

Detaljplan- och Detaljplaneändring

UTKAST LUONNOS

Asemakaava ja
Asemakaavan muutos

KAUP. OSA 21 SKUTNÄS

KORTTELIT 17(OSA), 29, 30 JA 44
SEKÄ KATU- LIIKENNE- ERITYIS-,
VESI- JA VIRKISTYSALUEET

STADSDEL 21 SKUTNÄS

KVARTER 17 (DEL), 29, 30 OCH 44 SAMT
GATU-, TRAFIK-, SPECIAL-, VATTEN- OCH
REKREATIONSOMRÅDEN.

KAUP. OSA 42 KISOR

KORTTELI 10 (OSA) SEKÄ
KATU- JA VIRKISTYSALUEET



STADSDEL 42 KISOR

KVARTER 10 (DEL) SAMT GATU-
OCH REKREATIONSOMRÅDEN

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLAN och ÄNDRING AV DETALJPLAN

Beskrivningen avser den 29.10.2020 daterade detaljplanekartan.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONS- UPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplanen och detaljplaneändringen berör:

Stadsdel 21 SKUTNÄS, gatu- och parkområden samt kvarteren nr 17(del), 29, och 30.

Stadsdel 42, KISOR, kvarter nr 10.

Vestersundsby, oplanerade områden och tillandningar vid Hamnviken.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas:

Stadsdel 21 SKUTNÄS, kvarteren nr 17(del), 29, 30 och 44 samt gatu-, rekrations-, special-, vatten- och trafikområden.

Stadsdel 42, KISOR, kvarteren nr 10(del) samt gatu- och rekreationsområden.

1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger cirka 1,5 km nordväst om torget, söder och väster om Hamnviken. Området sträcker sig från Gamla hamn i öster till Hällvägen i väster och innefattar den befintliga Strandvägen och Briggvägen, samt de närmast belägna bebyggda kvarteren och en del av Hamnviken.

Se bilaga 1; Lägeskarta.

1.3 Planens syfte

Med planen möjliggörs byggandet av Strandvägen som en samlarväg från de nordvästra delarna av staden till Ebba Brahe esplanaden. Samtidigt skapas några nya bostadstomter och uppdateras den föråldrade detaljplanen för de strandnära kvarteren i Skutnäs så, att t.ex. byggnadsrätter blir tillräckliga.

ASEMAKAAVAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Selostus koskee 29.10.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosan 21, SKUTNÄS, katu- ja puittoalueita sekä kortteleita 17(osa), 29, 30 ja 36. Kaupunginosan 42, KISOR, korttelia 10 (osa). Vestersundinkylän kaavoittamattomia alueita ja vesijäättömaita Vanhan Sataman lahden lähiympäristössä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kaupunginosan 21, SKUTNÄS, korttelit nro 17 (osa), 29, 30 ja 44 sekä katu-, virkistys-, erityis-, vesi- ja liikennealueita.

Kaupunginosa 42, KISOR, korttelin nro 10 (osa) sekä katu ja virkistysalueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 1,5 km torilta luoteeseen, Vanhan Sataman lahden etelä- ja länsipuolella. Alue ulottuu Vanhasta Satamasta idässä Hällanintielle länessä ja sisältää olemassa olevat Rantatienväylän ja Prikintien sekä lähihimpänä sijaitsevat rakennetut korttelit ja osan Satamalahdesta.

Katso liite 1; Sijaintikartta.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavalla mahdollistetaan Rantatienväylän ja Prikintien rakentaminen, kokoojakaduksi kaupungin luoteisosista Ebba Brahen puistikolle. Samalla luodaan muutamia uusia omakotitontteja ja päivitetään Skutnäsin rannanläheisten korttelien vanhentunut kaava niin, että esimerkiksi rakennussokeudet saadaan riittäväksi.

Genom byggandet av en ny samlargata för de nordvästra stadsdelarna styrs trafiken till den nya gatan, och Skutnäsgatan blir betydligt lugnare. Den livliga trafiken på Skutnäsgatan har länge varit ett stort problem, eftersom gatan är smal och har tiotals tomt- och gatuanslutningar. Om man vill utvidga bostadsområden i nordväst, är en ny gata ett absolut måste.

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

1. Lägeskarta
2. Markägoförhållanden
3. Utdrag ur Österbottens landskapsplan
4. Utdrag ur generalplanen
5. Utdrag ur tidsenlig detaljplan
6. Detaljplan, planbestämmelser

1.6 Förteckning över övriga handlingar som berör detaljplaneändringen, bakgrundsutredningar och källmaterial

En naturinventering har gjorts på området år 2018, av Mattias Kanckos/Essnature, och Ramboll har gjort en bullerutredning på plane ringsområdet år 2020.

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Redan våren 2018 gjordes preliminära skisser för området. Invånarna i området och i de närliggande kvarteren kontaktades per brev, och om planeringsstarten kungjordes i lokaltidningarna. Ett flertal intressenter framförde sina synpunkter, men efter det avbröts planeringen för ca ett år. Ärendet aktiverades på nytt i juni 2019 och i oktober 2020 färdigställdes utkastet för att föreläggas tekniska nämnden.

2.2 Detaljplaneändring

Genom detaljplanen:

- Fastslås Strandvägens dragning mellan Hällvägen och Ebba Brahe esplanaden.
- Utvidgas planområdet till att omfatta det nu oplanerade strandområdet, mellan Strandvägen och Gamla Hamnviken. Området planeras för en småbåts hamn.
- Uppdateras den föråldrade planen för

Uuden kokoojakadun rakentamisen myötä ohjautuu liikenne uudelle kadulle, ja Skutnäskadun liikenne rauhoittuu merkittävästi. Vilkas liikenne on pitkään ollut ongelma, sillä Skutnäsinkatu on kapea, ja sille on kymmeniä tontti- ja katuliittymiä. Jos luoteisen alueen asuntoalueita halutaan laajentaa, on uuden kadun rakentaminen täysin välttämätöntä.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijaintikartta
2. Maanomistus
3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta
4. Ote yleiskaavasta
5. Ote ajantasa-asmakaavasta
6. Asemakaava, asemakaavamäääräykset

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Alueesta on Mattias Kanckos/Essnature tehnyt luontoinventoinnin vuonna 2018, ja Ramboll tehty meluselvityksen vuonna 2020.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Jo keväällä 2018 tehtiin alueelle alustavia luonnonksia. Alueen ja sen lähiympäristön kortteleiden asukkaisiin otettiin kirjeitse yhteyttä, ja suunnittelun alku kuulutettiin paikallislehdissä. Moni osallinen esitti näkökulmiaan, mutta sen jälkeen suunnittelutyö katkesi noin vuoden ajaksi. Hanke aktivoitiin uudelleen kesäkuussa 2019 ja tekniselle lautakunnalle esitettävä luonnos valmistui lokakuussa 2020.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavalla:

- Vahvistetaan Rantatienväylän linjaus Hällanintien ja Ebba Brahen puistikön välillä.
- Laajennetaan kaavoitettu alue koskemaan nyt kaavoittamaton ranta-alue Rantatienväylän ja Vanhan Sataman lahden välillä. Alue suunnitellaan pienvenesatamaa varten.
- Päivitetään Rantatienväylän rajoittuvien

de till Strandvägen angränsande kvarteren i Skutnäs.

2.3 Genomförandet av detaljplaneändringen

Strandvägen borde byggas inom de närmaste åren, och i alla fall innan man tar i bruk nya bostadsområden i stadens nordvästra delar.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Den delvis byggda Strandvägen och Briggvägen bildar en enhetlig väg, som delar området i två delar: den gamla egnahemsbebyggelsen på den södra sidan (Skutnäs) och en oplanerad småbåtshamn på den norra sidan. I områdets nordligaste del finns Vattungens egnahemsbosättning, och i nordväst består området av gammal jordbruksmark. Småbåtshamnens område är plant, och är delvist fyllt med gamla muddringsmassor. På området finns några gamla båthus. Egnahemsbosättningen i Skutnäs och Vattungen är småskalig. Byggnadsbeståndets ålder varierar.

3.1.2 Naturmiljön

En naturinventering har gjorts på området. Inga skyddade naturtyper eller skyddsobjekt hittades, med undantag för ett uthus som i planen bör beaktas som en rast- och förökningsplats för fladdermöss. Skutnässidan av området är bebyggd med egnahemshus, och har ingen ursprunglig naturmiljö.

Den östra delen av det oplanerade strandområdet är parkartad, med välviktiga gräsplaner och björkar. Resten av stranden är öppen, med enstaka björkar.

Den nordligaste delen av planområdet består av lummig lövskog. Genom skogen rinner Lappfjärdsdiket till havet. Miljövårdsbyrån i Jakobstad har gjort en naturvärdesinventering på några områden i de västra stadsdelarna år 1995. I inventeringen fastslags att Lappfjärdsdikets dalgång vid Hamnviken i framtiden eventuellt ska restaureras och omformas till ett mera naturligt bäckliknande utseende, samt att dess betydelse som fiskelekplats ska förbättras.

Skutnäsin kortteleiden vanhentunut asemakaava.

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Rantatie tulee rakentaa lähivuosina, ja joka tapauksessa ennen kuin uusia asuinalueita kaupungin luoteisosissa otetaan käyttöön.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Osittain rakennettu Rantatie ja Prikintie jatke muodostavat yhtenäisen tien, joka jakaa alueen kahteen osaan: tien eteläpuoliseen vanhaan omakotiasutukseen (Skutnäs) ja pohjoispuoliseen, kaavoittamattomaan pienvenesataamaan. Alueen pohjoisosassa on Vesiniemen pientaloalue, ja luoteessa alue on vanhaa maatalousmaata. Pienvenesataman alue on tasaisia, ja on osittain täytetty vanhoilla ruoppausmassoilla. Alueella on muutamia vanhoja venevajoja. Skutnäsin ja Vesiniemen omakotiasutus on pienimittakaavaista. Rakennuskannan ikä on vaihteleva.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella on tehty luontoinventointi. Suojeltavia luontotyyppejä ja suojarukoiteita ei löytynyt, lukuunottamatta yhtä ulkorakennusta, joka kaavassa tulee huomioida lepakon levähtämisen- ja lisääntymispaiikkana. Skutnäsin puoli alueesta on rakennettu omakotitaloin, eikä sillä ole alkuperäistä luonnonympäristöä.

