

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Detaljplaneändring för tomt 38 i kvarter 37 i stadsdel 5.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavan muutos 5 kaupunginosan korttelin 37 tontille 38.

Sida

Sivu 1 /

2.3.2023

ÄNDRINGSARBETET FÖR EN DETALJPLAN I NORRMALM HAR PÅBÖRJATS. DETALJPLANE-ÄNDRINGEN BERÖR TOMT 38 I KVARTER 37 I STADSDELEN NORRMALM, 5.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELU ON ALOITETTU. ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE TONTTIA 38 KORTTELISSA 37 KAUPUNGINOSSA 5 POHJOISNUMMI.



PLANLÄGGARE

Planläggningsavdelningen i staden Jakobstad, planerare är byråarkitekt AnneMo Kaitfors.

Adress: Stadshuset
Strengbergsgatan 1
68600 Jakobstad
Telefon: 044 785 1230
E-post: annemo.kaitfors@jakobstad.fi

PLANERINGEN LEDS AV

Stadsplanearkitekt Sören Öhberg.

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

KAAVANLAATIJANA TOIMII

Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosasto, suunnittelijana toimistoarkkitehti AnneMo Kaitfors.

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari
Puhelin: 044 785 1230
S-posti: annemo.kaitfors@pietarsaari.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:

Detaljplaneändring för tomt 38 i kvarter 37 i stadsdel 5.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavan muutos 5 kaupunginosan korttelin 37 tontille 38.

Sida

Sivu 2 /

2.3.2023

INITIATIV TILL PLANERINGEN

Initiativtagare är markägarna.

Markanvändnings- och bygglagen 59 §:

Ersättning för utarbetande av detaljplan

Om en detaljplan eller en ändring av planen i huvudsak är påkallad av ett enskilt intresse och har utarbetats på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, har kommunen rätt att av denne uppbära kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av planen.

SUUNNITTELUALOITE

Aloitteen tekijänä ovat maanomistajat.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 59 §:

Asemakaavan laatimisesta perittävä korvaus

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet ligger i norra delen av Norrmalm, som i folkmun brukar kallas för Skata. Planeringsområdet gäller tomt 38 i kvarter 37 som angränsar till Kvastbergsgatan samt Alholmmsgatan.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee kansanomaisesti kutsutussa Skatassa eli Pohjoisnummen pohjoisosassa. Suunnittelualue koskee Luutavuorenkatuun ja Alholminkatuun rajoittuvaa tonttia 38 korttelissa 37.



UTREDNINGAR

Planeringsområdet är en del av den byggda kulturmiljön av riksintresse, Norrmalms trästadsdel och Strengbergs tobaksfabrik.

För planeringsområdet görs en byggnadsinventering, där man undersöker byggnadsbeståndets skyddsvärden.

VARFÖR BEHÖVS PLANÄNDRINGEN?

I gällande detaljplan anvisas tomten som kvartersområde för icke miljöstörande industri, TY. Syftet med detaljplaneändringen är att ändra planbeteckningen så att tomten avses för bostadsändamål enligt ägarens behov. Samtidigt undersöks hur och i vilken omfattning nybyggnation kan tillåtas på tomten.

Markanvändnings- och bygglagen 58 §

Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (byggnadsbegränsning). 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. I planförslagsskedet avser vi begära utlåtande av följande parter: räddningsmyndigheten, Miljöhälsan Kallan, miljö- och byggnadsnämnden, kommunaltekniska avdelningen, Jakobstads Vatten, Herrfors Ab, Herrfors Nät Ab, Jakobstads museum, Österbottens museum, NTM-centralen i Södra Österbotten 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

SELVITYKSET

Suunnittelualue on osa Pohjoisnummen puukaupunginosan ja Strengbergin tupakkatehtaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Suunnittelualueelle tehdään rakennusinventointi, jolla selvitetään rakennuskannan suojeluarvot.

MIKSI KAAVAMUUTOSTA TARVITAAN?

Nykyisessä asemakaavassa tontti on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi, TY Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tontin käyttötarkoituksmerkinnän muuttaminen asuinkäyttöön omistajan tarpeen mukaan. Samalla tutkitaan miten ja kuinka paljon uudisrakentamista tontille voidaan sallia.

