

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

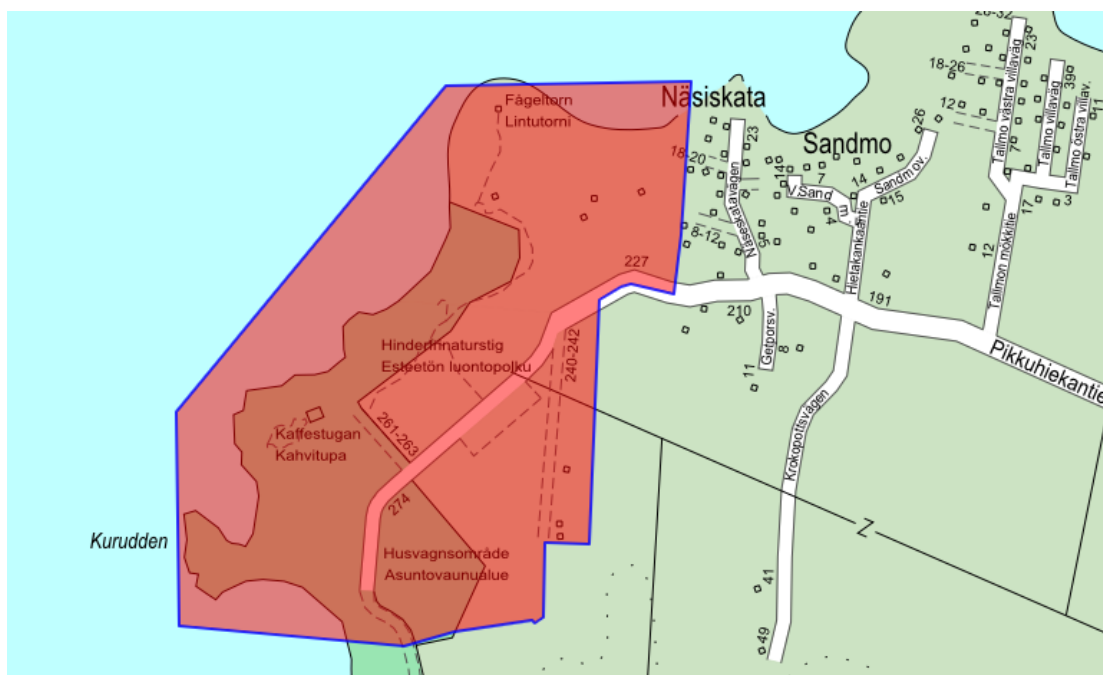
Asemakaavamuutos: kortteleita 1-4, katu-, puisto-, virkistys-, liikenne- ja erikoisalueet kaupunginosassa 40 Pikkuhiekka.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

18.10.22

ÄNDRINGSARBETET MED DETALJPLANEN FÖR FÄBODA, LILLSANDSOMRÅDET HAR PÅBÖRJATS. DETALJPLANÄNDRINGEN BERÖR ETT CA 39 HA STORT OMRÅDE FRÅN LILLSAND I SÖDER TILL RÅGÅRDSSKATAN I NORR.

FÄBODAN, PIKKUHIEKANALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS ON ALOITETTU. ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE NOIN 39 HA SUURUISTA ALUETTA ETELÄSTÄ PIKKUHIEKALTA POHJOISEEN RÅGÅRDSSKATANIIN.



PLANLÄGGARE

Planläggningsavdelningen i staden Jakobstad.

Adress: Stadshuset
Strengbergsgatan 1
68600 Jakobstad
Telefon: 0447851299

KAAVANLAATIJANA TOIMII

Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosasto.

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari
Puhelin: 0447851299

PLANERINGEN LEDS AV

Stadsplanearkitekt Sören Öhberg.

Adress: Stadshuset
Strengbergsgatan 1
68600 Jakobstad
Telefon: 044 785 1633
E-post: soren.ohberg@jakobstad.fi

KAAVOITUSTA JOHTAA

Asemakaava-arkkitehti Sören Öhberg.

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari
Puhelin: 044 785 1633
S-posti: soren.ohberg@pietarsaari.fi

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos: kortteleita 1-4, katu-, puisto-, virkistys-, liikenne- ja erikoisalueet kaupunginosassa 40 Pikkuhiekka.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

18.10.22

INITIATIV TILL PLANERINGEN

Initiativtagare är staden Jakobstad.

PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet är beläget i stadens västra del, gränsande mot havet i väst, söder och norr. I öst gränsar området mot skogsområden.

På området finns flera delområden som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På delområdena finns naturobjekt enligt naturvårdslagen samt objekt som definieras enligt skogslagen.

Stränderna används idag som simstränder. Största delen av området är obebyggt, med undantag för Kuruddens kaffestuga, servicehus, förrådsbyggnad, övernattningsstuga och ett par nybyggda toaletter. På området finns även ett par fritidsstugor i privat ägo, samt de så kallade Miettinens och Walléns villor.

Husvagnsområdet breder ut sig i ett format av ca 130 x 160 meter utmed skogsbrynet vid Lillsandsstranden.

De senaste åren har hindersfria vandringsleder byggts från kaffestugan både norrut och söderut. Längst i norr, på Rågårdsskatan har nyligen ett fågeltorn uppförts.

Trafiken till området leds via Lillsandsvägen. På vägens östra sida finns merparten av parkeringsplatserna för bilar. En mindre parkeringsareal finns i korsningen av Lillsandsvägen och gatan för gång- och cykeltrafik till kaffestugan, samt parkering utmed densamma ända fram till servicehuset.

Ingen kommunal vatten- eller avloppsledning finns till förfogande.

Gällande detaljplan (figur 1) på planeringsområdet är från 1988. Detaljplanens aktualitet bedömdes av tekniska nämnden sommaren 2020 där den konstaterades vara föråldrad.

I planen är de mest betydandefulla områdesreservationserna följande; rekreationsområde (V), område för badstrand (VV), område för fritids- och rekreationsanläggningar (VU-1), kvartersområde för

SUUNNITTELUALOITE

Aloitteen tekijänä on Pietarsaaren kaupunki.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin länsiosassa. Alue rajautuu lännessä, etelässä ja pohjoisessa mereen sekä idässä metsäalueeseen. Alueella on useita osa-alueita, jotka ovat erityisen tärkeitä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Osa-alueilla on luonnonsuojelulain mukaisia luontokohteita ja metsälaissa määriteltäviä kohteita.

Rantoja käytetään nykyään uimarantoina. Suurin osa alueesta on rakentamatonta, lukuun ottamatta Kuruddenin kahvilaa, huoltorakennusta, varastorakennusta, majoitusrakennusta ja paria uutta wc:tä. Alueella on myös pari yksityisomistuksessa olevaa vapaa-ajanrakennusta sekä niin sanotut Miettisen ja Wallénin huvilat.

Asuntovaunualue avartuu noin 130 x 160 metrin muotoisena Pikkuhiekkan rannan metsän reunaa pitkin.

Viime vuosina kahvilalta on rakennettu esteettömiä vaellusreittejä sekä pohjoiseen että etelään. Pohjoisimpaan osaan, Rågårdsskatanille, on hiljattain pystytetty lintutorni.

Liikenne alueelle johdetaan Pikkuhiekkantietä pitkin. Tien itäpuolella on suurin osa autojen pysäköintipaikoista. Pikkuhiekkantien ja kahvilalle vievän jalankulku- ja pyöräliikenteelle varatun kadun risteyksessä on pieni pysäköintialue, sekä kadunvarsi pysäköintiä risteysalueelta aina huoltorakennukselle saakka.

Kunnallista vesi- tai viemäriinjaa ei ole saatavilla.

Nykyinen kaava (kuva 1) suunnittelualueella on vuodelta 1988. Kaavan ajanmukaisuutta arvioitiin teknisessä lautakunnassa kesällä 2020, jolloin se todettiin vanhentuneeksi. Suunnitelmassa merkittävimmät aluevaraukset ovat seuraavat; virkistysalue (V), uimaranta-alue (VV), virkistys- ja vapaa-ajanlaitosten alue (VU-1), matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), leirintäalue (RT),