Kaavoittamattoman ranta-alueen itäisin osa puistomainen, sillä on hyvin hoidettu nurmikko ja koivuja. Ranta-alueen muu osa on avointa, ja sillä kasvaa yksittäisiä koivuja.

Kaava-alueen pohjoisin osa on rehevä lehtipuumetsää. Metsän läpi laskee Lapinnevanjoa mereen. Pietarsaaren ympäristönsuojelutoimisto on tehnyt luontoselvityksen joillakin alueilla läntisissä kaupunginosissa vuonna 1995. Selvityksessä vahvistettiin, että kohta, jossa Lapinnevanjoa laskee Satamalahteen, mahdollisesti kunnostetaan ja muutetaan puromaisemaksi ja että sen merkitystä kalojen kutupaikkaan parannetaan.

3.1.3 Den byggda miljön

Gatuområden

Briggvägen/Strandvägen fungerar som samlargata, men den är nu underdimensionerad och har flera tomtanslutningar (11 st.). Trafiken till gatan leds från tre gatuanslutningar: Vattungsvägen, Sjövägen och Briggvägen. Därtill finns ca 6 anslutningar till den oplanerade småbåtshamnen på norra sidan av vägen.

Kvartersområden

Bostadskvarteren i Skutnäs och på Vattungen härstammar till största delen från 1960- och 1970-talet. De flesta husen är tidstypiska egnahemshus. Området har ingen närservice.

Övriga områden

Det oplanerade strandområdet på norra sidan av Strandvägen/Briggvägen ägs dels av Vestersundsby samfällighet, dels av staden Jakobstad. Området används som småbåtshamn, och har ca 500 meter brygga. På området finns 16 båtsskjul, som främst har ett landskapsvärde. Skjulen har inte inventerats närmare. Båthusen vid stranden är inte direkta skyddsobjekt, men de har ett visst värde för landskapsbilden.



Båthusen ligger huvudsakligen mellan Briggvägen och Hamnviken, med gavlarna vända mot stranden. Existerande båthus bevaras och kan förnyas. Planen tillåter även byggande av nya båthus utmed stranden.

I planområdets östra del hör vikbotten till den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) "Gamla hamnen i Jakobstad". Detta beaktas i detaljplanen. Den nya Strandvägen naggar dock områdets sydligaste kant med ett antal

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Katualueet

Prikintie/Rantatie toimii kokoojakatuna, mutta on nyt alimitoitettu, ja siihen on paljon tontti-liittymiä (11 kpl). Liikenne kadulle johtuu kolmesta katuliittymästä: Vesiniementieltä, Meritieltä ja Prikintieltä. Näiden lisäksi on tien pohjoispuoliselta, kaavoittamattomalta pienvenesatamalta noin 6 liittymää.

Korttelialueet

Skutnäsin ja Vesiniemen asuntokorttelit ovat pääosin peräisin 1960- ja 1970-luvulta. Useimmat talot ovat sille ajalle tyypillisiä omakotitaloja. Alueella ei ole lähipalveluja.

Muut alueet

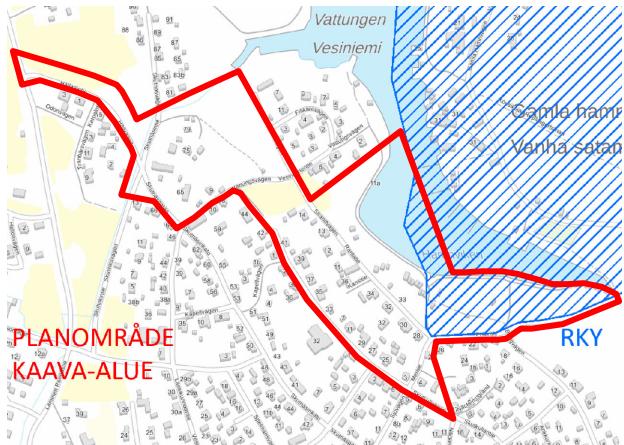
Rantatiel/Prikintien pohjoispuolella olevan ranta-alueen omistavat osaksi Vestersundin kylän jakokunta, osittain Pietarsaaren kaupunki. Aluetta käytetään pienvenesatamana, ja sillä on noin 500 metriä laituria. Alueella on 16 venevajaa, joilla on lähinnä maisemallista arvoa. Vajoja ei ole tarkemmin inventoitu. Rannan venevajat eivät ole suoranaisia suoje-lukohteita, mutta niillä on tietty arvo maise-makuvassa.



Venevajat sijaitsevat pääosin Prikintien ja Satamalahden välissä, julkisivut rantaa kohden. Olemassa olevat venevajat säilytetään ja niitä voidaan uudistaa. Kaava sallii myös uusien venevajojen rakentamisen rantaa myötä.

Suunnittelualueen itäosassa lahden pohjukka kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettun kulttuuriympäristöön (RKY) "Pietarsaaren vanha satama". Tämä huomioidaan asemakaavassa. Uusi Rantatie hipoo alueen

meter.



Fasta fornlämningar och byggnadsskyddsobjekt

Enligt gjorda inventeringar finns det inga fasta fornlämningar på området.

3.1.4 Markägoförhållanden

Det är främst vägarna och skogsområdet i den östra delen av planeringsområdet som ägs av staden. Vestersundsby bys samfällighet äger båthamnens oplanerade område, Lappfjärdsdikets dalgång och en del av Hamnviken. Resten av planeringsområdets mark är i privat ägo.

Se bilaga 2; markägoförhållanden.

eteläisintä reunaa joillakin metreillä.



Kiinteät muinaismuistot ja rakennussuojelukohteet

Tehtyjen inventointien perusteella ei alueella ole kiinteitä muinaismuistoja.

3.1.4 Maanomistus

Kaupungin omistuksessa ovat lähinnä suunnittelualueen itäisessä osassa sijaitsevat tiet ja metsäalue. Vestersundin kylän jakokunta omistaa venesataman kaavoittamattoman alueen, Lapinnevanajan laskupaikan ja osan Satamalahdesta. Loput kaavoitusalueen maasta on yksityisomistuksessa.

Katso liite 2; maanomistus.

3.2 Planeringssituationen

3.1.4 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplan

Österbottens landskapsplan 2040 trädde i kraft 11.9.2020. I landskapsplanen anvisas största delen av planeringsområdet som ett område för tätortsfunktioner (A), medan en liten del anvisas som rekreationsområde (V) och byggd kulturmiljö av riksintresse.

Se bilaga 3; utdrag ur Österbottens landskapsplan.

3.2 Suunnittelutilanne

3.1.4 Kaava-alueutta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Pohjanmaan maakuntakaava on tullut voimaan 11.9.2020. Maakuntakaavassa suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu taajamatointojen alueeksi (A), ja pieni osa on osoitettu virkistysalueeksi (V) sekä valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Katso liite 3; ote Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Pietarsaaren kaupungin yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.1.2008. Sen mukaan Rantatie rakennetaan kokoojakaudaksi Hällanintien ja Ebba Brahen puistikon väliin. Rantatienvälinen alue on viheralueita. Skutnäsin oma-

Generalplan

Jakobstads generalplan 2020 har godkänts av stadsfullmäktige 28.1.2008. Enligt generalplanen skall Strandvägen byggas som en samlargata mellan Hällvägen och Ebba Brahe esplanade. Området mellan Strandvägen och Gamla Hamnviken är ett grönområde. Egnan-

hemsbosättningen i Skutnäs ändras inte.
Se bilaga 4; utdrag ur generalplanen.

Staden Jakobstad har påbörjat arbetet med en uppdatering av generalplanen med riktåret 2040. Den nya generalplanen omfattar hela stadens område och avsikten är att den ska ha rättsverkan.

Gällande detaljplan

Detaljplanen är fastställd år 1962, och täcker största delen av området. Strandvägen finns med i planen, men endast delvis så, att fastställelsenheten löper längs gatans mittlinje. Stranden är oplanerad, med undantag för Vattungsten, som är planerat för egnahemshus. Planen är föråldrad.

Se bilaga 5; utdrag ur gällande detaljplankarta.

kotiasutukseen ei tule muutoksia.
Katso liite 4; ote yleiskaavasta.

Pietarsaaren kaupunki on aloittanut yleiskaavapäivityksen tavoitevuodelle 2040. Uusi yleiskaava kattaa kaupungin koko alueen ja tarkoituksesta on tehdä siitä oikeusvaikutteinen.

Voimassa oleva asemakaava

Asemakaava on vahvistettu vuonna 1962, ja kattaa suurimman osan alueesta. Rantatie on mukana kaavassa, mutta vain osittain, sillä vahvistusraja noudattaa kadun keskilinjaa. Ranta-alue on kaavoittamaton, lukuun ottamatta Vattungia, joka on kaavoitettu omakotiasutukselle. Kaava on vanhentunut.

Katso liite 5; ote ajantasa-asmakaavasta.

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplaneändringen

Nuläget – med Skutnäsgatan som samlar- och genomfartsgata – är helt ohållbart: Skutnäsgatan är inte lämplig som samlargata, den är smal och har sammanlagt ca 30 tomt- och 10 gatuanslutningar.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Staden Jakobstad är projektets initiativtagare. Planläggningsavdelningen uppgjorde programmet för deltagande och bedömning 1.3.2018 och det godkändes av tekniska nämnden 6.3.2018.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Direkt berörda intressenter är planeringsområdets markägare, samt detaljplaneområdets rågrannar.

4.3.2 Anhängiggörande

Om anhängiggörandet har annonserats i lokaltidningarna 16.3.2018.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Förhandshörandet fick en start i början av år

4 ASEMAKAAVAN LAADINNAN ERI VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen tarve

Nykytilanne – jossa kokooja- ja läpiajokatuna toimii Skutnäsinkatu – on täysin kestämätön: Skutnäsinkatu ei sovellu kokoojakaduksi, se on kapea, ja sille on kaikkiaan 30 tontti- ja 10 katulittymää.

4.2 Suunnittelun aloitus ja siitä päättäminen

Aloitteentekijänä on Pietarsaaren kaupunki. Osallistumis- ja arvointisuunnitelma on laadittu kaavoitusosastolla 1.3.2018. Tekninen lautakunta on hyväksynyt ohjelman 6.3.2018.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat, sekä asemakaava-alueen rajanaapurit.

4.3.2 Vireille tulo

Vireillä olosta on ilmoitettu paikallislehissä 16.3.2018.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Enakkokuuleminen tapahtui alkuvuonna

2018 genom att man per brev tog kontakt med direkt berörda intressenter. Eventuella övriga intressenter har fått kännedom om detaljplaneringen genom tidningsannonser.