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 häiriötä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

OSALLISET

1. Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat maanomistajat sekä asemakaava-alueen rajanaapurit. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta osapuolilta: Pelastusviranomaiselta, Ympäristöterveys Kallanilta, ympäristö-, ja rakennuslautakunnalta, kunnallistekniseltä osastolta, Pietarsaaren Vedeltä, Herrfors Oy:ltä, Herrfors Verkko Oy:ltä, Pietarsaaren museolta, Pohjanmaan museolta, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta ja Pohjanmaan liitolta.

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

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Detaljplaneändring för tomt 38 i kvarter 37 i stadsdel 5.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavan muutos 5 kaupunginosan korttelin 37 tontille 38.

Sida

Sivu 4 /

2.3.2023

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

niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden 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 043" som ämne i e-postmeddelandet). Du kan också komma och diskutera till planläggningsavdelningen. Ju snabbare planläggaren får kännedom om dina åsikter, desto bättre kan de tas i beaktande vid beredningen av planen.

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.

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>.

HUR FRAMSKRIDER PLANPROJEKTET?

1. Planens beredningsskede

I beredningsskedet undersöker man lämpligt användningsändamål för tomt, hur tomt kan byggas samt skyddsvärden. 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 VOIN VAIKUTTA?

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 043"). Voit myös tulla keskustelemaan kaavoitusosastolle. Mitä nopeammin mielipiteesi tulee kaavoittajan tietoon, sitä paremmin ne voidaan ottaa huomioon kaavaa valmisteltaessa.

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, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

KUINKA SAAN TIETOA KAAVAHANKKEEN ETENEMISESTÄ?

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

KUINKA KAAVAHANKE ETENEE?

1. Kaavan valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa selvitetään alueelle sopiva käyttötarkoitus, miten tontille voidaan rakentaa sekä suojeluarvot. Lisäksi kaava-alueen osallisilta saadaan tietoa mielipiteiden kautta. Nämä selvitykset ja osallisten mielipiteet huomioon ottaen kaavanlaatija laatii lopullisen asemakaavaehdotuksen.

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.

Stadsstyrelsens medlemmar är alltid intressenter i planprojekt och deras åsikter tas emot under beredningsskedet av planläggningsarbetet. De har också rätt att inlämna en anmärkning medan planen är framlagd till påseende, och då får de ett skriftligt bemötande av den; varför deras sak har beaktats eller lämnats obeaktad.

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.

Stadsfullmäktiges ledamöter är alltid intressenter i planprojekt och deras åsikter tas emot under beredningsskedet av planläggningsarbetet. De har också rätt att inlämna en anmärkning under den tid planen är framlagd till påseende och då får de ett skriftligt bemötande av den; varför deras åsikt har beaktats eller lämnats obeaktad.

2.4 Detaljplanens ikraftträdande kungörs. Om inga besvär över planen har inlämnats till förvaltningsdomstolen, kungörs planen ikraftträdande på stadens internet-sidor.

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 pannon kautta.

Kaupunginhallituksen jäsenet ovat aina osallisia kaavahankkeissa ja heidän mielipiteensä otetaan vastaan kaavoitustyön valmisteluvaiheessa. Heillä on myös oikeus tehdä kaavan nähtävillä oloaikana muistutus, jolloin he saavat kirjallisen vastineen siihen, miksi heidän asiansa on otettu tai jätetty ottamatta huomioon.

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.

Kaupunginvaltuuston jäsenet ovat aina osallisia kaavahankkeissa ja heidän mielipiteensä otetaan vastaan kaavoitustyön valmisteluvaiheessa. Heillä on myös oikeus tehdä kaavan nähtävillä oloaikana muistutus, jolloin he saavat kirjallisen vastineen siihen, miksi heidän asiansa on otettu tai jätetty ottamatta huomioon.

2.4 Asemakaava kuulutetaan voimaan tulleeeksi.

Jos kaavasta ei ole jätetty valituksia hallinto-oikeuteen, kaava kuulutetaan voimaan tulleeeksi kaupungin internet-sivuilla.

TIDTABELL

Vår strävan är att planförslaget ska vara färdigt för behandling i tekniska nämnden under våren 2023 och att den nya detaljplanen får laga kraft hösten 2023.

AIKATAULU

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

UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet ägs av privata markägare.

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.



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.