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

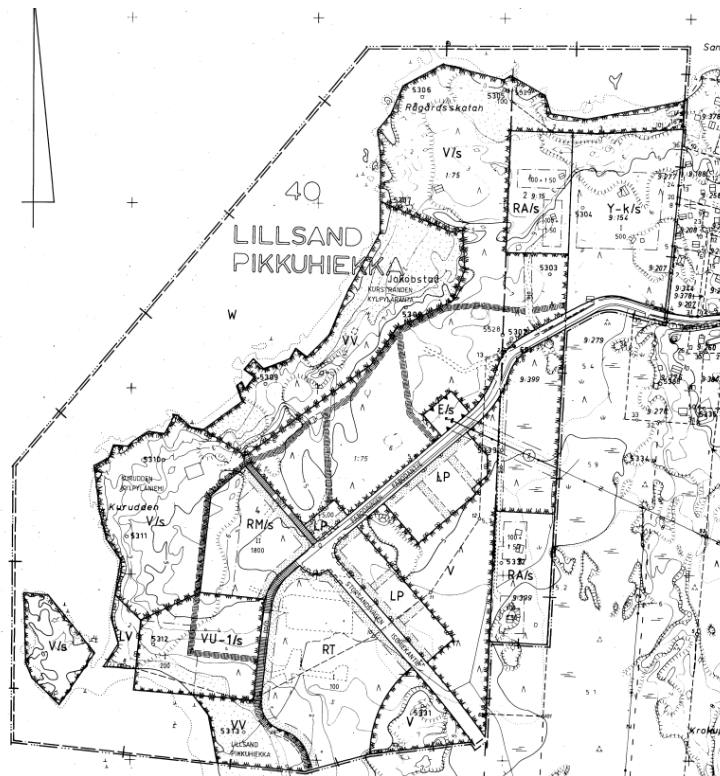
Asemakaavamuutos: kortteleita 1-4, katu-, puisto-, virkistys-, liikenne- ja erikoisalueet kaupunginosassa 40 Pikkuhiekka.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

18.10.22

byggnader som betjänar turism (RM), campingområde (RT), kvartersområde för fritidsbostäder (RA), småbåtsplats (LV), område för allmän parkering (LP) samt kvartersområde för offentliga byggnader (Y). I specialbestämmelserna är det även resolut nämnt att alla åtgärder som utförs inom området skall ske utifrån naturens, terrängens och landskapets villkor.

loma-asuntojen korttelialue (RA), venevalkama (LV), yleinen pysäköintialue (LP) ja julkisten rakennusten korttelialue (Y). Erityissäännöksissä mainitaan myös päättäväisesti, että kaikkien alueella toteutettavien toimien on tapahduttava luonnon, maaston ja maiseman ehdoilla.



figur 1, gällande detaljplan (föråldrad).
kuva 1, nykyinen asemakaava (vanhentunut).

figur 2, flygbild.
kuva 2, ilmakuva.



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos: kortteleita 1-4, katu-, puisto-, virkistys-, liikenne- ja erikoisalueet kaupunginosassa 40 Pikkuhiekka.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

18.10.22

VARFÖR BEHÖVS PLANÄNDRINGEN?

Syftet med planändringen är att fortsättningsvis skydda området som särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I tillägg önskar vi undersöka vilka möjligheterna är för olika former av turismnäringsutveckling för både byggnader och husvagnsområden samt att ta ställning till den befintliga bebyggelsen främst i form av byggnadsytor och -rätter.

Markanvändnings- och bygglagen 58 §

Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas på det sätt som bestäms nedan.

På ett detaljplaneområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplaneområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

INTRESSENTER

1. Intressenter

Intressenter vid detaljplaneändringen är markägarna samt detaljplaneområdets rågrannar. Området har en sådan karaktär att alla stadens invånare bör betraktas som intressenter. I planförslagsskedet avser vi begära utlåtande av följande parter: räddningsmyndigheten, hälsoinspektionen, miljö- och byggnadsnämnden, kommunaltekniska avdelningen, Jakobstads Vatten, energiverket Herrfors, NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens museum, Jakobstads museum och Österbottens förbund.

2. Är jag intressent?

Du är intressent, om dina förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen.

Markanvändnings- och bygglagen 62 §:

Växelverkan när planer bereds

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planer bereds skall ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid

MIKSI KAAVAMUUTOSTA TARVITAAN?

Kaavamuutoksen tarkoituksena on jatkossakin suojella aluetta erityisen tärkeänä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Lisäksi haluan selvittää, mitä mahdollisuuksia matkailualan rakennus- ja asuntovaunualueiden kehittämiseksi on ja ottaa kantaa olemassa oleviin rakennuskantaan ensisijaisesti rakennusalojen ja -oikeuksien muodossa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään.