Under våren 2018 tog ca 30 intressenter kontakt med planläggningsavdelningen, ställdes frågor och framförde sina önskemål.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Utkastet till detaljplaneändring har utarbetats i samråd med NTM-centralen, förutom att man naturligtvis har diskuterat med de kommunala myndigheter som har anknytning till ärendet.

4.4 Mål för detaljplanen

Planeringens primära mål är att möjliggöra byggandet av Strandvägen, som enligt generalplanen skall bli en samlargata som förbinder bostadsområdena i Kisor, Nyåkern och Hällan/Varvet med Ebba Brahe esplanaden. Gatan kommer också att bli en förbindelseväg från de nordvästra bostadsområdena till stadens arbetsplats- och serviceområden i öster. Detta i sin tur minskar genomfartstrafiken i stadens centrum.

Sekundära mål är:

- Att uppdatera den föråldrade stadsplanen (för Skutnäs och Vattungen) från 1962, främst gällande byggnadsrätterna, som är underdimensionerade, och
- Att få en detaljplan för det nu oplanerade strandområdet mellan områdets östligaste del och Vattungen, samt
- Att – om möjligt – skapa ett mindre antal nya byggnadsplatser.

4.5 Alternativen i detaljplanlösningen och deras konsekvenser

Strandvägens dragning följer generalplanen. I praktiken har vägområdets gränser justerats noggrannare så, att vägen inte kommer för nära befintliga egnahemshus.

Någon helt annan dragning är helt enkelt inte möjlig. Även om den nu föreslagna lösningen medför en del störningar för den närmast liggande bebyggelsen, är lösningen som helhet klart bättre än det, att man skulle använda Skutnäsgatan som samlarväg även i fortsättningen. Detta gäller såväl trafiksäkerheten,

2018 ottamalla kirjeitse yhteyttä välittömiin oleviin osallisiin. Muut mahdolliset osalliset ovat saaneet tietää kaavoituksen vireillä olosta lehti-ilmoituksen avulla.

Kevällä 2018 otti yhteensä noin 30 osallista yhteyttä kaavoitusosastoon, esittäen kysymyksiä ja toivomuksia.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutos on valmisteltu yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa, minkä lisäksi on luonnollisesti keskusteltu muiden asiaan liittyvien Pietarsaaren kaupungin viranomaisten kanssa.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavoituksen esisijainen tavoite on mahdollistaa Rantatiens rakentaminen kokoojakaduksi, joka yleiskaavan mukaan tulisi yhdistämään Kisorin, Uusipellon ja Hällan/Varvetin asuinalueet Ebba Brahen puistikkoon. Kadusta tulee samalla yhdystie kaupungin luoteisilta asuntoalueilta kaupungin itäosien työpaikka- ja palvelualueille. Tämä puolestaan tulee vähentämään läpiajoliikennettä kaupungin keskustassa.

Toissijaisia tavoitteita ovat:

- Vuoden 1962 vanhentuneen asema-kaavan päivittäminen (Skutnäs ja Vesiniemi, lähinnä nykyisten, alimitoitettujen rakennusoikeuksien osalta, ja
- Saada nyt kaavoittamatona, Vesiniemen ja alueen itäpään välinen ranta-alue asemakaavoitetuksi, sekä
- Luoda pienehkö määriä uusia raken-nuspaikkoja – mikäli mahdollista.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Rantatiens linjaus noudattaa yleiskaavaa. Käytännössä on tiealueen rajoja tarkistettu niin, ettei tie tule liian lähelle olemassa olevia omakotitaloja.

Jokin kokonaan toinen linjaus ei yksinkertaisesti ole mahdollinen. Vaikka nyt ehdotettu ratkaisu aiheuttaa jonkin verran häiriötä lähimälle asutukselle, on ratkaisu kokonaisuudena paljon parempi kuin se, että jatkossakin käytettäisiin Skutnäsgatua kokoojakatuna. Tämä koskee niin liikenneturvallisuutta kuin

som de störningar som trafiken förorsakar och trafikens smidighet.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Planen består av tre funktionella element:

- Den nya Strandvägen som en samlargata mellan Hällvägen och Ebba Brahe esplanaden.
- Strandområdet, som planeras för en småbåtshamn.
- Bostadskvarteren på södra sidan av Strandvägen.

Antalet bostadstomter ökar något, men planen innehåller inga helt nya funktioner på området.

Se bilaga 6; detaljplanändring, bestämmelser

5.1.1 Dimensionering

Planen omfattar följande områdesreservatiorer:

- Gatuområden 3,25 hektar
- Trafikområde (småbåtshamn, LV) 3,05 ha
- Områden för närekrektion (VL) 0,57 ha
- Kvartersområden för bostadshus (AO, AP) 4,91 ha
- Specialområden (skyddsgrönområde, EV 0,47 ha och område för byggnader och anläggningar för sammhällteknisk försörjning, ET) 0,02 ha
- Vattenområde (W) 1,7 ha

5.2 Uppnående av målen för miljöns kvalitet

Då detaljplanen förverkligas uppfylls de uppställda målsättningarna, dvs. en förbättring av trafikens smidighet och säkerhet i en större skala, liksom för den lätta trafikens förhållanden.

5.3 Områdesreserveringar

Gatuområden

Den viktigaste gatan är Strandvägen, som löper från Hällvägen till Ebba Brahe esplanaden och delar området i två delar. Strandvägen har flyttats närmare stranden (jämfört med nuvarande Briggvägen/Strandvägen), för att minska på de störningar som den ökande trafiken medför. Nuvarande Briggvägen och

liikenteen aiheuttamia häiriötä ja liikenteen susjuvuutta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava käsittää kolme toiminnallista osaa:

- Uusi Rantatie, kokoojakatuna Hällanintien ja Ebba Brahen puistikon välillä.
- Ranta-alue, joka kaavoitetaan pienvenasatamaa varten.
- Rantatiens eteläpuolelle jäävät suinkorttelit.

Asuinton tien lukumäärä nousee jonkin verran, mutta kaava ei tuo alueelle mitään kokonaan uusia toimintoja.

Katso liite 6; asemakaava ja määräykset

5.1.1 Mitoitus

Kaava käsittää seuraavat aluevaraukset:

- Katualueita 3,25 hehtaaria
- Liikennealueita (pienvenesatama, LV) 3,05 ha
- Lähivirkistysalueita (VL) 0,57 ha
- Asuinrakennusten korttelialueita (AO, AP) 4,91 ha
- Erityisalueita (suojaviheralue (EV) 0,74 ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET) 0,02 ha
- Vesialue (W) 1,70 ha

5.2 Ympäristön laatutavoitteiden toteutuminen

Kun asemakaava toteutuu, täyttyvät sille asetetut tavoitteet, eli se parantaa suuremmassa mittakaavassa liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta ja parantaa kevyen liikenteen olosuhteita.

5.3 Aluevaraukset

Katualueet

Tärkein katu on Hällanintieltä Ebba Brahen puistikolle johtava Rantatie, joka jakaa alueen kahteen osaan. Rantatie on siirretty lähemmäksi rantaa (nykyiseen Rantatiehen/Prikintiehen verrattuna), jotta saataisin vähennettyä niitä häiriötä, joita kasvava liikenne tuo mukanaan. Nykyinen Prikintie ja

Strandvägen kommer att användas för lättrafik när den nya Strandvägen byggs. Strandvägen korsar Lappfjärdsdiket, som kommer att rörsläggas på en sträcka på 15–20 meter.

Övriga gator är Skansvägen, Sjövägen, Skutnäsgatan, Skutkullvägen, Skutviksvägen och Briggvägen, samt Nätbindarevägen och Vattungsvägen på Vattungen. I områdets norra del planeras en ny gränd (Fiskaregränd) som tjänar de nya tomter som bildas på området, och den tidigare Vattungsvägen blir Fiskarevägen.

Specialområden

De befintliga skogsområdena intill Vattungen betecknas i detaljplanen som skyddsgrönområden. Skogsområdena utgör en skyddszon mellan Strandvägen och egnahemsbebyggelsen på Vattungen.

I korsningen mellan Fiskarevägen och Strandvägen reserveras ett område för energiförsörjning.

Rekreationsområden

Det finns 6 områden för närrrektion på planeringsområdet: ett i mitten av det nya kvartret (nr 44) och övriga intill gatuområden.

Kvartersområden för bostadshus

Alla kvartersområden är avsedda för småhus. Nuvarande tomter kvarstår och i det nordligaste, nya kvarteret (nr 44), möjliggörs byggandet av 8 nya egnahemshus. Kvarter nr 30 utvidgas så, att det bildas 2 nya tomter.

Byggnadsrätten höjs, och bestäms enligt exploateringstalet $e=0,25$ eller $e=0,30$, då den i planen från 1962 är betydligt mindre, och bestäms med byggnadsytor och våningstal (I eller $I\frac{1}{2}$) och en bestämmelse, som tillåter högst 30 m² stora ekonomibyggnader.

Enligt planen blir den totala byggnadsrätten ca 11512 kvadratmeter våningsyta. Antalet bostäder torde höjas från nuvarande 25 till 35.

Högst tillåtna våningstalet höjs till två våningar.

Trafikområden

Strandområdet planeras för en småbåtshamn (LV). Områdets areal är ca 3.05 ha. Områdets byggnadsrätt (för båthus och redskapsskjul) bestäms till 1200 m² våningsyta. Ett av de befintliga båthusen kommer på grund av den nya Strandvägens dragning att flyttas lite närmare

Rantatie tulevat kevyen liikenteen käyttöön, kun uusi Rantatie rakennetaan. Rantatie risteää Lapinnevan ojan kanssa, joka tullaan putkitettamaan noin 15-20 metrin osuudella.

Muita katuja ovat, Kanssitie, Meritie ja Skutnäsinkatu, Skutkullantie, Skutvikintie ja Prikintie, sekä Verkonkutojantie ja Vesiniementie Vesiniemessä. Alueen pohjoisosaa on suunniteltu uusi kuja (Kalastajankuja), joka palvelee alueelle muodostettavia uusia tontteja.

Erityisalueet

Vesiniemen luona sijaitsevat olemassa olevat metsäalueet osoitetaan asemakaavassa suoja- viheralueiksi. Metsäalueet muodostavat suoja- vyöhykkeen Rantatiens ja Vesiniemen omakotirakennusten välillä.

