



JAKOBSTAD  PIETARSAARI

Byggarens snabbguide ● Rakentajan pikaopas



Välkommen till Jakobstad!

Jakobstad är en vacker och livskraftig stad nära havet i Östergötten. I den tvåspråkiga staden bor cirka 20 000 nöjda invånare.

Attraktiva Jakobstad är en stad i lämplig storlek. Den erbjuder heltäckande tjänster och rekreationsmöjligheter samt en småstads trygga livsmiljö, där allt finns nära till hands.

I Jakobstad finns goda möjligheter till ett livslångt lärande. Småbarnspedagogik, grundskolan och gymnasium erbjuder en högklassig undervisning. Det finns goda möjligheter till yrkesutbildning och högskoleutbildning och från arbets- samt musikinstitutet kan man plocka åt sig intressant kurser.

I Jakobstad finns goda förutsättningar för ett boende av hög kvalitet. Man kan välja ett hem nära service, naturens lugn och fantastiska havsutsikter. Staden bjuder attraktiva tomter åt byggare i flera olika stadsdelar. Vi vill hjälpa varje byggare att förverkliga sitt drömhäus.

Tervetuloa Pietarsaareen!

Pietarsaari on kaunis ja vireä merenrantakaupunki Pohjanmaalla. Kaksikielisessä kaupungissa asuu noin 20 000 tyytyväistä asukasta.

Viehättävä Pietarsaari on juuri sopivan kokoinen. Se tarjoaa kattavat palvelut ja harrastusmahdollisuudet sekä pikkukaupungin turvallisen elinympäristön, jossa kaikki on mukana lähellä.

Pietarsaareessa on hyvät mahdollisuudet elinikäiseen oppimiseen. Varhaiskasvatus, peruskoulu ja lukio tarjoavat korkealaatuista opetusta. Ammatilliseen ja korkeakouluopiskeluun on hyvät mahdollisuudet ja työväen- ja musiikkiopiston kattavasta tarjonnasta voi poimia itseään kiinnostavia kursseja.

Pietarsaareessa on hyvät puitteet laadukkaalle asumiselle. Kodin voi valita aivan palvelujen ääreltä, luonnon rauhasta tai upeista merimaisemista. Kaupunki tarjoaa houkuttelevia tontteja rakentajille monissa kaupunginosissa. Haluamme auttaa jokaista rakentajaa oman unelmakotinsa toteuttamisessa.



Försäljning:
Thomas Byggmästar
040-660 9073
thomas.byggmastar@teritalot.fi

Myynti:
Juha Kattilakoski
040-132 9920
juha.kattilakoski@teritalot.fi



www.teritalot.fi

Byggnadstillsynen till byggarens hjälp

Byggnadstillsynen betjänar och vägleder byggaren genom hela byggprojektet. Vårt mål är att skapa funktionsdugliga byggnader i en trivsamt och stimulerande miljö genom att förverkliga detalj-, stranddetalj- och generalplaner. Samt att trygga byggarens och grannarnas rättssäkerhet. För att skapa ett trivsamt Jakobstad samarbetar vi tätt med mättings- och stadsplaneringsavdelningen.

Bra planering är halva jobbet

Bra planering är ett av de viktigaste momenten i ett byggprojekt. Under planering bestäms till stor del byggandets kostnader samt byggnadens driftkostnader. Planer gjorda av en professionell planerare sparar på kostnader i slutändan samt ser till att både bygglovs process samt byggande framskrider smidigt.

Loven i skick

Genom bygglovsprocessen säkerställs smidigt och regelbundet byggande.

- Bygglovs fordras för Nybyggnad, tillbyggnad, väsentlig omändring av inre konstruktioner, med ombyggnad genförbar ändring av konstruktion samt ändring av användningsändamål för en byggnad eller en del därav.
- Åtgärdsstillstånd fordras för delning eller sammanslagning av rum eller lägenheter, fasadändringar (fönster, ytterväggars beklädnad taktäckningsmaterial osv.) som väsentligt påverkar byggnadens yttre. Samt borring av bergvärme byggande av lada samt förrädsbyggnader under 7m2
- Åtgärdsanmälan är tillräcklig när det gäller små åtgärder som trästaket utanför detaljplaneområde.
- Trädfällningslov erfordras vid fällning av träd på detaljplaneområde. Trädfällningslov beviljas av stadsträdgårdsmästaren.

