområde för bilplatser, LPA-område. Kvartersområdets bilplatser i stadsdelarna 1–3 får placeras på området. Söder om LPA-området finns park- och gatuområde. Genom parkområdet finns reserverat område för allmän gångtrafik samt körförbindelse från Himmelsbergsga-

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1993 osoitetaan suunnittelualueen pohjoisosa autopaikkojen korttelialueeksi, LPA-alue. Alueelle saa sijoittaa kaupunginosien 1-3 korttelialueiden autopaikkoja. LPA-alueen eteläpuolella on puisto- ja katualue. Puistoalueen läpi on varattu alue jalankulkua varten sekä ajoyhteys Taivaanvuorenkadulta LPA-alueelle.

tan till LPA-området.

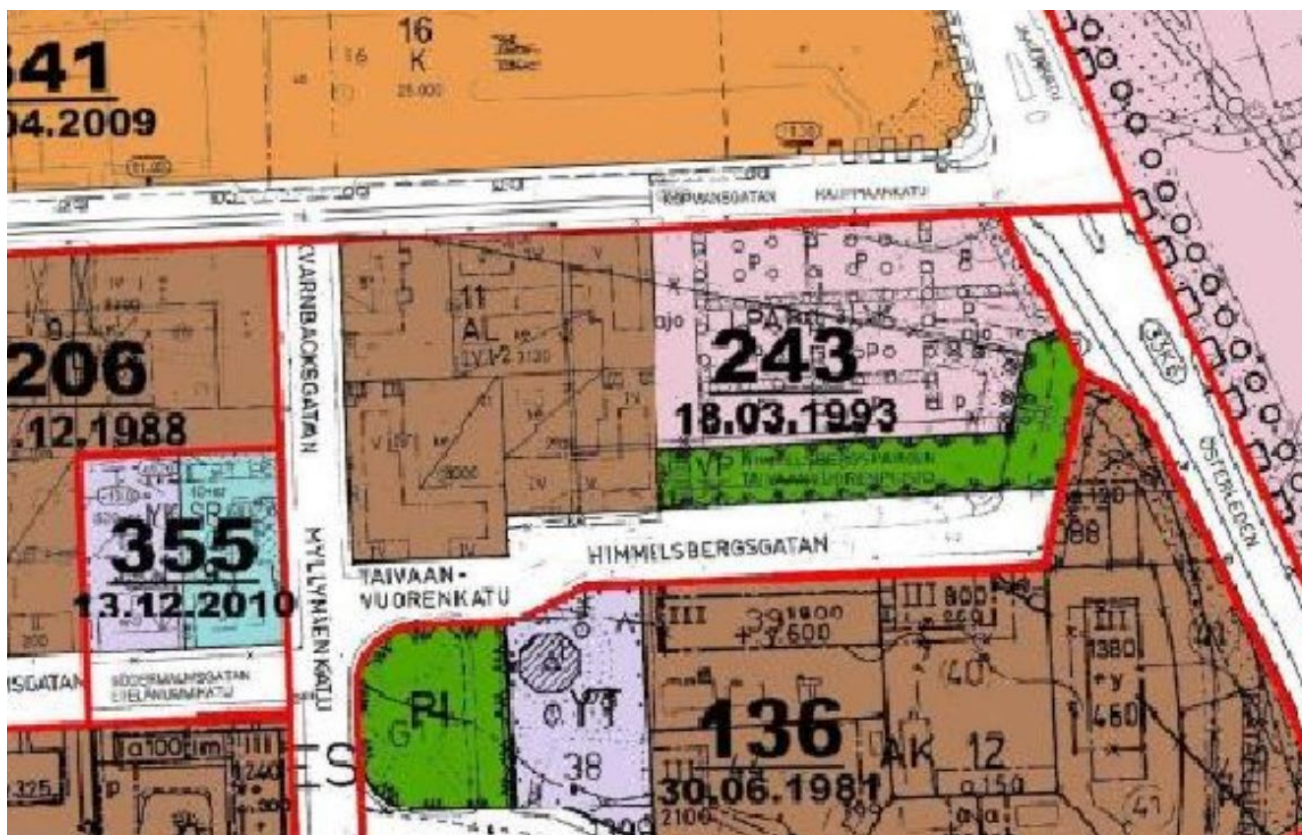


Bild 6. Utdrag ur gällande detaljplan.

Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

4.1 Behovet av detaljplaneändringen

Det primära syftet med planändringen är att möjliggöra en förtätning och att koncentrera stadens centrumfunktioner, främst för boende, inom stadens centrumområde. Målet är att på planeringsområdet göra det möjligt att bygga våningshus som skall berika kvarterets och stadscentrumets mångfald, men som också skall tillför en tydligare och mera estetisk stadsstruktur.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Programmet för deltagande och bedömning godkändes 12.2.2020. Samtidigt skickades den till alla grannar för kännedom.

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen tarve

Kaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa tiivistäminen ja kaupungin keskustoimintojen keskittäminen, lähinnä asuminen osalta, kaupungin keskusta-alueella. Tavoitteena on, että suunnittelualueella mahdollistetaan kerrostalojen rakentaminen, mikä rikastuttaa korttelin ja kaupunkikeskustan moninaisuutta, mutta joka myös tuo selkeämmän ja esteettisemmän kaupunkirakenteen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin 12.2.2020, ja lähetettiin samanaikaisesti tiedoksi naapureille.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är detaljplaneområdets rågrannar, men också stadens invånare.