Kalastajantien ja Rantatiens väliseen risteykseen varataan energihuoltoalue.

Virkistysalueet

Suunnittelalueella on 6 lähivirkistysalueita: yksi uuden korttelin (nro 44) keskellä ja muut katualueiden läheisyydessä.

Asuinrakennusten korttelialueet

Kaikki korttelialueet on tarkoitettu pientaloja varten. Nykyiset tontit säilyvät, ja uusimpaan kortteliin (nro 44) mahdollistetaan 8 uuden omakotitalon rakentaminen. Korttelia 30 laajennetaan, ja siihen muodostuu 2 utta tonttia. Rakennusoikeutta lisätään määräämällä se tehokkuuslувun $e=0,25$ tai $e=0,30$ mukaiseksi, kun se vuoden 1962 kaavassa on ollessi pienempi ja määritty rakennusaloin, kerrosluvuin (I tai $I\frac{1}{2}$) sekä määräyksellä, joka sallii korkeintaan 30m² suuriiset talousrakennukset.

Kaavan mukaan on rakennusoikeus kaikkiaan noin 11512 kerrosalaneliometriä. Asuntojen lukumäärä noussee noin 25:stä noin 35:een.

Suurimman sallitun kerrosluku nostetaan kahteen kerrokseen.

Liikennealueet

Ranta-alue kaavoitetaan pienvenesatamaa varten (LV). Alueen pinta-ala on noin 3.05 ha. Alueen rakennusoikeus (venevajoja ja tarvikevajoja varten) varataan 1200 k-m². Uuden Rantatiens linjauksen johdosta yksi olemassa olevista venevajoista siirretään hieman lä-

Hamnviken. Därtill möjliggörs byggande av nya båthus utmed stranden mellan de existerande båthusen och Djurgårdsleden. Båthusen ska anpassas till miljön och byggas med gaveln mot Hamnviken. Den sydligaste delen av området har inga byggnadsytor, utan reserveras som ett delområde som ska planteras. Området skall hållas i ett parkartat skick.



Vattenområden

Den del av Hamnviken som ingår i detaljplanen reserveras som ett vattenområde.

Skydd av kulturhistoriska värden och naturskydd

Områdets södra del hör till RKY-området ”Jäkobstads gamla hamn”. Detaljplanen tillåter att de existerande båthusen inom området kan förnyas. Växtligheten på området bevaras, men detaljplanen tillåter även byggande av nya båthus utmed stranden. Uthuset, som fungerar som rast- och förökningsplats för fladdermus, har beaktats i dragningen av Strandvägen.

hemmäksi Satamalahtea. Lisäksi mahdollistetaan uusien venevajoen rakentaminen rannan myötäisesti, olemassa olevien venevajojen ja Hakamaanreitin välille. Venevajat on sopeutettava ympäristöön ja niiden päädyt on rakennettava Satamalahden suuntaan. Alueen eteläisimmällä osalla ei ole rakennusaloja, ja se varataan istutettavaksi alueeksi. Alue on pidettävä puistomaisessa kunnossa.



Vesialueet

Asemakaava-alueeseen kuuluva Satamalahden osa varataan vesialueeksi.

Kulttuurihistoriallisten arvojen suojele ja luonnonsuojele

Alueen eteläisin osa kuuluu RKY-alueeseen ”Pietarsaaren vanha satama”. Asemakaava sallii, että alueella sijaitsevat, olemassa olevat venevajat voidaan korvata. Alueen kasvillisuus säilytetään, mutta asemakaava sallii myös uusien venevajoen rakentamisen rannan myötäisesti. Lepakkojen lepo- ja lisääntymispaikeikana toimiva ulkorakennus on huomioitu Rantatielin linjauksessa.



5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Detaljplaneändringens konsekvenser för den bebyggda miljön begränsas närmast till trafikmiljön.

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

I dragningen av den nya Strandvägen har man i så stor utsträckning som möjligt beaktat de befintliga båthusens placering samt befintliga skogsområden. På en del av skogsområdet sydväst om Vattungen tillåter detaljplanen byggande av nya bostadshus, men till största delen bevaras skogsområdet som en skyddszon mellan Strandvägen och Vattungen.

5.4.3 Konsekvenser för lokaltrafiken

Genom byggandet av Strandvägen kompletteras stadens gatunät med en ny samlargata. Den ohållbara situationen längs Skutnäsgatan lättas, då genomfartstrafiken från de nordvästra stadsdelarna styrs till Strandvägen. Trafiksituationen förbättras även för cyklister och fotgängare.

5.5 Störande faktorer i miljön

En bullerutredning har gjorts på detaljplaneområdet år 2020. Enligt utredningen ger trafiken längs den nya Strandvägen inte upphov till sådana olägenheter att bullerskydd behöver byggas.

5.6. Planbeteckningar och -bestämmelser

I detaljplaneändringen har till största delen sedvanliga bestämmelser använts.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön rajoittuvat lähinnä liikenneympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vedettäessä uutta Rantatietä on mahdollisimman pitkälle huomioitu nykyisten venevajojen sijainti sekä olemassa olevat metsäalueet. Vesiniemen lounaispuolella sijaitsevalla metsäalueen osalla asemakaava sallii uusien asuinalojen rakentamisen, mutta suuremmilta osin metsäalue säilytetään Rantatielle ja Vesiniemen väisenä suojayvyöhykkeenä.

5.4.3 Vaikutukset paikallisliikenteeseen

Rantatieläntä rakentamisen myötä täydentyy kaupungin katuverkko uudella kokoojadulla. Skutnäsinkaddun varren kestämatön tilanne helpottuu, kun läpiajoliikenne luoteisista kaupunginosista ohjautuu Rantatielle. Myös pyöräilijöiden ja kävelijöiden liikennetilanne paranee.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava-alueella on laadittu meluselvitys vuonna 2020. Selvityksen mukaan uutta Rantatietä pitkin kulkeva liikenne ei aiheuta sellaista haittaa, että melusoja olisi tarpeen rakentaa.

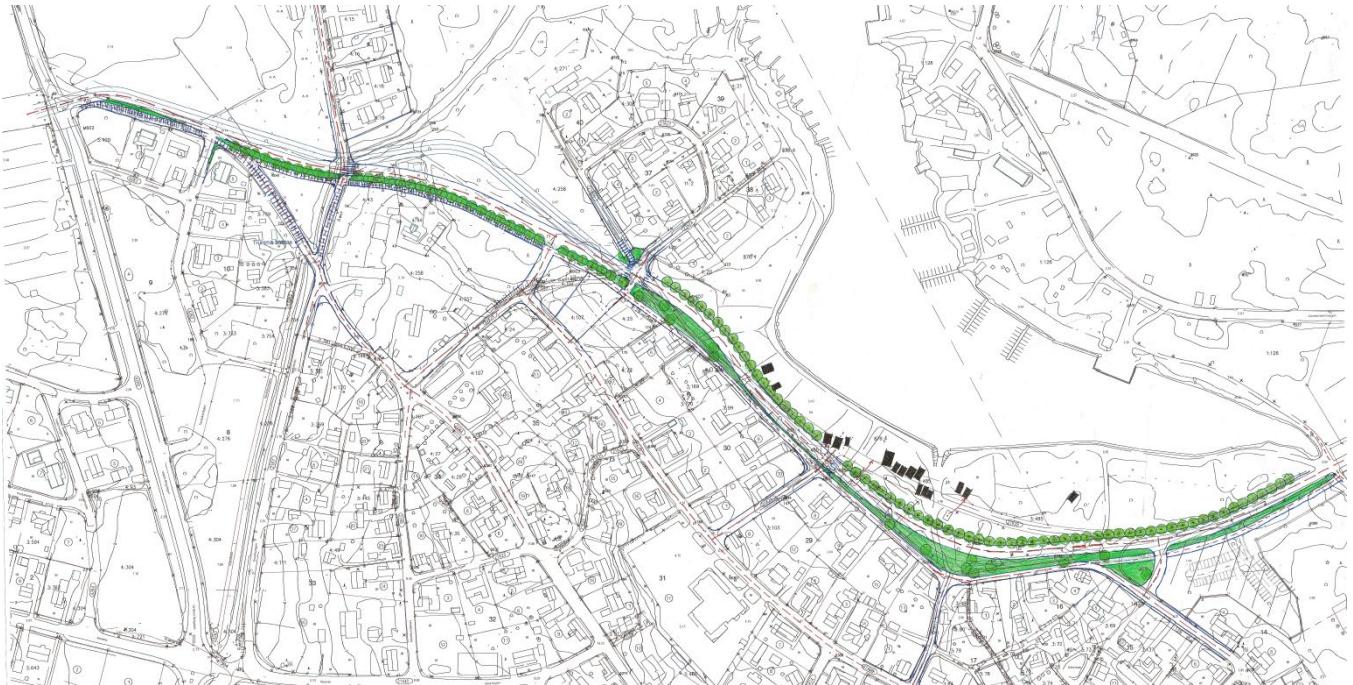
5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamuutoksessa on käytetty enimmäkseen tavanomaisia kaavamääräyksiä.

6 GENOMFÖRANDET AV DETALJ- PLANEÄNDRINGEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Skissen över Strandvägens nya dragning ger en god helhetsbild av områdesstrukturen efter att detaljplanen förverkligats.



6.2 Genomförande och tidsplanering

Staden Jakobstad förverkligar själv planerna för Strandvägens nya dragning.

6.3 Uppföljning av genomförandet

Någon särskild uppföljning behövs inte.

6 ASEMAKAAVANMUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Hahmotelma Rantatien uudesta vetämisestä antaa hyvän kokonaiskuvan aluerakenteesta asemakaavan toteuttamisen jälkeen.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Pietarsaaren kaupunki toteuttaa itse Rantatien uuden vetämisen suunnitelmat.

6.3 Toteutuksen seuranta

Erityistä seurantaa ei tarvita.