Lovansökningar hittas på våra nätsidor:



Rakennusvalvonta rakentajan apuna Luvat kunnossa

Rakennusvalvonta neuvoo ja opastaa rakentajia läpi koko rakennusprojektin. Tavoitteenamme on luoda hyvä ja turvallinen asuinympäristö toteuttamalla asema-, ranta ja yleiskaavoja, sekä taata rakentajien ja heidän naapureidensa oikeusturva. Viihtyisän Pietarsaaren luomiseksi teemme tiivistä yhteistyötä kaupungin kaavoitus- ja mittausosastojen kanssa.

Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty

Suunnittelu on rakennusprojektin tärkeimpiä vaiheita, sillä siinä määritellään pääosa kohteen rakennus- ja käyttökustannuksista. Ammattitaitoisen suunnittelijan tekemä suunnitelma säästää kuluissa ja helpottaa sekä nopeuttaa lupaprosessia ja rakentamista.

Lupakäsittelyllä varmistetaan sujuva, säännösten mukainen rakentaminen.

- Rakennuslupa tarvitaan uudisrakennusten ja lisärakennusten rakentamiseen sekä muutostöihin, jotka vaikuttavat rakenteisiin tai rakennuksen käyttötarkoitukseen.
 - Toimenpidelupa tarvitaan julkisivumuutoksiin mikäli toimenpide vaikuttaa rakennuksen ulkoasuun, huoneiden ja huoneistojen jakamiseen tai yhdistämiseen, lämpökaivon poraamiseen, ladon rakentamiseen sekä alle 7m2 varastorakennuksen rakentamiseen.
 - Toimenpideilmoitus riittää keveiden rakenteiden, kuten puuaidan ja varaston rakentamiseen kaava-alueen ulkopuolella.
 - Puunkaatomus tarvitaan, mikäli kaataa puita asemakaavoitetulla alueella. Puunkaatomuslupa myöntää kaupunginpuutarhuri.
- Lupahakemukset löytyvät nettisivuiltamme:



Otsikko ruotsiksi - Otsikko suomeksi



**NYTT HUS, MODERNA FÖRBINDELSER
UUSI TALO, MODERNIT LIITTYMÄT**

JNT FIBER: BÄTTRE, SNABBARE, PÅLITLIGARE.
Kontakta oss redan i planeringsstadiet så tar vi tillsammans fram den bästa lösningen för just din fastighet!

JNT KUITU: PAREMPI, NOPEAMPI, LUOTETTAVAMPI.
Ole meihin yhteydessä mielellään jo suunnitteluvaiheessa, niin katsomme yhdessä parhaan ratkaisun juuri sinun kiinteistöillesi.

JNT Fiberteam | 06-786 82 10 | www.jnt.fi

Rorman
Fastighets VVS • Kiinteistö LVI

Stort urval produkter för vatten, värme och avlopp!
Laaja valikoima veden, lämmön ja viemäroinnin alalta!

VVS-butiken öppen må-fr 8-17 • LVI-kauppa auki ma-pe 8-17 • info@rorman.fi
Jakobsgatan 39, J:stad • Jaakonkatu 39, P:saari • p. 010 235 1770 • www.rorman.fi

SÄHKÖHUOLTO ELSERVICE FRÄNTI

Planering
Elinstallationer
Larmanordningar
Kameraövervakning
KNX fastighetsautomation
Suunnittelutyöt
Sähköasennukset
Hälytysjärjestelmät
Kameravalvonta
KNX-talootomaatio

Vi finns också på Facebook
Löydät meidät myös Facebookista

**ELSERVICE FRÄNTI
SÄHKÖHUOLTO FRÄNTI**
045 1307 221
sahkohoolto@sahkohoultofranti.fi
www.sahkohoultofranti.fi

Undantagslov

Undantagslov erfordras ifall byggplatsen inte har i detaljplan tillskriven bygg rätt. Eller ifall man vill göra ett undantag från detaljplanebestämmelser. Undantagsloven beviljas alltid av miljö- och byggnadsnämnden eller tekniska nämnden.