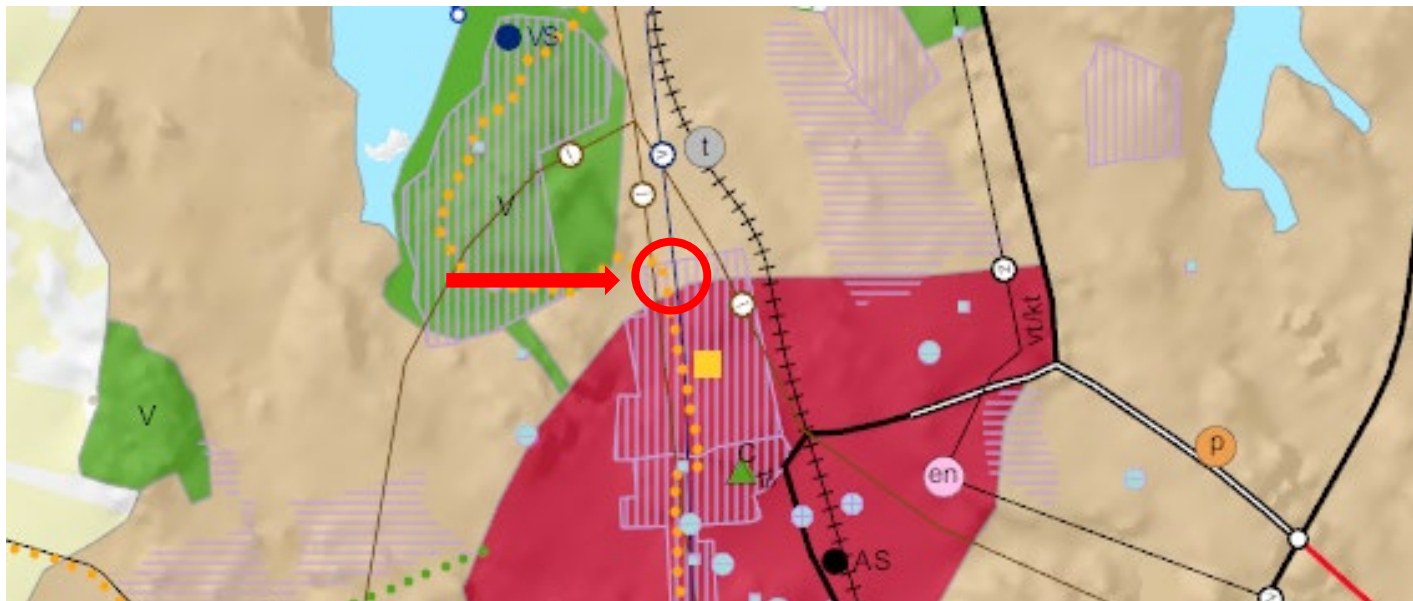
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

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:

A

Område för tätortsfunktioner

En del av planeringsområdet finns på RKY-området Normmalms trädadsdel och Strengbergs tobaksfabrik.

Maakuntakaava ohjaa suunnittelualan suunnittelua seuraavin merkinnöin ja määräyksin:

A

Taajamatoimintojen alue

Osa suunnittelualueesta sijaitsee Pohjoisnummen puukaupunginosan ja Strengbergin tupakkatehtaan RKY-alueella.



Byggd kulturmiljö av riksintresse



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

***** *Längs med den västra detaljplanegrän-
sen anges en riktgivande cykelled.*

***** *Asemakaava-alueen länsi puolitse on
osoitettu ohjeelliset pyöräilyreitit*

Markanvändnings- och bygglagen 33 §:
På dessa områden får tillstånd för uppförande av byggnad inte bevil-
jas 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 detaljpla-
nen 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 yleis-
kaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomi-
oon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

JAKOBSTADS GENERALPLAN 2020

Denna generalplan saknar rättsverkan. En general-
plan som saknar rättsverkan har inga andra rätts-
verkningar än den i markanvändnings- och bygglag-
gen 99.3 § avsedda inlösningsrätten på basen av
miljöministeriets tillstånd.

Markanvändnings- och bygglagen 99.3 §:
Vederbörande ministerium kan dessutom bevilja kommunen tillstånd
att lösa in ett område som i generalplanen har anvisats som trafikled,
för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till
bostadsbyggande och som behövs för kommunens planerliga sam-
hällsutveckling, samt ett område som är avsett för en inrättning för
kommunen eller samkommunen eller för deras övriga behov. I ett om-
råde som inlöses för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande
som ansluter sig till bostadsbyggande kan även ingå ett rekreations-
och skyddsområde.