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

OSALLISET

1. Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat maanomistajat sekä asemakaava-alueen rajanaapurit. Alueen luonteen vuoksi tulee kaikkia kaupungin asukkaita pitää osallisina. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta osapuolilta: pelastusviranomaisen, terveystieteiden, ympäristö-, ja rakennuslautakunta, kunnallistekninen osasto Pietarsaaren Vesi, energialaitos Herrfors, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus Pohjanmaan museo, Pietarsaaren museo ja Pohjanmaan liitto.

2. Olenko osallinen?

Olet osallinen, jos tämä kaava tulee vaikuttamaan huomattavasti sinun etuihisi tai oloihisi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §:

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joi-

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos: kortteileita 1-4, katu-, puisto-, virkistys-, liikenne- ja erikoisalueet kaupunginosassa 40 Pikkuhiekka.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

18.10.22

planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken

den toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

HUR KAN JAG PÅVERKA?

Som intressent har du nu det bästa tillfället att påverka beredningen av planen genom att framföra dina åsikter personligen till planläggaren per telefon, e-post eller brev, eller per e-post till registraturen@jakobstad.fi (använd "plan 042" som ämne i e-postmeddelandet). Du kan också komma och diskutera till planlägningsavdelningen. Ju snabbare planläggaren får kännedom om dina åsikter, desto bättre kan de tas i beaktande vid beredningen av planen.

KUINKA VOIN VAIKUTTAA?

Osallisena sinulla on nyt hyvä tilaisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun tuomalla omat mielipiteesi kaavan laatijan tietoon henkilökohtaisesti puhelimitse, sähköpostitse tai kirjeitse, tai sähköpostitse: kirjaamo@pietarsaari.fi (anna sähköpostin aiheeksi "kaava 042"). Voit myös tulla keskustelemaan kaavoitusosastolle. Mitä nopeammin mielipiteesi tulee kaavoittajan tietoon, sitä paremmin ne voidaan ottaa huomioon kaavaa valmisteltaessa.

Markanvändnings- och bygglagen 63 §:

Program för deltagande och bedömning

När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium.

När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

HUR FÅR JAG INFORMATION OM PLANENS FRAMSKRIDANDE?

Information om att planläggningen anhängiggjorts ingår i lokaltidningarna: Österbottens Tidning och Pietarsaaren Sanomat. På stadens hemsida kungörs i kungörelser när planförslaget framläggs till påseende och när planen träder i kraft. Detaljplanens olika skeden kan följas på: <https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-under-uppgorande>.

KUINKA SAAN TIETOA KAAVAHANKKEEN ETENEMISESTÄ?

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan paikallisissa sanomalehdissä, Pietarsaaren Sanomissa ja Österbottens Tidningissä. Kaavaehdotusten nähtävälle asettamisista ja kaavan voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla kuulutuksissa. Kaavan eri vaiheita voi seurata: <https://www.pietarsaari.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus-osasto/vireilla-olevat-asemakaavahankkeet/>.

HUR FRAMSKRIDER PLANPROJEKTET?

1. Planens beredningsskede

För planeringsområdet görs nödvändiga inventeringar. Av intressenterna får man också upplysningar i form av åsikter. Planläggaren beaktar de här utredningarna och intressenternas åsikter och ger detaljplaneförslaget dess slutliga form.

KUINKA KAAVAHANKE ETENEE?

1. Kaavan valmisteluvaihe

Suunnittelualueelle tehdään tarvittavat inventoinnit. Lisäksi saadaan tietoa osallisten esittämistä mielipiteistä. Nämä selvitykset ja osallisten mielipiteet huomioon ottaen kaavanlaatija antaa asemakaavaehdotukselle sen lopullisen muodon.

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos: kortteleita 1-4, katu-, puisto-, virkistys-, liikenne- ja erikoisalueet kaupunginosassa 40 Pikkuhiekka.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

18.10.22

2. Planens behandlingsskeden

2.1 Tekniska nämnden behandlar planförslaget och framlägger det till påseende under 30 dagar. Under den här tiden kan vem som helst av stadens invånare eller intressenter göra en anmärkning mot planförslaget, riktad till stadsstyrelsen. Planläggaren undersöker anmärkningarna och utlåtandena och bemöter dem. Om planen ändras väsentligt, framläggs den till påseende på nytt. Om de väsentliga ändringarna gäller ett privat intresse och denne ger sitt skriftliga samtycke till ändringarna, behöver planen likväl inte framläggas till påseende på nytt. Tekniska nämnden för planen till stadsstyrelsen för behandling.