Tekniska nämnden beviljar undantag i följande fall:

- Byggnad av ny byggnad på strandområde utan detaljplan.
 - Ändring av fritidshus till året runt boende.
 - Större överskridning av bygg rätt på en tomt.
 - Avvikelse från en planbestämmelse som gäller skydd av en byggnad.
 - Avvikelse från ett byggförbud enligt MBL 53§ 3 mom.
- Undantagsansökningar till tekniska nämnden lämnas till planläggningsavdelningen.

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar undantag i följande fall.

- Avgörande av planeringsbehov
- Ersättande av befintlig fritidsbostad på oplanerat strandområde.
- Avvikelse från detaljplanbestämmelse vad gäller våningsantal, användningsändamål, och byggande utanför byggnadsytor.

Undantagsansökningar till miljö- och byggnadsnämnden lämnas till byggnadstillsynsbyrån.

Syner

Byggnadstillsynen utför syner enligt byggloven. Antalet syner beror på byggnadsprojektets omfattning. ???* t.ex. Armeringssyn, konstruktionssyn, ibruktagningssyn och slutsyn.

Behandling av avloppsvatten

Fastigheter inom det kommunala avloppsnätets verksamhetsområde skall först och främst ansluta sig till det kommunala avloppsnätet genom att göra upp ett avtal med Jakobstads vatten. I avloppsförordningen fastställs minimikraven på reningsnivån för fastigheter utanför avloppsnätet. Föreskrifterna gäller bostadsfastigheter, även fritidsfastigheter, som inte är anslutna till det kommunala avloppsnätet.

På valet av behandlingssystem för avloppsvattnet inverkar byggplatsens förhållanden, byggnadens användningsändamål, användarantal, kommunens särbestämmelser och egna behov. Innan man bygger eller förnyar avloppssystemet lönar det sig att vara i kontakt med en professionell avloppsplanerare samt den lokala byggnads- och miljömyndigheten. En bra avloppsplan, yrkeskunskap inom området och produkter av kvalitet bidrar till att ärendet framskrider snabbt och tillförlitligt.

Övriga åtgärder som behöver lov

Trädfällningstillstånd är en del av tillståndet för miljöåtgärder och skall sökas innan man skrider till åtgärder som förändrar landskapet. Lov skall sökas för trädfällning eller andra därmed jämförbara åtgärder inom detaljplanerat område samt områden där detaljplanering pågår.

För **restaurering av stränder**, till exempel muddring eller slätter av vattenväxter, skall en anmälan lämnas in till NTM-centralen gällande påbörjandet av restaureringen samt hur den utförs. För muddringar som utförs maskinellt och muddermassan understiger 500 m³ skall anmälan göras till NTM-centralen i Södra Österbotten. För muddringar som överstiger 500 m³ skall tillstånd alltid sökas från Regionförvaltningsverket (RFV).

Poikkeusluvut

Poikkeuslupa tarvitaan mikäli rakennuspaikalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta tai rakennuspaikan asemakaavamääräyksistä halutaan poiketa. Poikkeusluvat myöntää aina ympäristö- ja rakennuslautakunta tai tekninen lautakunta.

Tekninen lautakunta myöntää poikkeusluvat seuraavissa tapauksissa:

- Uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueella jolla ei ole asemakaavaa
 - Vapaa ajan asunnon muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi.
 - Vähäistä suuremasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.
 - Poikkeus asemakaavassa määrätyn rakennuksen suojelusta.
 - Poikkeus rakennuskiellosta MRL 53§ 3 mom. mukaan.
- Teknisen lautakunnan poikkeuslupahakemukset osoitetaan kaupungin kaavoitusosastolle.

Ympäristö ja rakennuslautakunta myöntää poikkeusluvat seuraavissa tapauksissa:

- Suunnittelutarveratkaisut
- Vapaa ajan asunnon korvaaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella
- Poikkeukset asemakaavasta koskien kerroslukua, käyttötarkoitusta, sekä rakentamista rakennusalojen ulkopuolelle.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan poikkeuslupahakemukset osoitetaan rakennusvalvontatoimistoon.

Katselmukset

Rakennusvalvonta suorittaa katselmuksia rakennusluvan mukaan. Katselmusten määrä riippuu rakennusprojektin laajuudesta. Esim. Rauditus katselmus, Runkokatselmus, käyttöönottokatselmus sekä loppukatselmus.