4.3.2 Anhängiggörande

Programmet för deltagande och bedömning färdigställdes och detaljplaneändringen anhängiggjordes första gången 14.02.2020 när det meddelades om den i lokaltidningarna (ÖT och PS). Intressenter har kontaktats direkt per brev som haft möjlighet att bekanta sig med skissmaterialet.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Intressenter har beretts möjlighet att få information om projektet och att ge sina åsikter genom att kontakta planläggningsavdelningen. Detaljplaneområdets rågrannar har informerats om planeringen per brev.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Under planeringen av detaljplanen har planläggningsavdelningen samarbetat med Jakobstads Vatten, Byggnadstillsynsbyrån, samt med Mättningsavdelningen och Kommunaltekniska avdelningen vid Centralen för tekniska tjänster. Övrigt samarbete har också gjorts med Fastighets Ab Ebba och med Sandellsandberg Arkitekter Ab.–

4.4 Mål för detaljplaneändringen

Syftet med detaljplaneändringen är att utreda möjligheten att bebygga området med bostads-, affärs- och kontorsbyggnader enligt stadens förtätningsstrategi.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Planeringsområdets areal är ca 0,7 hektar, varav ca 0,4 ha är kvartersområde för centrumverksamheter, ca 0,1 parkområde samt 0,2 ha gatuumråde. Den sammanlagda byggnadsrätten är 6500 vy-m².

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat asemakaava-alueen rajanaapurit, mutta myös kaupungin asukkaat.

4.3.2 Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui ja asemakaavamuutos tuli vireille ensimmäisen kerran 14.02.2020 kun siitä ilmoitettiin paikallislehdissä (ÖT ja PS). Osallisille tiedotettiin suoraan kirjeillä mahdollisuudesta tutustua luonnosaineistoon.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallisille on varattu mahdollisuus saada hankkeesta tietoa ja esittää mielipiteensä ottamalla yhteyttä kaavoitusosastoon. Asemakaava-alueen rajanaapureille on ilmoitettu suunnittelusta kirjeitse.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan suunnittelun aikana kaavoitusosasto on tehnyt yhteistyötä Pietarsaaren Veden ja rakennusvalvontatoimiston kanssa, sekä Teknisen palvelukeskuksen mittausosaston ja kunnallisteknisen osaston kanssa. Sen lisäksi on myös tehty Ebba Kiinteistö Oy:n ja Sandellsandberg arkkitehtitoimiston tiivistä yhteistyötä.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää kaupungin strategian mukaisesti alueen tiivistämismahdollisuus asunto-, kauppa- ja konttorirakennuksilla.

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,7 hehtaaria, josta n. 0,4 ha on keskustatoimintojen kortteli-alue, n. 0,1 puistoaluetta ja 0,2 ha katualueita. Kokonaisrakennusoikeus on 6500 kem².

5.1.2 Service

Själva området har inget behov av intern service. Nödvändig service finns inom nära räckhåll (avståndet till stadens kärncentrum är ca 300 m och till skolor och dagvård ca 800 – 1000 m).

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Planutkastet svarar till de mål som sattes upp i det skede då planen anhängiggjordes.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

Kvartersområde för centrumverksamheter (C).

I kvarteret tillåts byggande i sju och två tredjedelars (VII 2/3) våningar. Byggnadsrätten för våningshusen är 5700 vy-m² och för ekonomibyggnader 800 vy-m². Kvartersområdets areal är ca 0,4 hektar.

5.3.2 Övriga områden

Gatuområden:

Genom områdets östra sida anvisas ett stråk för gång- och cykeltrafik, samt i områdets västra del ett nytt gatuområde (Köpmansgränd).

Delområden för utomhus bilparkeringar är koncentrerade till kvarterets västra sida. De största delområden som bör planteras är främst placerade i kvarterets östra del.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Planeringsområdet är inte bebyggt. Bebyggelsen utmed Köpmansgatan österut slutar i dagens läge med det existerande sjuvåningshuset. Mellan det existerande våningshuset och Jakobsgatan finns idag endast det obebyggda LPA-området. Stadens centrumområde definieras bl.a. i arbetet med trafik- och miljöplanen av just Jakobsgatan, Strengbergsgatan, Pederesplanaden och Trädgårdsgatan. I och med en utbyggnad av planeringsområdet definieras den bebyggda centrumgränsen mot öst mycket tydligare och klarare. Fastän Maria Malm tomten

5.1.2 Palvelut

Itse alueella ei ole sisäisen palvelun tarvetta. Tarvittavat palvelut ovat lähietäisyydellä (etäisyys ydinkeskustaan on noin 300 m, kouluihin, päivähoitoon noin 800 – 1000 m).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaluonnos vastaa hyvin vireille panon aikana sille asetettuja tavoitteita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Keskustatoimintojen korttelialue (C).

Korttelissa saa rakentaa seitsemään ja kaksi kolmasosa (VII 2/3) kerrokseen. Kerrostalojen rakennusoikeus on 5700 kem² ja talousrakennuksien 800 kem². Korttelialueen pinta-ala on noin 0,4 hehtaaria.

5.3.2 Muut alueet

Katualueita:

Alueen itäisen osan läpi on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti, sekä alueen länsiosassa uusi katualue (Kauppiaankuja). Ulkona olevat paikoitusalueen osa-alueet on keskitetty korttelin länsipuolelle. Suurimmat osa-alueet, joihin tulee istutusta, on sijoitettu lähinnä korttelin itäiseen osaan.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue ei ole rakennettua aluetta. Kauppiaankadun myötäinen asutus itään päin päättyy nykyisin olemassa olevaan 7-kerroksiseen kerrostaloon. Olemassa olevan kerrostalon ja Jaakonkadun välillä on nykyisin ainoastaan rakentamaton LPA-alue. Kaupungin keskusta-alueen määrittelevät mm. liikenne- ja ympäristösuunnitelmatyössä juuri Jaakonkatu, Strengberginkatu, Pietarinpuistikko ja Puutarhakatu. Suunnittelualueen laajentamisen myötä rakennettu keskustaraja itään määritellään paljon selkeämmin. Vaikka Maria Malmin tontti pohjoisen

mot norr idag är obebyggd kan man förvänta sig en relativt kraftig utbyggnad på området i framtiden. En utbyggnad av planeringsområdet riktar sig främst mot nordöstra och Köpmangatan, där även byggnaderna till största delen placeras på planeringsområdets norra halva. Mot parkområdet och Himmelbergsgatan föreslås endast en byggnadsyta för bilförvaring i en våning. Den befintliga bebyggelsen utmed Himmelbergsgatans södra sida består av ett fyrvåningshögshus och ett egna hemshus.