2.2. Stadsstyrelsen behandlar planförslaget och föreslår för stadsfullmäktige att planen ska godkännas eller återremitterar planärendet med motiveringar till planläggningsavdelningen för ny beredning. Stadsstyrelsen kan inte ändra innehållet i planen, utan ändringarna måste med tanke på intressenternas rättsskydd processas på nytt, så att berörda parter kan framföra sin åsikt om ändringarna. Det här sker genom att planförslaget framläggs till påseende på nytt.

2.3 Stadsfullmäktige behandlar planförslaget och godkänner det som ny detaljplan för området eller återremitterar ärendet till planläggningsavdelningen för ny beredning.

Beslut om godkännande belägger planområdet med byggförbud tills den nya planen har vunnit laga kraft. Beslutet om godkännande av detaljplan har man rätt att överklaga till förvaltningsdomstolen under 30 dagar från det att protokollet justerats.

2.4 Detaljplanens ikraftträdande kungörs. Om det inte har inlämnats några besvär över planen till förvaltningsdomstolen, ingår kungörelse om planens ikraftträdande i Österbottens Tidning och Pietarsaaren Sanomat. Om det har kommit besvär till förvaltningsdomstolen, kan man kungöra att de delar av planen, som inte berörs av besvären, har trätt i kraft. Efter kungörelsen kan byggandet inledas i enlighet med detaljplanen som trätt i kraft.

2. Kaavan käsittelyvaiheet

2.1 Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana voi kuka tahansa kaupungin asukas tai osallinen tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle osoitettuna. Kaavanlaatija tutkii muistutukset sekä lausunnot ja antaa niihin vastineet. Jos kaavaa muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville. Jos olennaiset muutokset koskevat yksityistä etua ja tämä antaa kirjallisen suostumuksen muutosten tekoon, ei kaavaa kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Tekninen lautakunta siirtää kaavan kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

2.2 Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja tekee ehdotuksen kaavan hyväksymisestä kaupunginvaltuustolle tai palauttaa kaava-asian perusteluineen uudelleen valmisteltavaksi kaavoitusosastolle. Kaupunginhallitus ei voi tehdä kaavan sisältöä koskevia muutoksia, vaan ne joudutaan viemään osallisten oikeusturvan vuoksi uudelleen prosessoitaviksi, jotta asianomaiset voivat esittää oman mielipiteensä tehtäviin muutoksiin. Tämä tapahtuu kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville panon kautta.

2.3 Kaupunginvaltuusto käsittelee kaavaehdotuksen ja hyväksyy sen alueen uudeksi asemakaavaksi tai palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi kaavoitusosastolle.

Hyväksymispäätös aiheuttaa kaava-alueelle rakennuskiellon siihen asti, kunnes uusi kaava on lainvoimainen. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on oikeus valittaa hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastuksesta.

2.4 Asemakaava kuulutetaan voimaan tulleeaksi. Jos kaavasta ei ole jätetty valituksia hallinto-oikeuteen, kaava kuulutetaan voimaan tulleeaksi Pietarsaaren Sanomissa ja Österbottens Tidningissä. Jos hallinto-oikeuteen on tullut valituksia, voidaan kaava kuuluttaa voimaan tulevaksi siltä osin, jota valitukset eivät koske. Kuulutuksen jälkeen voidaan aloittaa rakentaminen voimaan tulleen kaavan mukaisesti.

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos: kortteleita 1-4, katu-, puisto-, virkistys-, liikenne- ja erikoisalueet kaupunginosassa 40 Pikkuhiekka.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

18.10.22

TIDTABELL

Vår strävan är att planförslaget ska vara färdigt för behandling i tekniska nämnden i slutet av år 2023 och att den nya detaljplanen vinner laga kraft under våren 2024.

BEHÖVS MARKANVÄNDNINGSAVTAL?

Inget markanvändningsavtal behövs.

Markanvändnings- och bygglagen 91 a § (13.3.2003/222):

Markägares skyldighet att delta i kostnaderna för samhällsbyggande.