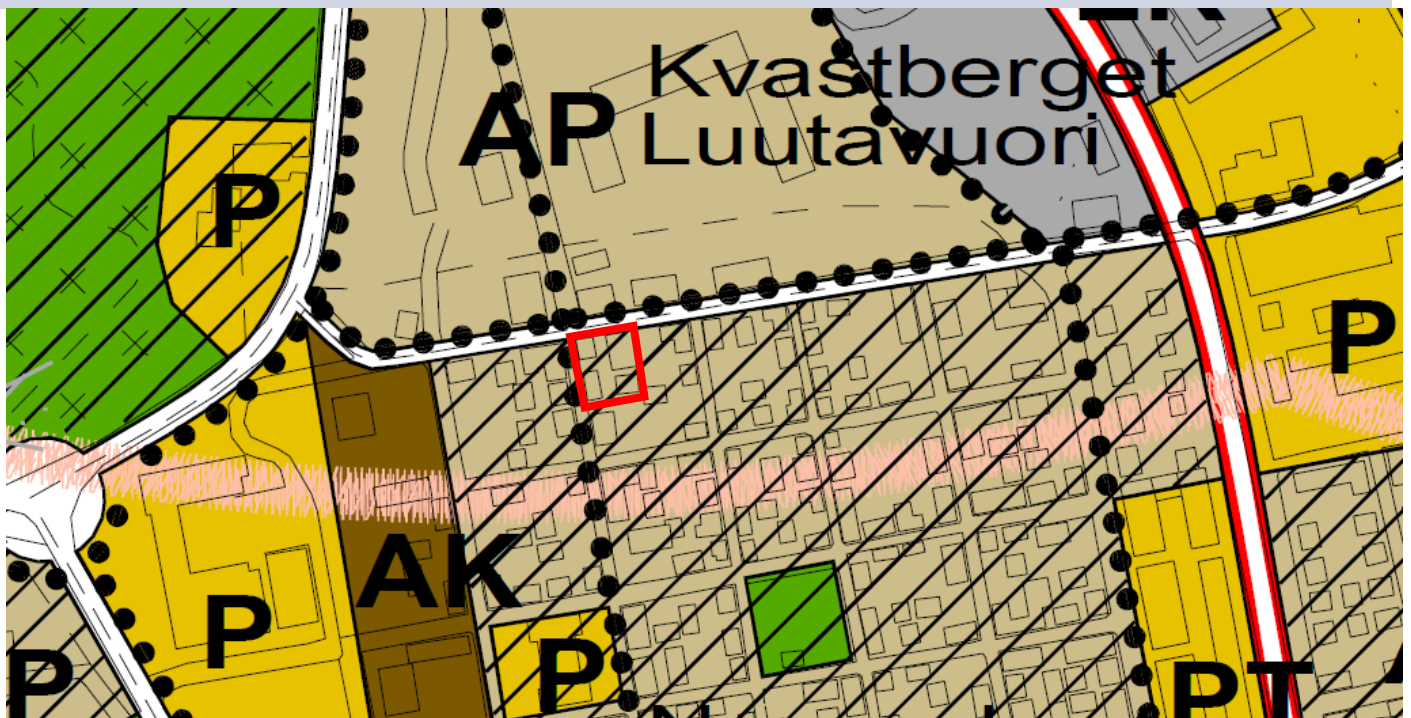
Jakobstads generalplan 2020 utan rättsverkan är
godkänd av stadsfullmäktige 28.1.2008 och ska be-
aktas som utgångspunkt för detaljplanering.

PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

Pietarsaaren yleiskaava on oikeusvaikutukseton
yleiskaava. Oikeusvaikutuksettomalla yleiskaavalla
ei ole muita oikeusvaikutuksia, kuin maankäyttö- ja
rakennuslain 99.3 §:ssä tarkoitettu ympäristöminis-
teriön lupaan perustuva lunastusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 99.3 §:
Asianomainen ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa
alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntoraken-
tamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan
kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen,
joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden
tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntaraken-
tamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suo-
jelualuetta.