5.4.2 Konsekvenser för naturmiljön

Detaljplaneändringen har inga negativa konsekvenser för naturen eller naturmiljön. Tvärtom, den befintliga parken (VP) sparas till största del och nya delområden som bör planteras föreslås utmed Köpmangatan och Österleden.

5.5 Störande faktorer i miljön

Enligt statsrådets beslut bör riktvärden för bullernivå inomhus i bostadsrum, patientrum och inkvarteringsrum som förorsakas av buller utifrån under dagen (kl. 7-22) underskrida riktvärdet 35 dB (LAeq), under natten (kl. 22-7) riktvärdet 30 dB. I bostadsområden bör bullernivån utomhus under dagen inte överstiga riktvärdet 55 dB och nattetid inte under riktvärdet 50 dB. I nya bostadsområden tillämpas emellertid riktvärdet 45 dB nattetid. För detaljplaneändringen har gjorts en bullerutredning av Ramboll i juni 2020 där bullernivån har beräknats på basen av uppskattad trafikmängd år 2040.

Enligt bullerutredningen krävs ett ca 1,8 m högt staket mot Köpmangatan om utevistelseområde skall placeras strax intill gatan. Ingen extra ljudisolering krävs för byggnadernas fasader, endast för lägenheternas balkonger mot Österleden och Köpmangatan. Balkongerna behöver inglasas.

I dagens läge utgörs de störande faktorerna av biltrafiken från Österleden och trafiken från bilparkeringarna som finns på LPA-området. Från bostäderna utmed Himmelbergsgatan förändras utsikten och vyerna norrut, från att ha

suuntaan on nykyisin rakentamaton, voidaan alueen osalta odottaa suhteellisen voimakasta laajentamista tulevaisuudessa. Suunnittelualueen laajentaminen suuntautuu lähinnä pohjoiseen ja Kauppiaankadun suuntaan, jossa myös rakennukset valtaosin sijoitetaan suunnittelualueen koillispuolelle. Puistoalueen ja Taivaanvuorenkadun myötäisesti ehdotetaan rakennusalaaksi vain yksikerroksista autojen säilytyspaikkaa. Taivaanvuorenkadun eteläisen puolen olemassa oleva asutus koostuu nelikerroksisesta kerrostalosta ja omakotitalosta.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavan muutoksella ei ole negatiivista vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Päinvastoin, sillä olemassa oleva puisto (VP) säilytetään suurimmalta osin, ja uusia istutettavia osa-alueita ehdotetaan Kauppiaankadun ja Itäväylän myötäisesti.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Valtioneuvoston päätöksen mukaan asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisätiloissa alittaa keskiäänitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Asuntoalueilla melutaso ulkona ei saa ylittää ohjearvoa 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä. Uusilla asuntoalueilla sovelletaan kuitenkin ohjearvoa 45 dB yöllä. Ramboll on tehnyt meluselvityksen kesäkuussa 2020 kaavamutosta varten. Selvityksessä melutaso on laskettu vuoden 2040 arvioidun liikennemäärän mukaan.

Meluselvityksen mukaan tarvitaan noin 1,8 metriä korkea aita, jos ulkoilualue sijoitetaan Kauppiaankadun viereen. Lisää äänieristystä ei tarvita rakennuksien julkisivuihin, ainoastaan asuntojen parvekeihin kohti Kauppiaankatua ja Itäväylää. Parvekkeet on lasitettava.

Häiritsevät tekijät muodostuvat nykyisin LPA-alueella olevasta autoliikenteestä ja pysäköinneistä. Taivaanvuorenkadun myötäisistä asunnoista näkymät muuttuvat pohjoisen suuntaan, oltuaan autojen pysäköintialue alueesta tulee uusi rakennettu asuinalue. Taivaanvuorenka-

varit ett område för bilparkering till ett ny bebyggt bostadsområde. De befintliga bostäderna i våningshuset utmed Himmelbergsgatan öppnar sig i huvudsak åt motsatt håll, alltså mot söder.

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

I planen används traditionella planbeteckningar och -bestämmelser.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

Fastighets Ab Ebba Kiinteistöt Ab har för avsikt att bygga två våningshus inom snar framtid. Särskild uppföljning behövs inte.

Vatten-, fjärrvärmeledningar och avloppsrör samt elledningar finns intill kvarteret. En ny transformatorstation behöver byggas inom kvarteret.

dulla olevan kerrostalon olemassa olevat asunnot avaavat pääosin vastakkaiseen suuntaan, eli etelään päin.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavassa käytetään vain tavanomaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

Fastighets Ab Ebba Kiinteistö Oy:lla on aikomus rakentaa kaksi kerrostaloa lähitulevaisuudessa. Erityisen seurannan tarvetta ei ole.

Vesi-, kaukolämpöjohdot ja viemäriputket sekä sähköjohdot sijaitsevat korttelin vieressä. Kortteliin on rakennettava uusi muuntaja-asema.