De markägare inom ett område som detaljplaneras vilka har avsevärd nytta av detaljplanen är skyldiga att på det sätt som anges nedan delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Strävan skall vara att avtala med markägaren om dennes deltagande i kostnaderna.

Markanvändnings- och bygglagen 91 b §:

Markanvändningsavtal

En kommun kan ingå avtal om planläggning och om genomförandet av planerna (markanvändningsavtal). I markanvändningsavtalen kan dock inte med bindande verkan avtalas om innehållet i planerna.

Ett markanvändningsavtal kan ingås med bindande verkan för parterna först när ett utkast eller förslag till plan har varit offentligt framlagt. Detta gäller inte avtal om inledande av planläggning.

Genom markanvändningsavtal kan det utan hinder av bestämmelserna om utvecklingskostnadsersättning i detta kapitel även ingås mer utförliga överenskommelser om parternas inbördes rättigheter och skyldigheter.

Information om markanvändningsavtal skall ges i samband med att en plan utarbetas. Avsikten att ingå ett markanvändningsavtal skall meddelas i programmet för deltagande och bedömning. Framgår avsikten att ingå ett markanvändningsavtal först efter det att programmet för deltagande och bedömning har utarbetats, skall information i frågan ges vid utarbetandet av planen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till intressenternas tillgång till information.

AIKATAULU

Pyrkimyksenä on, että kaavaehdotus valmistuu teknisen lautakunnan käsiteltäväksi vuoden 2023 lopulla, ja että uusi asemakaava saa lain voiman keväällä 2024.

TARVITAANKO MAANKÄYTTÖ-SOPI-MUSTA?

Maankäyttösopimusta ei tarvita.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 91 a § (13.3.2003/222):

Maanomistajan velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin siten kuin jäljempänä säädetään. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 91 b §:

Maankäyttösopimukset

Kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä.

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä.

Maankäyttösopimuksilla voidaan tämän luvun kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä. Tarkoituksesta tehdä maankäyttösopimus on tiedotettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Jos tarkoitus tehdä maankäyttösopimus tulee esille vasta sen jälkeen, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu, asiasta tulee kaavan laatimisen yhteydessä tiedottaa osallisten tiedonsaannin kannalta sopivalla tavalla.

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos: kortteileita 1-4, katu-, puisto-, virkistys-, liikenne- ja erikoisalueet kaupunginosassa 40 Pikkuhiekka.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

18.10.22

UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Staden Jakobstad äger planeringsområdets mark, förutom en fastighet för privat fritidshus.

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Pietarsaaren kaupunki omistaa alueen maat lukuunottamatta yhtä yksityistä lomarakennus kiinteistöä.



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos: kortteleita 1-4, katu-, puisto-, virkistys-, liikenne- ja erikoisalueet kaupunginosassa 40 Pikkuhiekka.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

18.10.22

LANDSKAPSPLANEN

MAAKUNTAKAAVA

Markanvändnings- och bygglagen 32 §:

Landskapsplanen skall tjäna till ledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar om att vidta dessa åtgärder, skall de beakta landskapsplanen, försöka främja genomförandet av planen och se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av planen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 32 §:

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

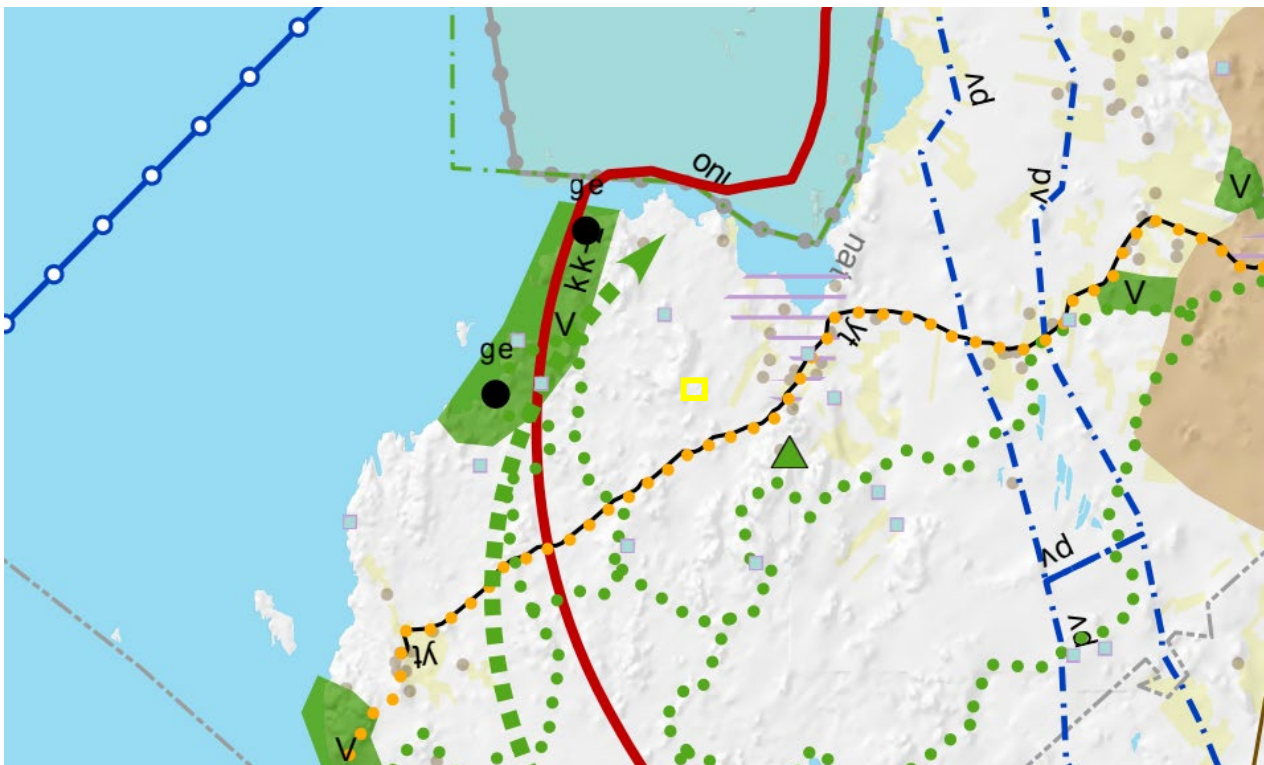
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

Österbottens landskapsplan 2040, som trädde i kraft 11.9.2020, ska tjäna till ledning och beaktas vid detaljplanering.

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 11.9.2020. Kaava on ohjeena ja otettava huomioon asemakaavoituksessa.



Landskapsplanen styr planeringen på planeringsområdet med följande beteckningar och bestämmelser:

Maakuntakaava ohjaa suunnittelualan suunnittelua seuraavin merkinnöin ja määräyksin:

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos: kortteileita 1-4, katu-, puisto-, virkistys-, liikenne- ja erikoisalueet kaupunginosassa 40 Pikkuhiekka.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

18.10.22

v

Rekreatiosområde

Med beteckningen anvisas områden avsedda för allmän rekreation och friluftsliv. Inom områdena kan finnas befintliga bostäder och fritidshus. På områden gäller byggnskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.

ge



Värdefull geologisk formation

Beteckningen är informativ och anger de geologiska formationer som klassats som nationellt värdefulla vind- och strandavlagringar, bergsområden, eller moränformationer men som inte omfattas av något skyddsprogram. Till arealen mindre geologiska formationer har anvisats med objektsbeteckning.

v

Virkistysalue

Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia ja vapaa-ajan asuntoja. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

ge



Arvokas geologinen muodostuma

Informatiivisella merkinnällä osoitetaan ne geologiset muodostumat, jotka ovat luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaiksi tuuli- ja rantakerrostumiksi, kallioalueiksi tai moreenimuodostumiksi, mutta jotka eivät sisälly suojeluohjelmiin. Pienialaiset geologiset muodostumat on osoitettu kohdemerkinnällä.

Markanvändnings- och bygglagen 33 §:
På dessa områden får tillstånd för uppförande av byggnad inte beviljas så att det försvårar genomförandet av landskapsplanen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 33 §:
Näille alueille lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää niin, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista.

GENERALPLANEN

YLEISKAAVA

Markanvändnings- och bygglagen 54 §:
När en detaljplan utarbetas skall landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms ovan. Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §:
Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksesta säädetään.

JAKOBSTADS GENERALPLAN 2020

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 utan rättsverkan är godkänd av stadsfullmäktige 28.1.2008 och ska beaktas som utgångspunkt för detaljplanering.

PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

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 on otettava huomioon asemakaavoituksen lähtökohtana.