**STADEN JAKOBSTADS CENTRAL FÖR TEKNISKA
TJÄNSTER/PLANLÄGGINGSÅVDELNINGEN
PIETARSAAREN KAUPUNGIN TEKNINEN PALVELUKESKUS / KAAVOITUSOSASTO**

Jakobstad/Pietarsaari 29.10.2020

Sören Öhberg
Stadsplanarkitekt / Asemakaava-arkkitehti

UTLÅTANDEN/LAUSUNNOT

1	Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos	xx.xx.2020
2	Social- och hälsovårdsverket, hälsoinspektionen Sosiaali- ja terveysvirasto, terveysvalvonta	
3	Miljö- och byggnadsnämnden Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto	
5	NTM-centralen i södra Österbotten Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	
6	Museiverket Museoviraston lausunto	
7	Jakobstads Vatten Pietarsaaren veden lausunto	
8	Kommunaltekniska avdelningen Kunnallistekniikan osaston lausunto	
9	Energiverket Herrfors Energialaitos Herrforsin lausunto	
10	Tekniska nämnden Teknisen lautakunnan lausunto	
11	Framlagd till påseende Asetettu nähtäville	
12	Godkänd av stadsfullmäktige Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	598 Jakobstad	Datum för ifyllning	29.10.2020
Planens namn	21 SKUTNÄS K 29, 30 och 44 samt rekreativs-, special-, trafik- och gatuområden; 42 KISOR K 10(del) samt rekreativs- och gatuområde.		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]		Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal] Med egen strand Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	14,2275		11512	0,08	10,9257	7650
A sammanlagt	4,9009	34,4	11512	0,23	1,8690	7650
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,5668	4,0			2,0556	
R sammanlagt						
L sammanlagt	6,3042	44,3			4,5455	
E sammanlagt	0,7577	5,3			0,7577	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt	1,6979	11,9			1,6979	

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Väningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i väningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	14,2275		11512	0,08	10,9257	7650
A sammanlagt	4,9009	34,4	11512	0,23	1,8690	7650
A					-3,0319	-3862
AP	0,1559	3,2	468	0,30	0,1559	468
AO	4,7450	96,8	11044	0,23	4,7450	11044
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,5668	4,0			2,0556	
V					1,4888	
VL	0,5668	100,0			0,5668	
R sammanlagt						
L sammanlagt	6,3042	44,3			4,5455	
L					-1,7587	
Gator	3,2563	51,7			3,2563	
LV	3,0479	48,3			3,0479	
E sammanlagt	0,7577	5,3			0,7577	
EN	0,0156	2,1			0,0156	
EV	0,7421	97,9			0,7421	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt	1,6979	11,9			1,6979	
W	1,6979	100,0			1,6979	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvetö

Kunta	598 Pietarsaari	Täyttämispvm	28.10.2020
Kaavan nimi	21 SKUTNÄS K 29, 30 ja 44 sekä virkistys-, erityis-, liikenne ja katualueet; 42 KISOR K 10(osa)sekä virkistys- ja katualue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	14,2275		11512	0,08	10,9257	7650
A yhteensä	4,9058	34,5	11512	0,23	1,8739	7650
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5668	4,0			2,0556	
R yhteensä						
L yhteensä	6,2993	44,3			4,5406	
E yhteensä	0,7577	5,3			0,7577	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,6979	11,9			1,6979	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]		
		[k-m ²]	[k-m ² +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

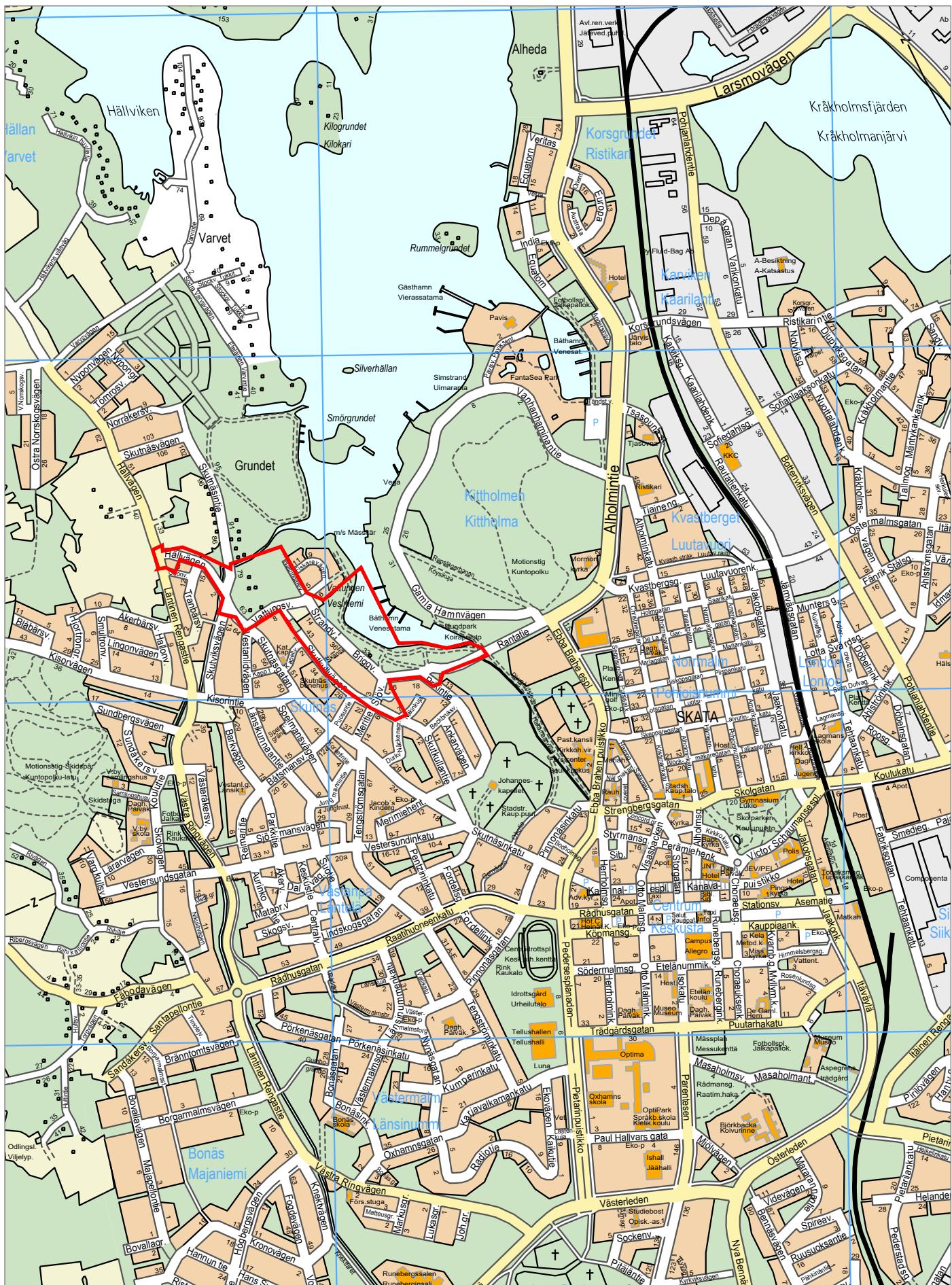
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	14,2275		11512	0,08	10,9257	7650
A yhteensä	4,9058	34,5	11512	0,23	1,8739	7650
A					-3,0319	-3862
AP	0,1559	3,2	468	0,30	0,1559	468
AO	4,7499	96,8	11044	0,23	4,7499	11044
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5668	4,0			2,0556	
V					1,4888	
VL	0,5668	100,0			0,5668	
R yhteensä						
L yhteensä	6,2993	44,3			4,5406	
L					-1,7587	
Kadut	3,2514	51,6			3,2514	
LV	3,0479	48,4			3,0479	
E yhteensä	0,7577	5,3			0,7577	
EN	0,0156	2,1			0,0156	
EV	0,7421	97,9			0,7421	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,6979	11,9			1,6979	
W	1,6979	100,0			1,6979	