Bild 7. Illustration (Sandell & Sandberg)

Kuva 7. Havainnekuva (Sandell & Sandberg)



Bild 8. Illustration (Sandell & Sandberg)

Kuva 8. Havainnekuva (Sandell & Sandberg)

**STADEN JAKOBSTADS PLANLÄGGNINGSÄVDELNING
PIETARSAAREN KAUPUNGIN KAAVOITUSOSASTO**

Jakobstad/Pietarsaari 23.11.2020

Sören Öhberg
Stadsplanearkitekt / Asemakaava-arkkitehti

UTLÅTANDEN/LAUSUNNOT

1	Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverks utlåtande Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitoksen lausunto	
2	Social- och hälsovårdsverkets utlåtande Sosiaali- ja terveystieteiden lausunto	
3	Miljö- och byggnadsnämndens utlåtande Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto	
4	Jakobstads Vattens utlåtande Pietarsaaren Veden lausunto	
5	Oy Herrfors Ab:s utlåtande Oy Herrfors Ab:n lausunto	
6	Jakobstads museums utlåtande Pietarsaaren museon lausunto	
7	Kommunaltekniska avdelningens utlåtande Kunnallistekniikan osaston lausunto	
8	NTM-centralen i Södra Österbottens utlåtande Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto	
9	Österbottens förbunds utlåtande Pohjanmaan liiton lausunto	
10	Framlagd till påseende Asetettu nähtäville	
11	Behandlad av tekniska nämnden Käsitelty teknisessä lautakunnassa	
12	Godkänd av stadsfullmäktige Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	

BILAGA I
LIITE I

KAUPUNGINOSAN 2, KESKUSTAN, KORTTELIN 11
OSAN SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEIDEN
ASEMAKAAVAMUUTOSTYÖ
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

Päivämäärä 5.6.2020
Laatija Jari Hosiokangas
Tarkastaja

Viite 1510056277-004

SISÄLTÖ

1.	Johdanto	1
2.	Melun ohjearvot	1
3.	Menetelmät ja lähtötiedot	2
3.1	Maastomallin lähtötiedot	2
3.2	Liikennelähtötiedot	3
4.	Melulaskennat	4
5.	Tulokset ja suositukset	4
	LIITTEET	5

1. JOHDANTO

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan itäosassa n. 300 metriä torilta. Suunnittelualue käsittää kaupunginosassa 2 Keskusta, korttelin 11 osan, joka on osoitettu LPA-alueeksi voimassa olevassa asemakaavassa, sekä katu- että puistoalueen. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa 1.1.



Kuva 1.1. Kaavamuutosalueen sijainti (punainen rajaus)

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää kaupungin strategian mukaisesti alueen tiivistämismahdollisuus asunto- kaupa- ja konttorirakennuksilla.

Tämän työn tarkoituksena on selvittää tie- ja raideliikenteen aiheuttama melutaso kaava-alueella, sekä osoittaa ne toimenpiteet, joilla kaava-alueen tulevassa maankäytössä varmistetaan melun ohjearvot sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla.

Meluseelvitys on tehty Pietarsaaren kaupungin kaavoituksen toimeksiannosta. Yhteyshenkilönä tilaajan puolella on toiminut asemakaava-arkkitehti Sören Öhberg.

Työstä on Ramboll Finland Oy:ssä vastannut FM Jari Hosiokangas, suunnittelijana on toiminut ins. (AMK) Oskari Mäkelä.

2. MELUN OHJEARVOT

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Päätöksen mukaan melutaso ei saa ylittää taulukossa 2.1 esitettyjä arvoja.

Taulukko 2.1. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

⁴⁾Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskiäänitasa eli ekvivalenttiäänitasa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää vastaavasti myös hiljaisempia ajanjaksoja.

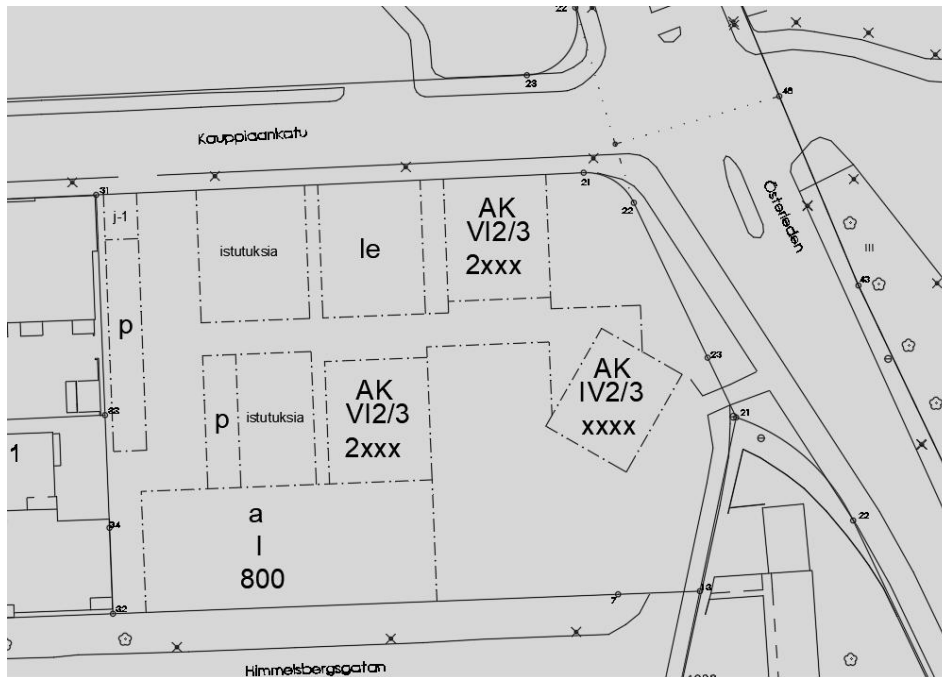
Tässä suunnitelmassa täydennysrakennetaan keskusta-alueita, joten ulkoalueiden päiväajan ohjearvona on 55 dB ja yöajan ohjearvona voidaan soveltaa 50 dB.

3. MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

Meluselvitys on tehty SoundPLAN 8.1 – ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyviä pohjoismaisia tie- ja raideliikennemelun laskentamalleja (RTN96, NMT96). Laskentaohjelma laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, melusteet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu.

3.1 Maastomallin lähtötiedot

Laskennassa käytetty 3D-maastomalli on muodostettu Pietarsaaren kaupungin numeerisen kartta-aineiston pohjalta. Maastomalliin on lisätty maankäyttöluonnoksen mukainen rakennusmassoittelu (kuva 3.1.1). Korttelin leikkipaikka on merkitty le-merkinnällä.



Kuva 3.1.1. Kaavaluonnoksen viitesuunnitelma.