Jätevesien käsittely

Kiinteistöt viemäriverkoston toiminta-alueella tulee ensisijaisesti liittyä kunnallisen viemäriverkostoon Pietarsaaren veden kanssa tehtävällä sopimuksella. Jätevesiasetuksessa säädetään vähimmäisvaatimukset viemäriverkoston ulkopuolisten alueiden talousjätevesien käsittelylle. Määräykset koskevat asuin kiinteistöjä, myös vapaa-ajan asuntoja, joita ei ole liitetty kunnallisiin viemärijärjestelmiin.

Jätevesijärjestelmän valintaan vaikuttavat rakennuspaikan olosuhteet, rakennuksen käyttötarkoitus, käyttäjämäärä, kunnan erityismääräykset ja omat tarpeet. Ennen jätevesijärjestelmän rakentamista tai uudistamista kannattaa ottaa yhteys ammattimaiseen jätevesisuunnittelijaan sekä paikkakunnan rakennus- ja ympäristönsuojeluviranomaisiin. Hyvä jätevesisuunnitelma, alan ammattilaiset ja laadukkaat tuotteet edesauttavat asian nopeaa ja luotettavaa toteutusta.

Muut luvanvaraiset toimenpiteet

Puunkaatoilupa on osa maisematyölupaa jota on haettava ennen kuin ryhdytään maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen kuten puiden kaatoon tai muuhun tähän verrattavaan toimenpiteeseen asemakaava-alueella sekä alueilla, joilla kaavoitus on vireillä.

Rannan kunnostustyön, kuten esimerkiksi ruoppauksen tai vesikasvien niiton, aloittamisesta ja suorittamisesta on ilmoitettava ELY-keskukselle. Alle 500 m³:n koneellisesti tehtävästä ruoppauksesta on tehtävä ruoppausilmoitus Ete-lä-Pohjanmaan ELY-keskuksen. Yli 500 m³ ruoppauksen tekeminen edellyttää aina aluehallintoviraston (AVI) luvan hakemista.



Jakobstadbornas vattentjänster skötes av Affärsverket Jakobstads Vatten. Kontaktuppgifterna hittar du på internet: www.jakobstadsvatten.fi

Pietarsaarelaisten vesihuoltopalveluista huolehtii Liikelaitos Pietarsaaren Vesi. Yhteystiedot löydät internetistä: www.pietarsaarenvesi.fi

JAKOBSTAD PIETARSAARI

Byggnadstillsynsbyrån

Strengbergsgatan 1, 68600 Jakobstad

Byggnadstillsynsbyrån är öppen:
vardagar 8.00-16.00

t. 06 7863 111
byggnadstillsynen@jakobstad.fi



Miljövårdsbyrån

Strengbergsgatan 1, 68600 Jakobstad

Miljövårdsbyrån är öppen:
vardagar 8.00-16.00

t. 06 7863 111
miljo@jakobstad.fi



Rakennusvalvontatoimisto

Strengberginkatu 1, 68600 Pietarsaari

Rakennusvalvontatoimisto on avoinna
arkisin klo 8.00-16.00

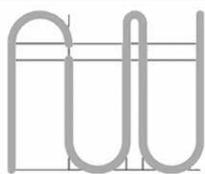
p. 06 7863 111
rakennusvalvonta@pietarsaari.fi

Ympäristösuojelutoimisto

Strengberginkatu 1, 68600 Pietarsaari

Ympäristösuojelutoimisto on avoinna
arkisin klo 8.00-16.00

p. 06 7863 111
ymparisto@pietarsaari.fi



Arkitektbyrå R. Wingren Ab
Villavägen 8, Larsmo
tel. +358 (0)6 728 5060
roger@arwingren.com

 **PolyPoint** Byggnadsplanering,
el- och vvs-planering
Teknisk konsultbyrå Tekninen konsulttöimisto Rakennussuunnittelu,
sähkö ja lvi-suunnittelu
Info@polypoint.com  06 7817 600  www.polypoint.com

Bli en av våra 1000 nöjda
bergvärmekunder.
Liity yli 1000 tyytyväisen maalämpö-
asiakkaamme joukkoon.

www.techeat.fi
050 374 8812

TECHEAT

LAAJA
ARKITEKTER ARKKITEHDIT
www.laajark.fi