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

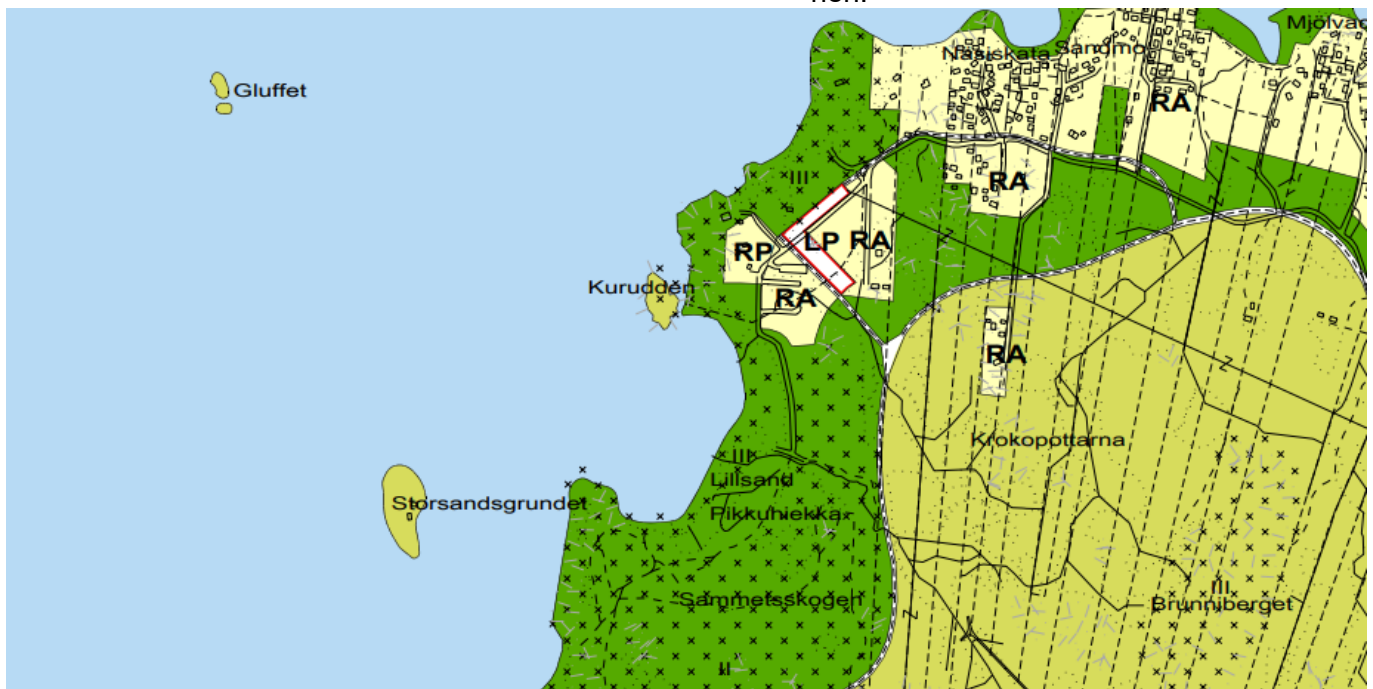
Asemakaavamuutos: kortteileita 1-4, katu-, puisto-, virkistys-, liikenne- ja erikoisalueet kaupunginosassa 40 Pikkuhiekka.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

18.10.22

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.

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



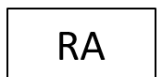
Generalplanens beteckningar och bestämmelser, vilka styr detaljplaneringen av planområdet:



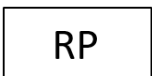
Anger en stadspark.



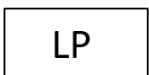
Anger ett värdefullt naturområde.



Anger ett område för sommarboende



Anger ett område för tjänster anslutna till fritid och turism.



Anger ett parkeringsområde

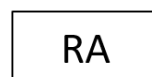
Suunnittelualan asemakaavoitusta ohjaavat yleiskaavamerkinnot ja määräykset:



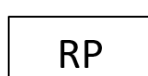
Osoittaa kaupungipuisto.



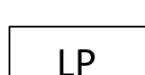
Osoittaa arvokkaan luonnonalueen.



Osoittaa kesäasuntojen alueen.



Osoittaa vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien palvelujen alueen.



Osoittaa pysäköintialueen.