3.2 Liikennelähtötiedot

Laskennassa on käytetty vuoden 2040 ennusteliikennettä (melun kannalta mitoittava). Katuliikenteen tiedot on esitetty taulukossa 3.2.1.

Taulukko 3.2.1. Katujen liikennetiedot, ennuste 2040

Tie / katu	Vuorokausiliikenne KVL, ennuste- tilanne 2040 (ajoneuvoa/vrk)	Raskas liikenne (%)	Nopeus (km/h)
Jaakonkatu	5 200	3	40
Kauppiakatu	2 100	3	40
Asematie	2 000	3	40

Päiväliikenteen klo 7-22 osuus on 91% KVL:stä, yöliikenteen 9%.

Rautatien liikenteenä v. 2040 ennustetilanteessa on käytetty taulukossa 3.2.2 esitettyjä tietoja.

Taulukko 3.2.2. Raideliikenteen liikennetiedot, ennuste 2040

Junatyyppi	Junamäärä päivällä klo 7-22, kpl	Junamäärä yöllä klo 22-7, kpl	Pituus, m	Nopeus, (km/h)
Tavarajuna, suomalainen	9	2,5	512	40

4. MELULASKENNAT

Melulaskennat on tehty ennustetilanteen liikennemäärien mukaan siten, että tuloksia voidaan verrata valtioneuvoston päätöksen mukaisiin päivä- (07-22) ja yöajan (22-07) ohjearvoihin.

Meluvyöhykelaskennat on tehty 3 x 3 m laskentaruudukkoon ja laskentakorkeutena on käytetty vakiintuneen tavan mukaan + 2 m maanpinnasta. Laskennoissa on huomioitu 3 peräkkäistä heijastusta rakennuksista.

Lisäksi on laskettu rakennusten julkisivuun kohdistuvat melutasot eri kerroksiin. Raideliikenteen osalta on lisäksi laskettu ohituksen aikainen enimmäistaso L_{AFmax} .

5. TULOKSET JA SUOSITUKSET

Melulaskennan tulokset on esitetty liitteenä olevissa kuvissa 1-5. Meluvyöhykelaskentojen äänitasot on esitetty 5 dB välein vaihtuvien värialuein. Esimerkiksi 50-55 dB meluvyöhyke on esitetty kuvissa tummanvihreällä.

Kuvissa on esitetty myös rakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot äänieristystarpeen ja parvekkeiden lasituksen arvioimista varten.

Piha-alueiden melutaso

Liitekuvassa 1 on esitetty päiväajan melutilanne ilman meluntorjuntaa. Rakennusmassat suojaavat tontin sisäosaa, kuitenkin Kauppiaankadun puolella oleva leikkipaikan kohdalla ylittyy osittain ohjearvo 55 dB.

Liitekuvan 2 mukaan yöajan ohjearvo 50 dB alittuu suurelta osin tontin alueella.

Liitekuvassa 3 on esitetty päiväajan melutilanne, kun Kauppiaankadun suuntaan on sijoitettu meluaita korkeudeltaan 1,8 m maanpinnasta. Meluste leikkaa melua niin, että leikkialueen melu saadaan alle päiväajan ohjearvon 55 dB. Liitekuvan 4 mukaan yöaikana melusteella saadaan leikkialue ja korttelin sisäosa myös alle uusien asunalueiden ohjearvon 45 dB.

Ääneneristävyys

Julkisivuihin kohdistuvien äänitasojen perusteella ei ole välttämätöntä asettaa äänieristykselle kaavamääräystä. Esimerkiksi Jaakonkadun puolella päivämelun taso (kuva 1) on suurimmillaan 59 dB, mikä tuottaa äänieristystarpeeksi 24 dB, jotta sisämelun ohjearvo 30 dB toteutuu. Tämä eristävyys oletetaan saavutettavan normaalirakentamisessa käytettävillä rakenteilla ja rakenneosilla. Yleensä alin kaavamääräys ääneneristävyydelle (äänitasoerolle) on 30 dB.

Raideliikenteen enimmäistaso (maksimitaso L_{AFmax}) on suurimmillaan 68 dB julkisivuilla Jaakonkadun puolella. Suosituksen mukaan sisällä ei saisi ylittyä 45 dB, joten äänieristystarpeeksi raidemelua vastaan tulee 23 dB. Tämä ei edellytä kaavaan erillistä määräystä.

Huomattava on, että rakennuslupamenettelyssä noudatetaan ympäristöministeriön asetusta rakennusten ääniympäristöstä 796/2017 (muut. 360/2019), joka edellyttää melualueella sijaitsevalta rakennukselta vähintään 30 dB äänieristystä. Käytännössä se tarkoittaa kaikkia kaava-alueen uusia asuinrakennuksia.

Parvekkeiden suojaus

Parvekkeet tulkitaan ulko-oleskelualueiksi, joilla tulisi täyttyä melutason ohjearvot. Tässä tapauksessa vähintään päiväajan ohjearvo 55 dB. Kuvan 1 perusteella Jaakonkadun ja Kauppiaankadun puoleisilla sivuilla melutaso on 56-59 dB, jolloin mahdolliset parvekkeet tulisi varustaa lasituksin melutason alentamiseksi. Tavanomainen parvekelasitus alentaa melutasoa yleensä n. 5 dB, mikä tässä tapauksessa on riittävä.

Mikäli suunnitteluperusteet muuttuvat, tulee meluselvitys harkinnan mukaan päivittää.

LIITTEET

Kuva 1. Päiväajan meluvyöhykkeet ja julkisivujen melu $L_{Aeq7-22}$, ennusteliikenne 2040.

Kuva 2. Yöajan meluvyöhykkeet ja julkisivujen melu $L_{Aeq22-7}$, ennusteliikenne 2040.

Kuva 3. Päiväajan meluvyöhykkeet ja julkisivujen melu $L_{Aeq7-22}$, ennusteliikenne 2040. Melueste 1,8 m.