LÄGESKARTA SIJAINTIKARTTA

BILAGA I

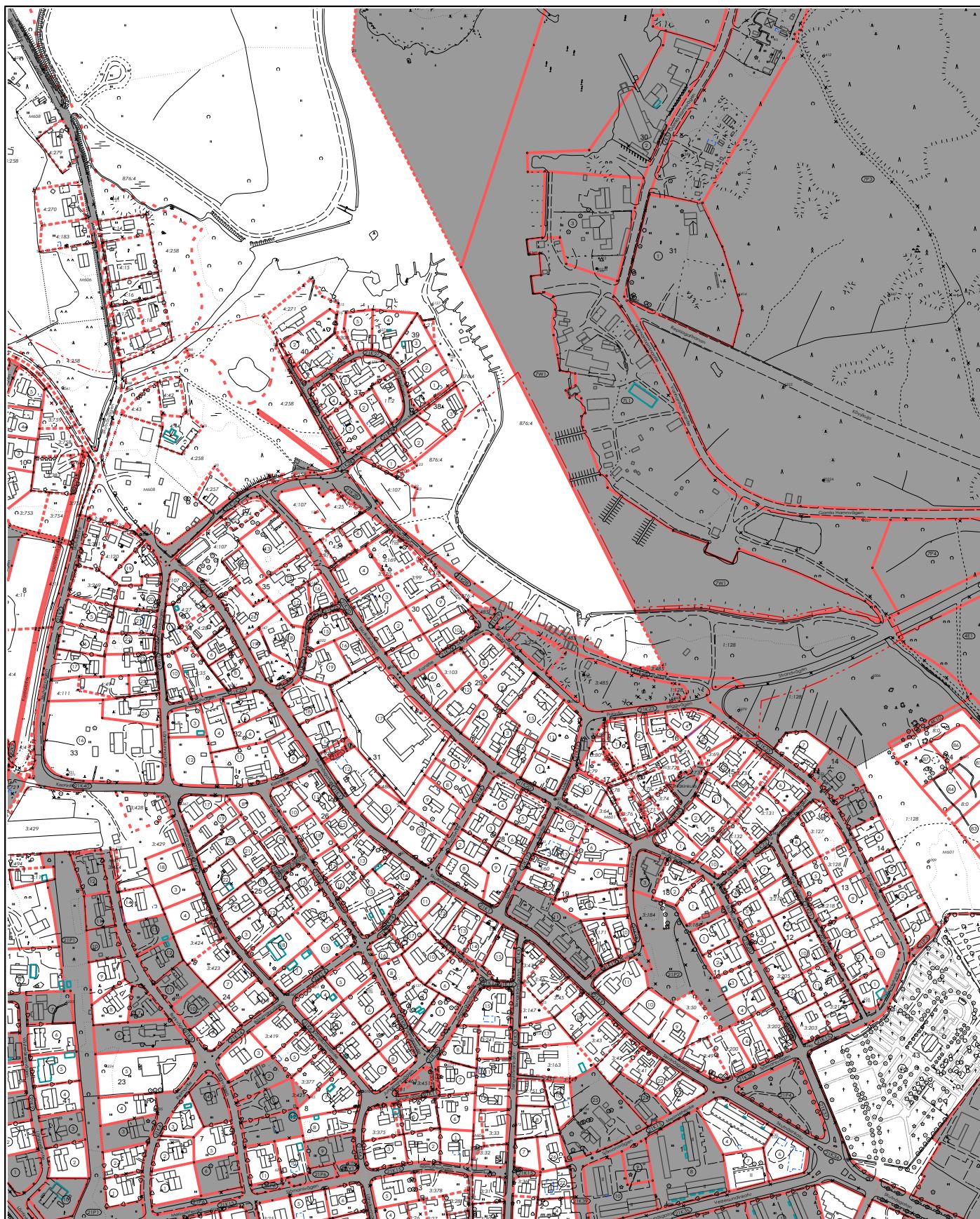
LIITE I



MARKÄGOKARTA MAANOMISTUSKARTTA

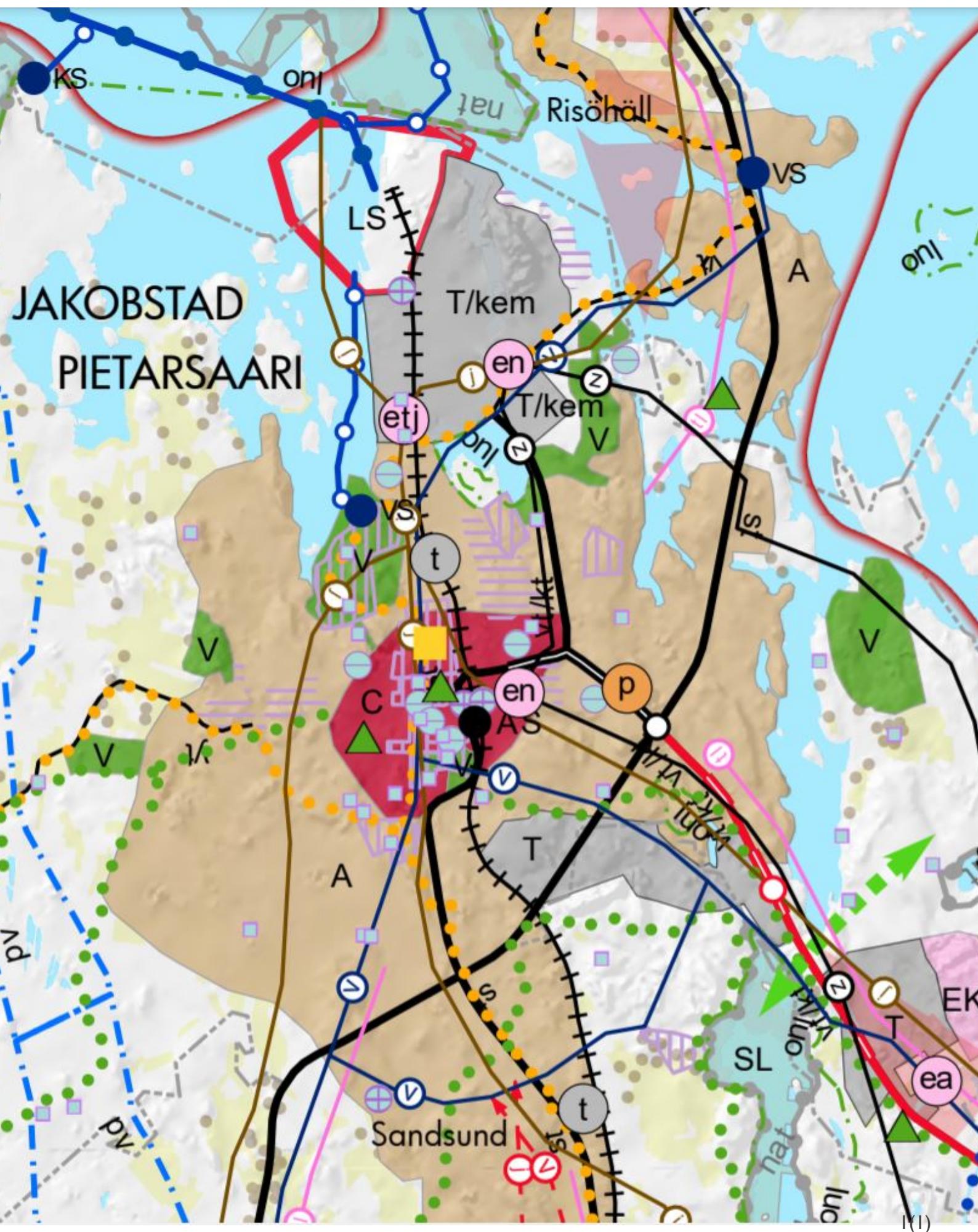
BILAGA 2

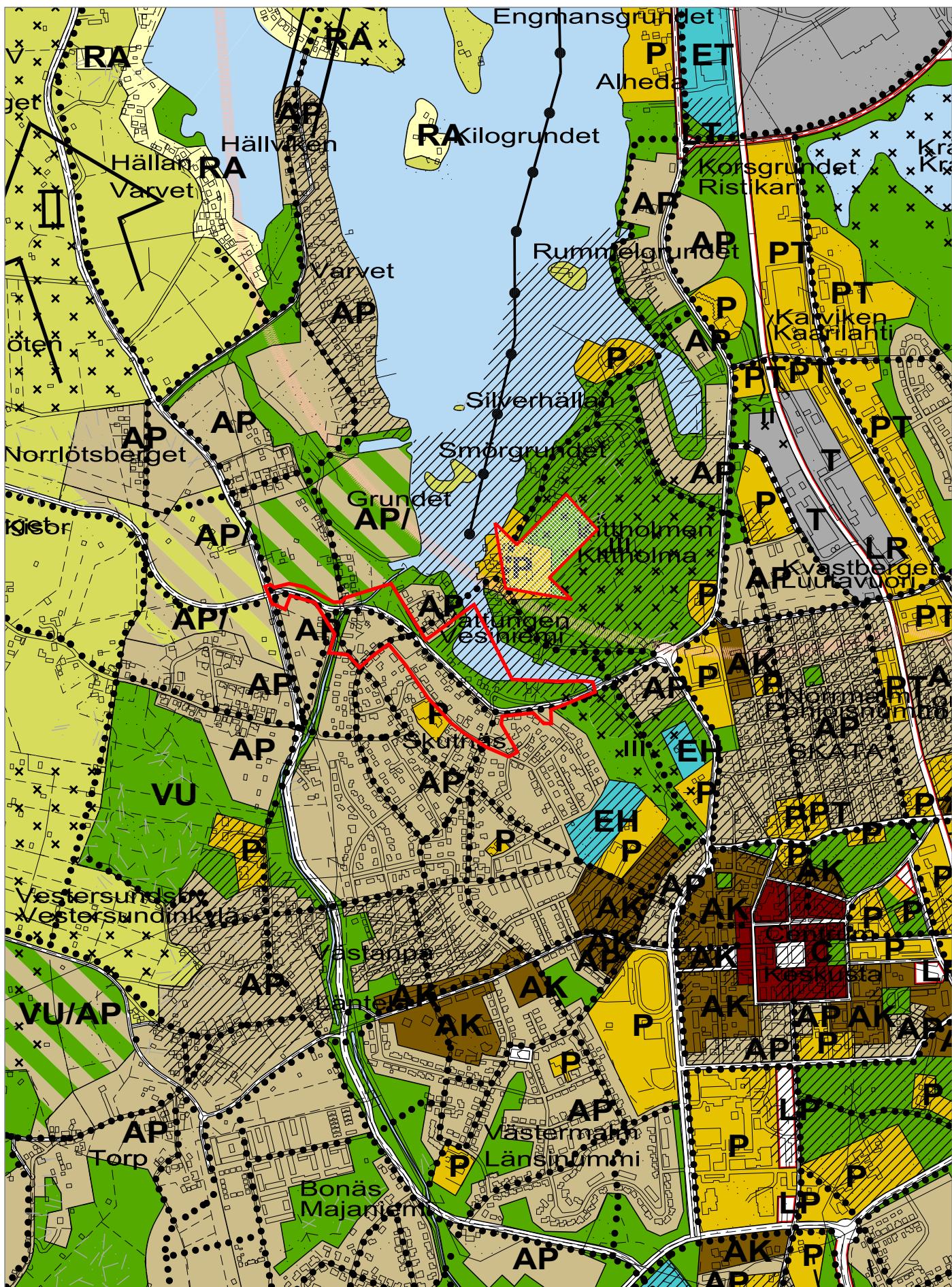
LIITE 2



**STADENS MARK
KAUPUNGIN MAATA**

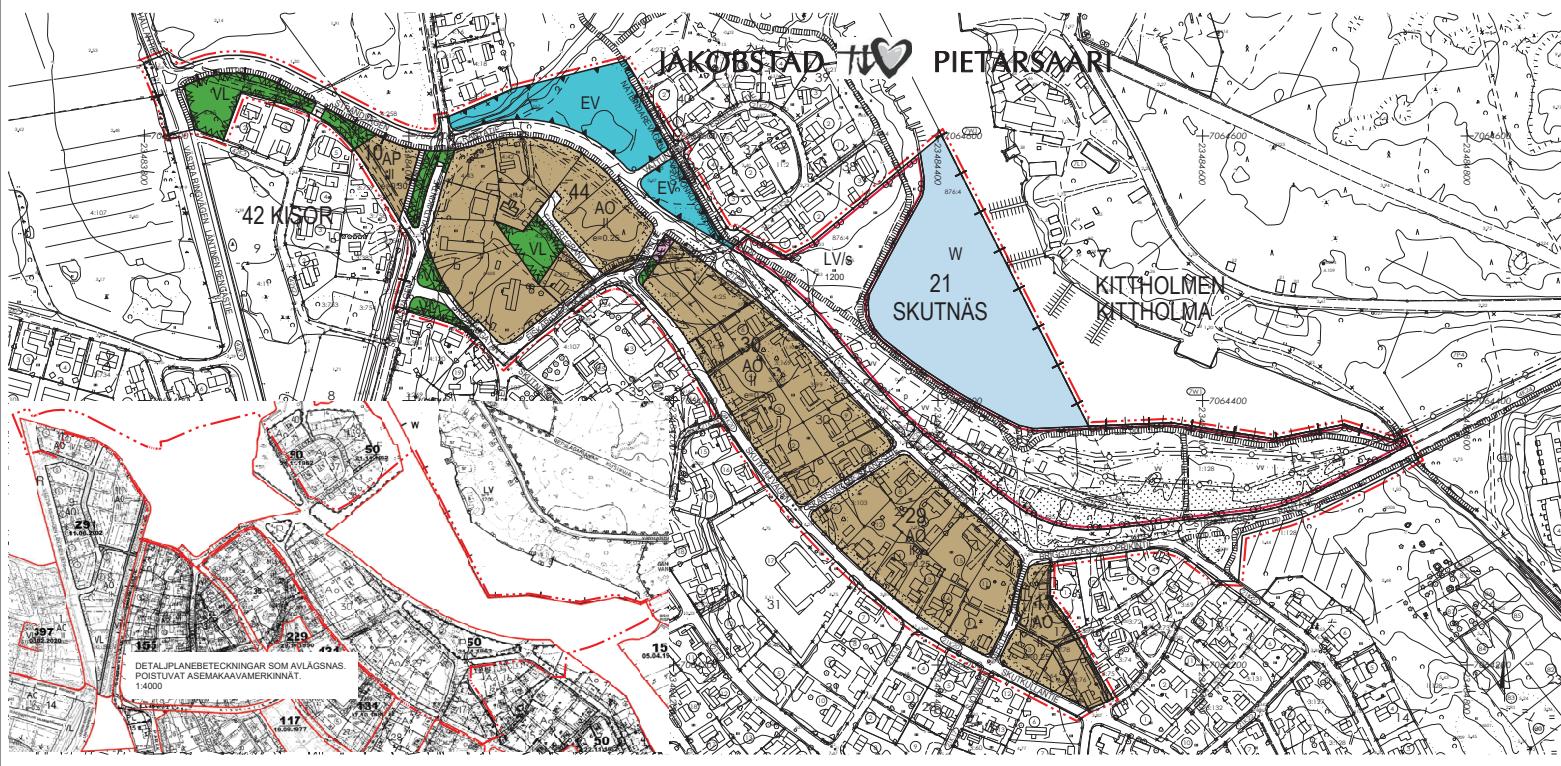
PRIVAT ÄGD MARK YKSITYISTEN MAATA





DETALJPLAN ASEMAKAAVA

BILAGA 6 LIITE 6



AP	KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÄHUS. Asuinpietalojen kortealue.
AO	KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÄHUS. Ellispientalojen kortealue.
VL	OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION. Lähivirkistysalue.
LV/s	SMÄBÄTHSAMN DÄR MILJÖN BEVARAS. BEFINTLIGA TRÅD BÖR BEVARAS I MÄN AV MÖJLIGHET. Venestäjien, joilla ympäristö säälytetään. Olemassa olevia puita säälytetään mahdollisuuksien mukaan.
ET	OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRNING. Yhdyskuntatekniikka huoltaa paiveilevien rakennusten ja laitosten alue.
EV	SKYDDSGRÖNOMRÅDE. Sudjavherialeute.
W	VATTENOMRÅDE. Vesialue.
---	LINJE 3 M UTANFÖR PLANEOMRÅDETS GRÄNS. 3 m kävä-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	STADSDELSGRÄNS. Kaupunginosan raja.
—	KVARTERS- KVARTERSDEL- OCH OMRÄDEGRÄNS. Korttelin korttelinosan ja alueen raja.
—	GRÄNS FÖR DELOMRADE. Osa-alueen raja.
—	RIKTIGVANDE GRÄNS FÖR OMRÄDE ELLER DEL AF OMRÅDE. Oyjellinen alueita tai osa-alueen raja.
—	RIKTIGVANDE TOMTGRÄNS. Oyjellinen tointin raja.
—	STADSDELSNUMMER. Kaupunginosan numero.
21	NAMN PÅ STADSDEL. Kaupunginosan nimi.
10	KVARTERSNUMMER. Korttelin numero.
RANTAKATU	NAMN PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE. Rakennusluokus kerrosalanellomittreina.
1200	BYGGNADSRATT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA. Rakennusluokus kerrosalanellomittreina.
II	ROMERSKÄR/ÅNGER STÖRSTA TILLÄTTNA ANTAL VÄNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER TÅNGA DÄRÅVÄR. Roomalaisen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrostus.
e = 0,25	EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÄLLANDET MELLAN VÄNINGSYTA OCH TOMTENS YTA. Tehokkuusluoksu eli kerrosalan suhde tointin pinta-alan.

BYGGNADSYTA.
Rakennusala.

BYGGNADSYTA DÄR KVÄ BÄTHUS FÖR PLACERAS.
Bäthusen ska placeras med geveln mot Hammarön och med minst 4 meters avstånd från
varandra. Bäthusen ska till sin försättning, form, storlek, höjd och sitt uttryck anpassas till de
befintliga bäthusen på småbåtschamrens område. Befintliga bäthus bör bevaras och får
förytas.

Rakennusala, jolle saa sijittaa uusi veneväylä.
Veneväylän päättyy suunnattava vanhan sataman laajesta kohti vähintään 4 metrin päähän
tölkistään. Veneväyljen tulee välttyksens, muodon, koon, korkeuden ja ilmeen osalta
sopeutua pienteenväyläntien veneväylöihin. Olemassa olevat veneväylät tulee säilyttää ja ne
voidaan uudistaa.

DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTRAS.
På delområden reserverade för ledningar får inga träd planteras.

Istutettava alueen osa.
Johdolle varulle oso-alueelle ei saa istuttaa puita.

GATA.
Katu.

FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFFIK RESERVERAD GATA.
Jalankululle ja pokupyrällille varattu katu.

FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFFIK RESERVERAD GATA, DÄR INFART TILL TOMT ÄR TILLÄTEN.
Jalankululle ja pokupyrällille varattu katu, jolla tortille ajo on sallittu.

KÖRFÖRBIDELSE.
Ajoyhdiste.

PARKERINGSPLATS.
Bilplatserna bör erangeras i grupper om högst 4 stycken. Grupperna bör separeras med hjälp
av träd- och/eller buskplanteringar. På parkeringsplatserna ska det planteras minst ett träd för
varje 8 bilplatser.

Parkkipaikka.

Autoplatser tulee sijoitella korkeintaan 4 autopaikan ryhmien. Ryhmät erotellaan puu- tai
pensasistrukturin. Palkkoitusalueella on istutettava vähintään yksi puu kahdeksa autopalkka
kohen.

FÖR LEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.

Johdosta varten varattu alueen osa.

UNGEFÄRLIGT LÄGE FÖR IN- OCH UTFART.
Ajoneuvoliittymä liikimäärin sijainti.

SKARSKILDA BESTÄMMELSER:
ERITYISMÄÄRÄYSTEN:

BILPLATSERNAS MINIMIAMTAL ÅR:

- 1 bilplats/bostad i AO-kvarteren
- 1 bilplats/bostad och 1 bilplats/3 bostäder för gästparkering i AP-kvarteret
- 1 bilplats/150m² väningyta för småbåtschamren (LV).

AUTOPALKKOINEN VÄHIMÄÄRÄMÄÄRÄT:

- 1 autopalkka asuntoa kohden AO-korttelialueilla.
- 1 autopalkka asuntoa kohden ja 1 vierasautopalkka 3 asuntoa kohden.

GODKÄND I STADSFULLMÄTTIGE
HYVÄKSYTTY KAUPUNGIVALTUUSTOSSA

TRÄTT I KRAFT
TULLUT VOIMAAN

DETALJPLANENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN
ASEMAKAAVAN POHJA-KARTTA TÄYTÄÄ SILLE ASETETUT VAATIMUKSET

JAKOBSTAD
PIETARSAAARI

ANDERS BLOMOVIST
Fastighetsingenjör i klinterönsinööri

JAKOBSTAD PIETARSAAARI

DETALJPLANEN OCH DETALJPLANÄNDRÖNINGEN BEFÖR:
STADSDEL 21 SKUTNÄS KORTTELET 17 (DEL) 29 DOCKA-SMÄT GATA, OCH PARKEERÄS.
STADSDEL 42 KISOR KVÄTER 11 (DEL) SAMT FASTIGIETE 112 (DEL) KRYKNÖT SAMT FASTIGHET 876-4 (DEL).
3:754, 3:755, 3:759, 3:760, 4:42, 4:43, 4:44, 4:45, 4:101, 4:107, 4:120, 4:271, 4:287, 4:288 I VESTERSUNDNSBY.

GENOM DETALJPLANÄNDRÖNINGEN ÄNDRAD:
STADSDEL 21 SKUTNÄS KORTTELET 17 (DEL) 29, 30 DOCKA-SMÄT GATA, TRAFIC-, SPECIAL-,
STADSDEL 42 KISOR KVÄTER 11 (DEL) 29, 30 DOCKA-SMÄT GATA, VATTEN-, OCH REKREATIONSOMRÄDEN.

ASEMAKAAVA JA ASEMKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
KAUP-OSA 21 SKUTNÄS KORTTELET 17 (OSA) 29, 30 SEKA KATU- LIKENNE- ERITYIS-, VESI- JA VIRKISTYSALUEET:
KAUP-OSA 21 SKUTNÄS KORTTELET 17 (OSA) 29, 30 DOCKA-SMÄT GATA, TRAFIC-, SPECIAL-,
STADSDEL 42 KISOR KVÄTER 11 (OSA) 29, 30 DOCKA-SMÄT GATA, VATTEN-, OCH REKREATIONSOMRÄDEN.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
KAUP-OSA 21 SKUTNÄS KORTTELET 17 (OSA) 29, 30 DOCKA-SMÄT GATA, TRAFIC-, SPECIAL-,
STADSDEL 42 KISOR KVÄTER 11 (OSA) 29, 30 DOCKA-SMÄT GATA, VATTEN-, OCH REKREATIONSOMRÄDEN.