Kuva 4. Yöajan meluvyöhykkeet ja julkisivujen melu $L_{Aeq22-7}$, ennusteliikenne 2040. Melueste 1,8 m.

Kuva 5. Raideliikenteen enimmäistaso L_{AFmax} , ennusteliikenne 2040.

Äänitaso

dB	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

-  Asuinrakennus
-  Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
-  Muu rakennus
-  Suunniteltu rakennus
-  Asemakaava-alue

MELUSELVITYS
LPA-alueen asemakaavamuutos
kaupunginosa 2 keskusta, Pietarsaari

Melualueet ja rakennusten
julkisivuihin kohdistuva melu päivällä
L_{Aeq} 7-22

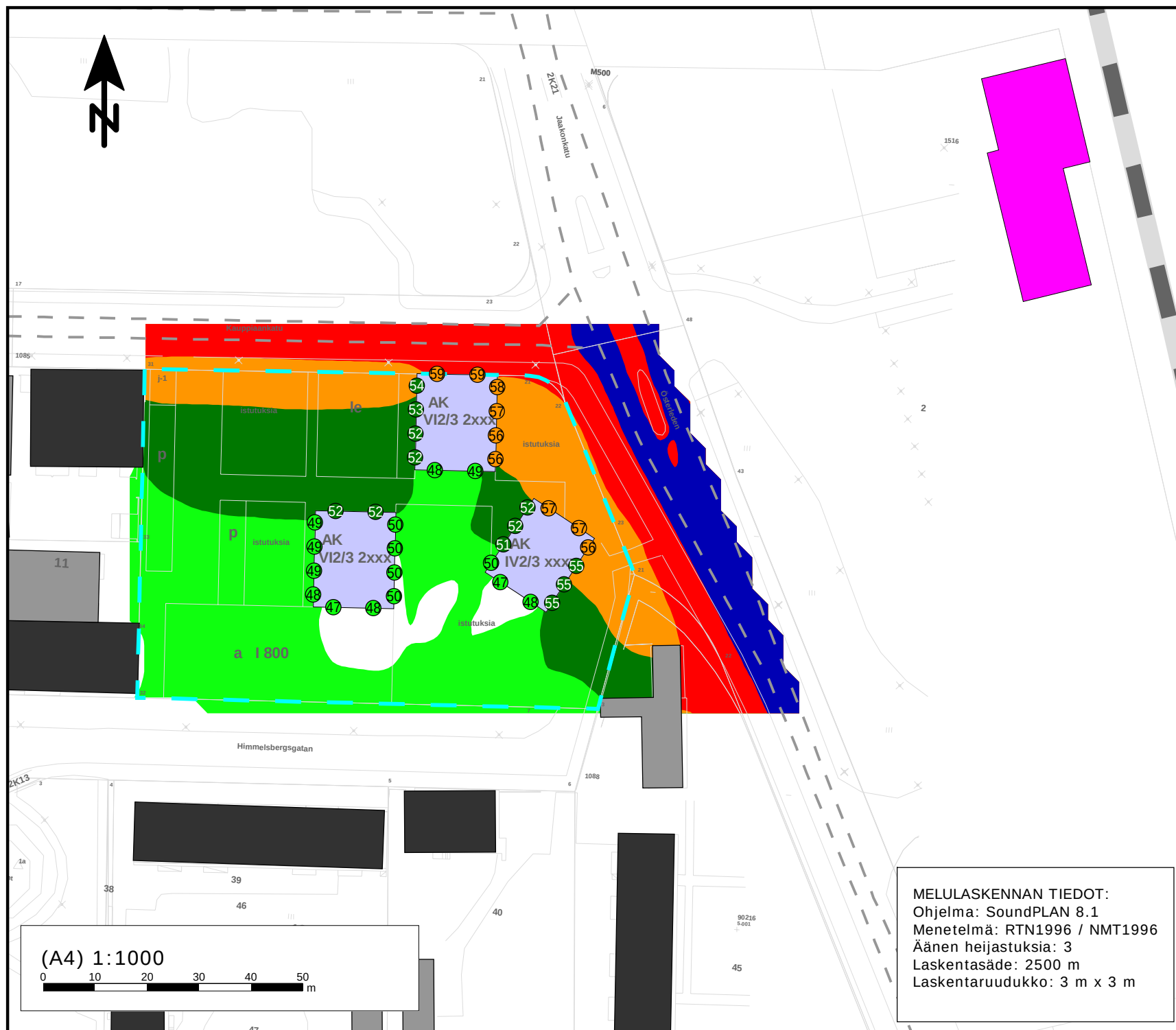
ennustetilanne, v. 2040

Tie- ja katuliikenne
Raideliikenne

5.6.2020 OMAK

RAMBOLL

Kuva 1



Äänitaso

dB	
70 <	<= 70
65 <	<= 65
60 <	<= 60
55 <	<= 55
50 <	<= 50
45 <	<= 45

Selitteet

- Asuinrakennus
- Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
- Muu rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Asemakaava-alue