SKALA / MITTAKAAVA
1:2000

RITARE / PIRTAJA
JYRKI KARJALAINEN

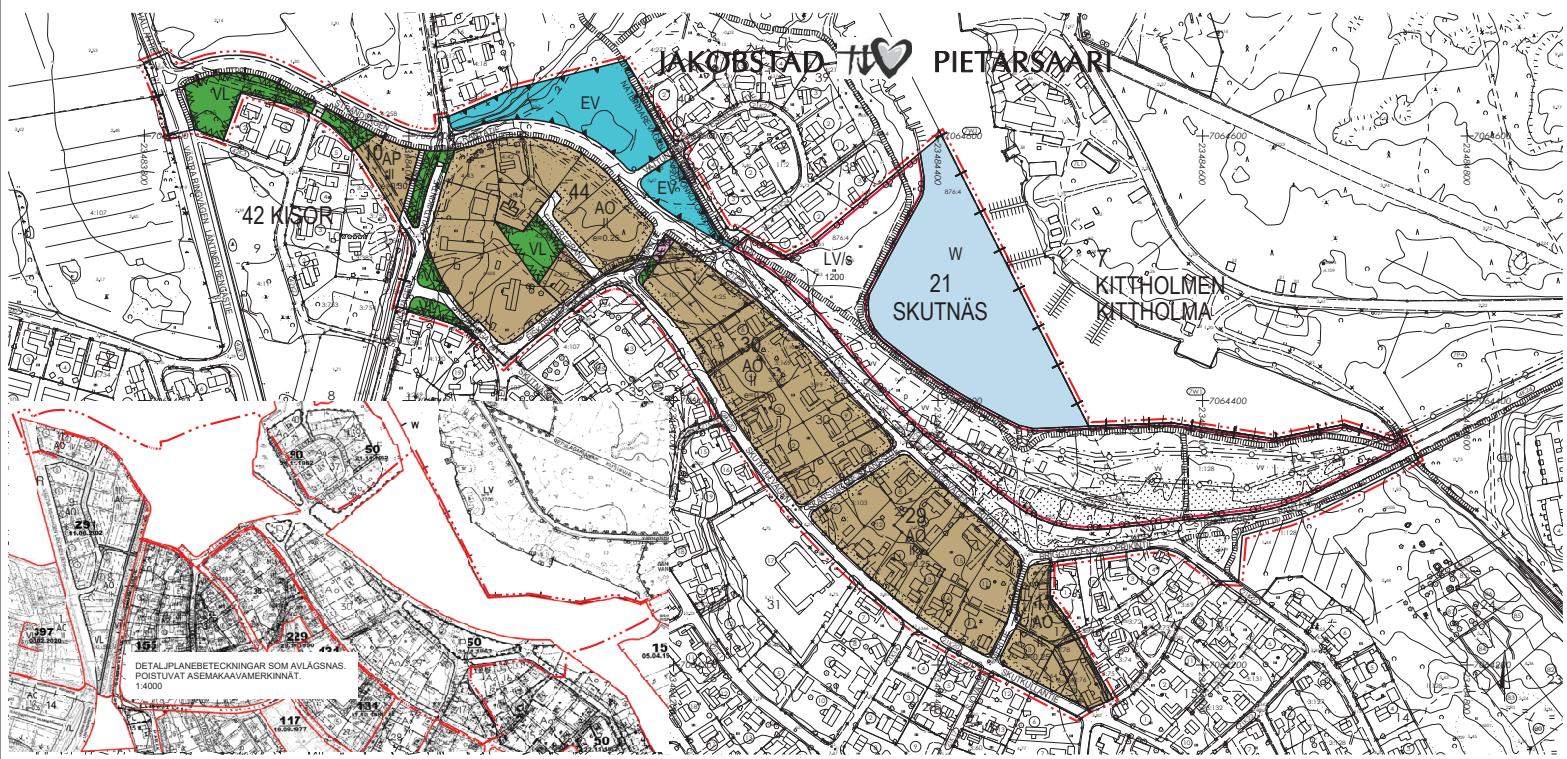
PLANEERI / SUUNNITELJA
MELINDA LUNDGREEN

29.10.2020

JAKOBSTAD
PIETARSAAARI

STADSJAKOBSTAD PLANLÄGGNINGSVISUELNINGEN

SÖREN ÖHBERG
stadsplanarkitekt / asemakaava-arkkitehti
PIETARSAAARI KAUPUNKI KAVIJÖTOSASTO



AP
KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÄHUS.
Asuinpietalojen kortealue.

AO
KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÄHUS.
Ellispientalojen kortealue.

VL
OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.
Lähivirkistysalue.

LV/s
SMÄBÄTSHAMN DÄR MILJÖN BEVARAS. BEFINTLIGA TRÅD BÖR BEVARAS I MÄN AV
MÖJLIGHET.
Venestäjien, jolla ympäristö säälytetään. Olemassa olevia puita säälytetään mahdollisuuksien
mukaan.

ET
OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRNING.
Yhdyskuntatekniikka huoltaa paiveilevien rakennusten ja laitosten alue.

EV
SKYDDSGRÖNOMRÅDE.
Sudjavherialeute.

W
VATTENOMRÅDE.
Vesialue.

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

—
STADSDELSGRÄNS.
Kaupunginosan raja.

—
KVARTERS- KVARTERSDEL- OCH OMRÄDEGRÄNS.
Korttelin korttelinosan ja alueen raja.

—
GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.
Osa-alueen raja.

—
RIKTIGVANDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Oyjellinen alueita tai osa-alueen raja.

—
RIKTIGVANDE TOMTGRÄNS.
Oyjellinen tointin raja.

—
STADSDELSNUMMER.
Kaupunginosan numero.

NAMN PÅ STADSDEL.
NAMN PÅ STADSDEL.
Kaupunginosan nimi.

KVARTERSNUMMER.
Korttelin numero.

NAMN PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE.
Kadun, tien, katukadun, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

BYGGNADSRATT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA.
Rakennusluokus kerrosalanellomittreinä.



BYGGNADSYTA.
Rakennusala.

BYGGNADSYTA DÄR BÖR BÄTHUS FÖR PLACERAS.
Bäthuset ska placeras med geveln mot Hammarön och med minst 4 meters avstånd från
varandra. Bäthuset ska till sin försättning, form, storlek, höjd och sitt uttryck anpassas till de
befintliga bäthuset på småbåtshamnens område. Befintliga bäthus bör bevaras och får
förytas.

Rakennusala, (olle saa sijaittaa uusi veneväylä).
Veneväylän päättyy suunnattava vanhan sataman laajesta kohti vähintään 4 metrin päähän
tölkistään. Veneväyljen tulee välttyksien, muodon, koon, korkeuden ja ilmeen osalta
sopeutua pienenenesataan veneväylöhön. Olemassa olevat veneväylät tulee säilyttää ja ne
voidaan uudistaa.

DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTRERAS.
På delområden reserverade för ledningar får inga träd planteras.

—
Istutettava alueen osa.
Johdolle varulle oso-alueelle ei saa istuttaa puita.

GATA.
Katu.

FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFFIK RESERVERAD GATA.
Jalankululle ja pokupyrällille varattu katu.

FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFFIK RESERVERAD GATA, DÄR INFART TILL TOMT ÄR TILLÄTEN.
Jalankululle ja pokupyrällille varattu katu, jolla tortille ajo on sallittu.

KÖRFÖRBINDELSE.
Ajolyhtye.

PARKERINGSPLATS.
Bilplatserna bör erangeras i grupper om högst 4 stycken. Grupperna bör separeras med hjälp
av träd- och/eller buskplanteringar. På parkeringsplatserna ska det planteras minst ett träd för
varje 8 bilplatser.

Parkkipaikka.
Autopalkat tulee sijoitella korkeintaan 4 autopalka ryhmiin. Ryhmät erotellaan puu- tai
pensasristutukseen. Palkkoitusalueella on istutettava vähintään yksi puu kahdeksaa autopalkka
kohen.

FÖR LEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.
Johdosta varten varattu alueen osa.

UNGEFÄRLIGT LÄGE FÖR IN- OCH UTFART.
Ajoneuvoliittymä liikimäärin sijainti.

SKARSKILDA BESTÄMMELSER:
ERITYISMÄÄRÄYST:

BILPLATSERNAS MINIMIAMTAL ÅR:

- 1 bilplats/bostad i AO-kvarteren
- 1 bilplats/bostad och 1 bilplats/3 bostäder för gästparkering i AP-kvarteret
- 1 bilplats/150m² väningyta för småbåtshamnen (LV).

AUTOPALKKOINEN VÄHIMÄÄRÄYST:

- 1 autopalkka asuntoa kohden AO-korttelialueilla.
- 1 autopalkka asuntoa kohden ja 1 vierasautopalkka 3 asuntoa kohden.

GODKÄND I STADSFULLMÄTTIGE
HYVÄKSYTTY KAUPUNGIVALTUUSTOSSA

TRÄTT I KRAFT
TULLUT VOIMAAN

DETALJPLANENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN
ASEMAKAAVAN POHJAkartta TAFTYÄ SILLE ASETETUT VAATIMUKSET

JAKOBSTAD
PIETARSAAARI

ANDERS BLOMOVIST
Fastighetsingenjör i klinterönsinööri

JAKOBSTAD PIETARSAAARI

DETALJPLANEN OCH DETALJPLANÄNDRÖNINGEN BEFÖR:

STADSDEL 21 SKUTNÄS KORTTELET 17 (DEL) 29 DOB 100-MÄTT GATA, OCH PARKEERÄS.

STADSDEL 42 KISOR KVARTER 11 (DEL) SAMT FASTIGHETER 1-128 (DEL) I KYRKONBY SAMT FASTIGHETER 876-4 (DEL), 3754, 3755, 3759, 3760, 442, 443, 444, 445, 4101, 4107, 4120, 4271, 4287, 4288 I VESTERSUNDSBY.

GENOM DETALJPLANÄNDRÖNINGEN ÄNDRAS:

STADSDEL 21 SKUTNÄS KORTTELET 17 (DEL) 29 DOB 100-MÄTT GATA, TRAFIC-, SPECIAL-, STADSDELSKONTROLLEN, SAMT GATA- OCH REKREATIONSOMRÄDEN.

ASEMAKAAVA JA ASEMKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KAUPUNGS 21 SKUTNÄS KORTTELET 17 (OSA) 29, 30 DOB 44 SEKA KATU- LIKENNE- ERITYIS-, VESI- JA VIRKISTYSALUEET.

KAUPUNGS 42 KISOR KORTTELI 10 (OSA) SEKA KATU- JA VIRKISTYSALUEET.

SKALA / MITTAKAAVA RITARE / PIRTAJA PLANERAIRE / SUUNNITELJA
1:2000 JYRKI KARJALAINEN MELINDA LUNDGREEN

29.10.2020

JAKOBSTAD
PIETARSAAARI

SÖREN ÖHBERG
stadsplanarkitekt / asemakaava-arkkitehti
PIETARSAAARI KUUNPIN KAVIJÖTOSASTO