MELUSELVITYS
LPA-alueen asemakaavamuutos
kaupunginosa 2 keskusta, Pietarsaari

Melualueet ja rakennusten
julkisivuihin kohdistuva melu yöllä
L_{Aeq} 22-7

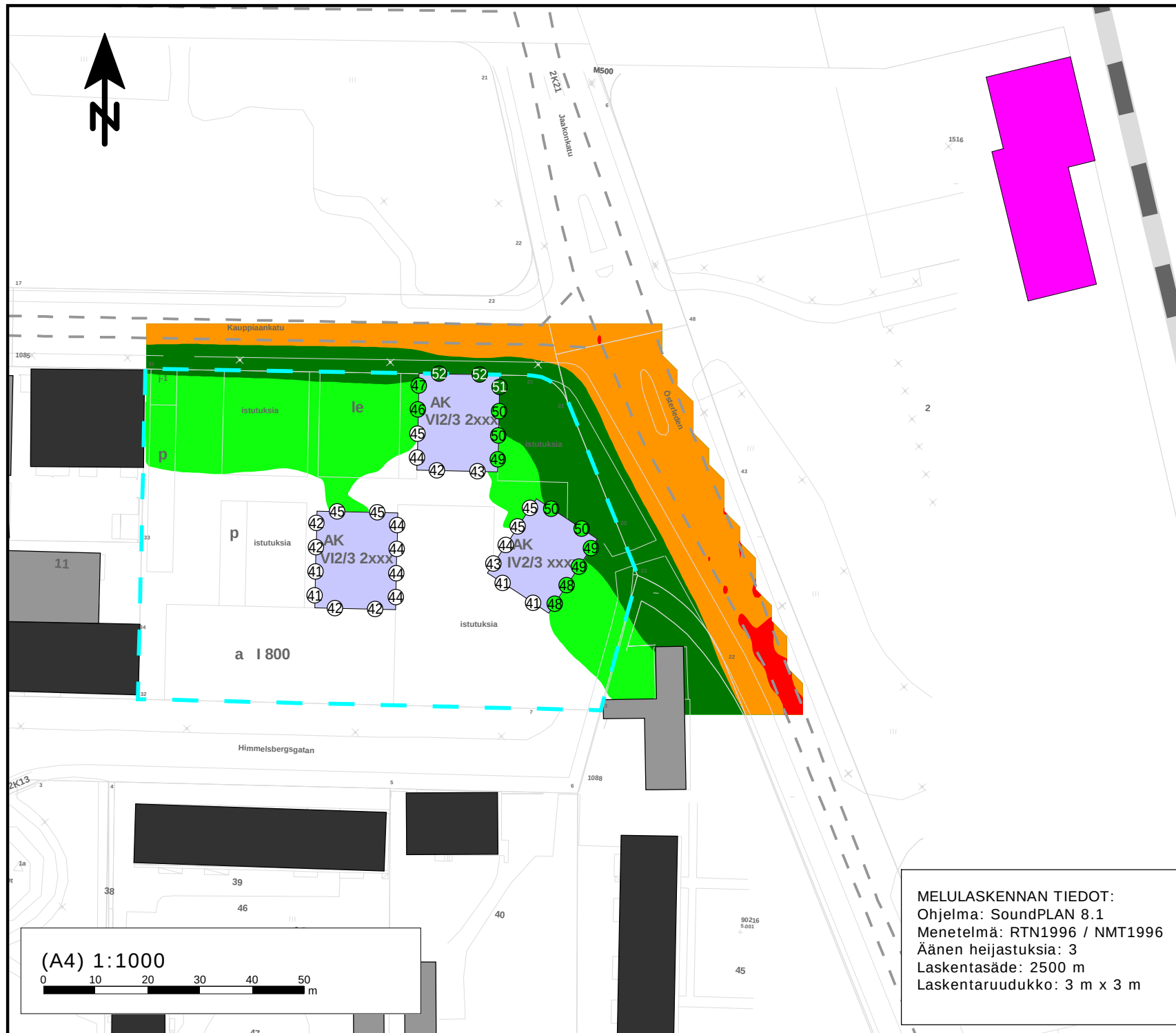
ennustetilanne, v. 2040

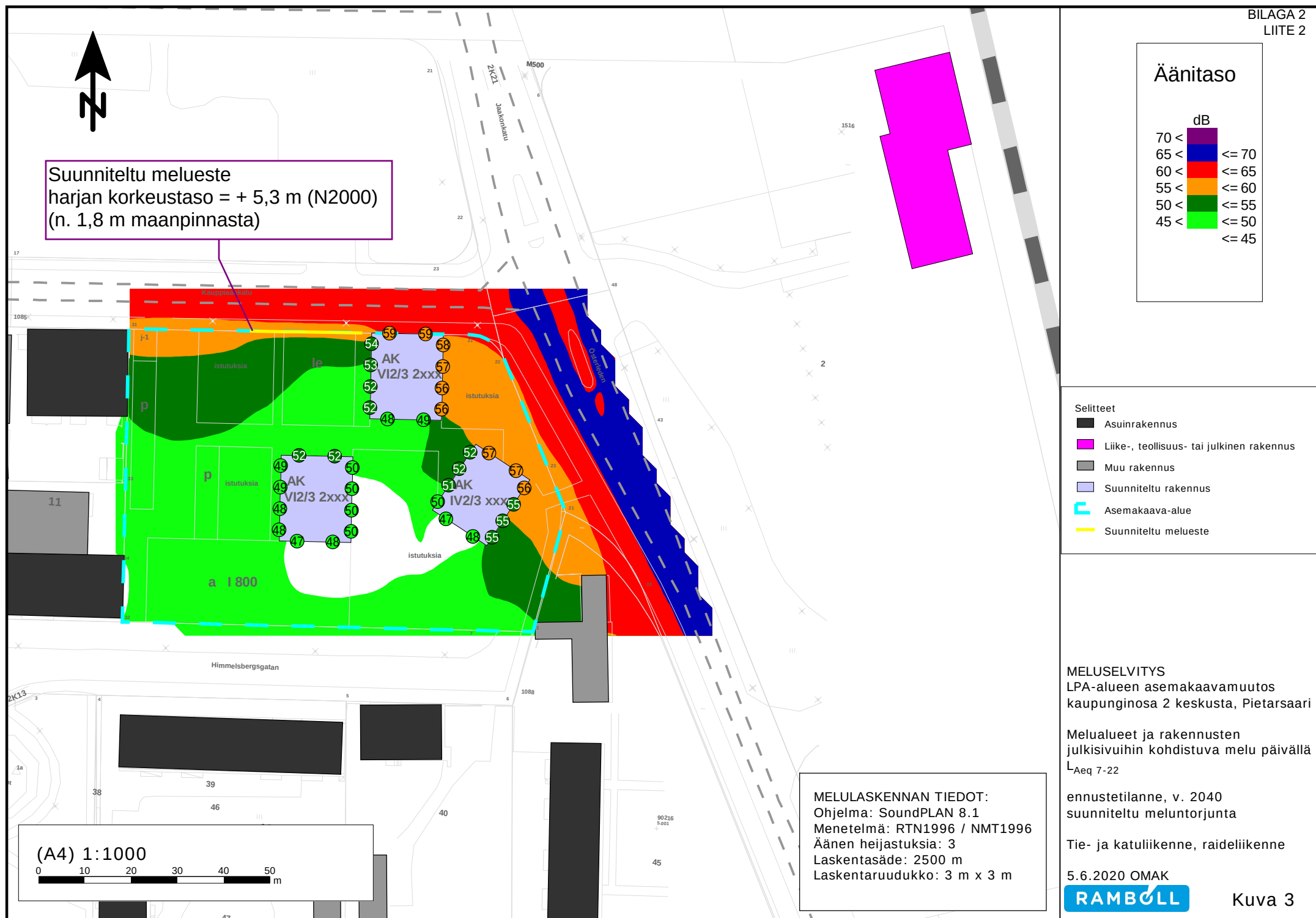
Tie- ja katuliikenne
Raideliikenne

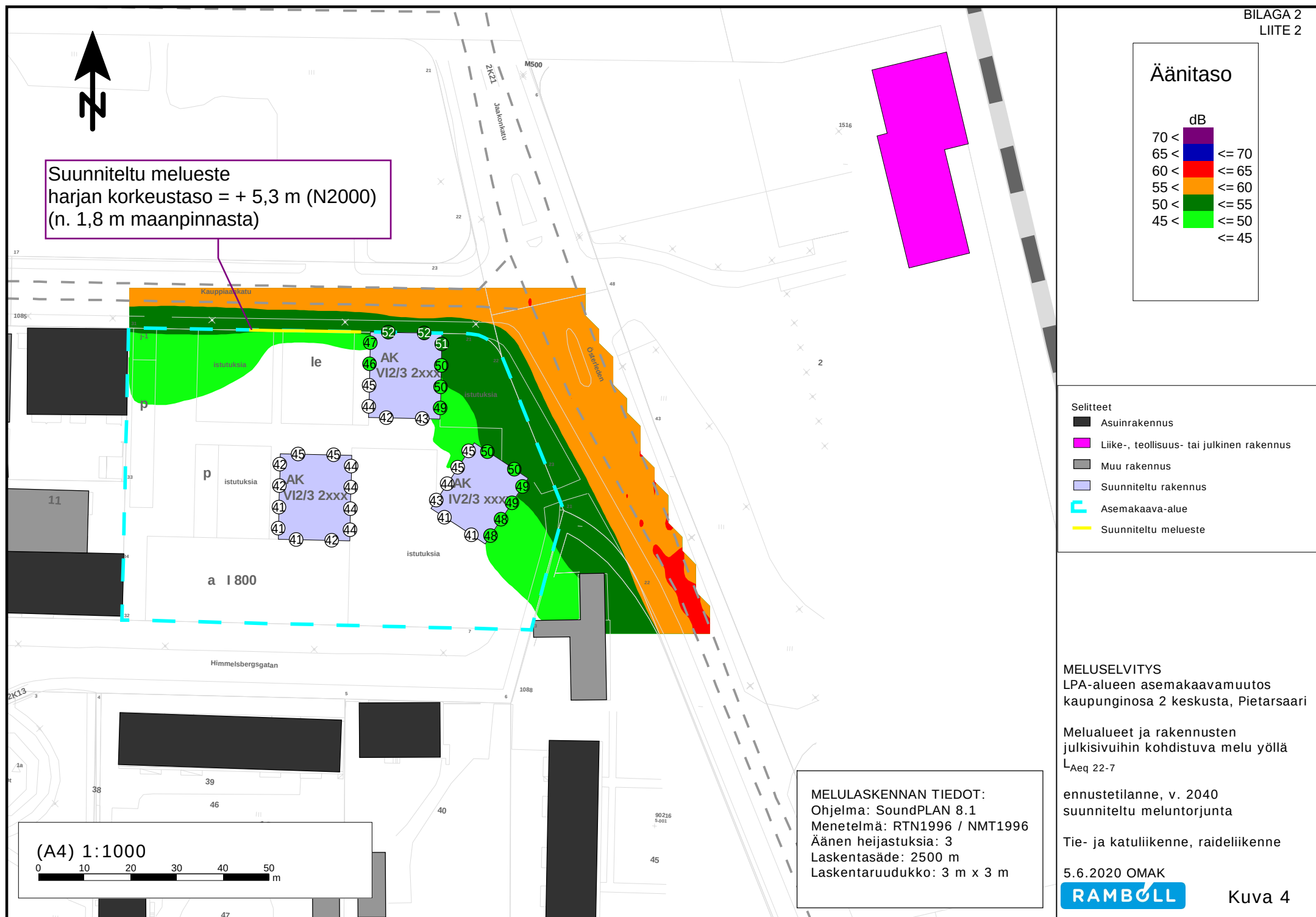
5.6.2020 OMAK

RAMBOLL

Kuva 2







Äänitaso

dB	
70 <	<= 70
65 <	<= 65
60 <	<= 60
55 <	<= 55
50 <	<= 50
45 <	<= 45

Selitteet

- Asuinrakennus
- Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
- Muu rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Asemakaava-alue

MELUSELVITYS
LPA-alueen asemakaavamuutos
kaupunginosa 2 keskusta, Pietarsaari

Raideliikenteen enimmäisäänitaso
rakennusten julkisivuilla L_{AFmax}

ennustetilanne, v. 2040

Tie- ja katuliikenne
Raideliikenne

5.6.2020 OMAK

RAMBOLL

Kuva 5

MELULASKENNAN TIEDOT:
Ohjelma: SoundPLAN 8.1
Menetelmä: RTN1996 / NMT1996
Äänen heijastuksia: 3
Laskentasäde: 2500 m
Laskentaruudukko: 3 m x 3 m

(A4) 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