Pietarsaaren oikeusvaikutukseton yleiskaava 2020
on kaupunginvaltuuston 28.1.2008 hyväksymä ja se
on otettava huomioon asemakaavoituksen lähtö-
kohtana.



Generalplanens beteckningar och bestämmelser vilka styr detaljplaneringen av planområdet:

- AP anger ETT OMRÅDE FÖR MARK-
NÄRA BOENDE
- anger ETT VÄRDEFULLT STADSOM-
RÅDE
- anger RUTTER FÖR LÄTT TRAFIK

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

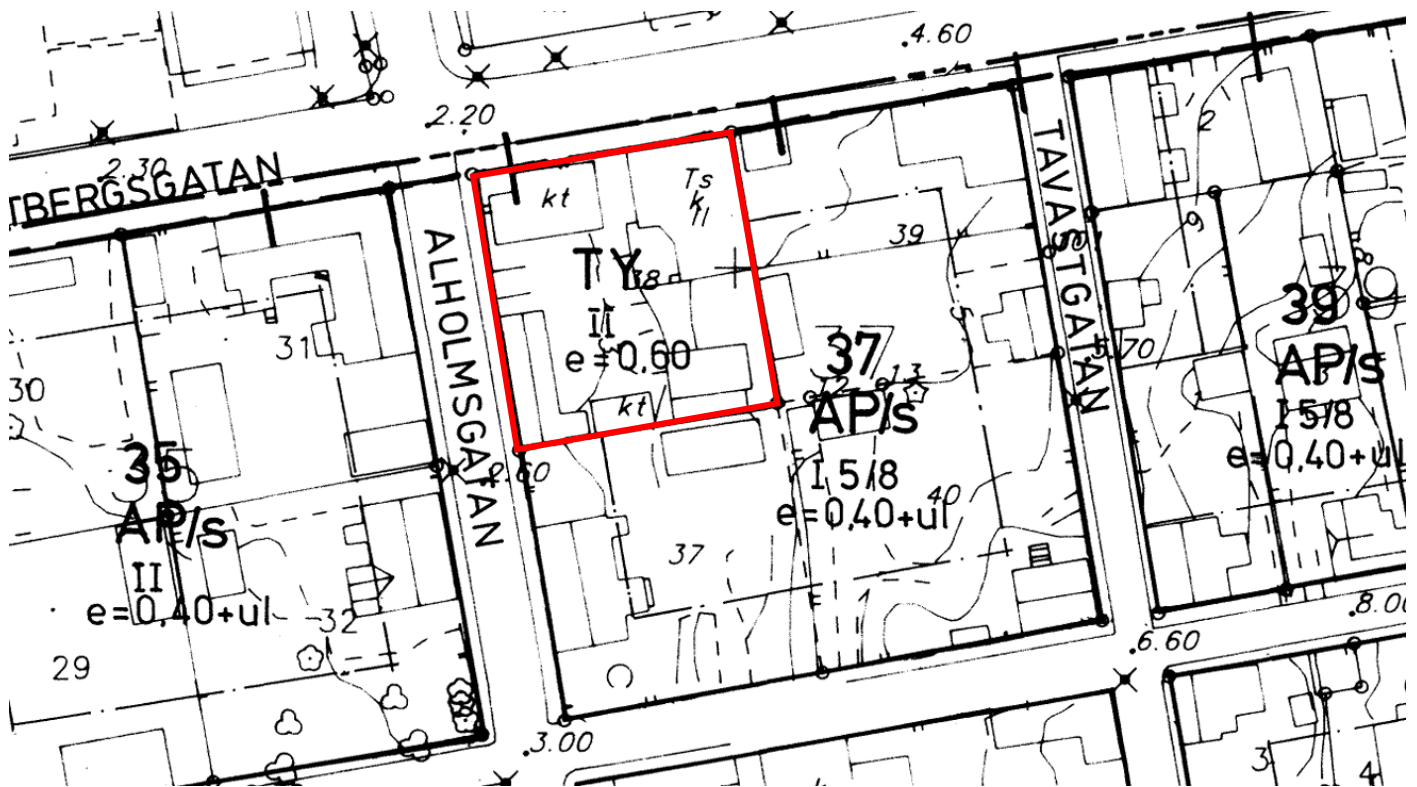
Suunnittelualan asemakaavoitusta ohjaavat
yleiskaavamerkinnot ja määräykset:

- AP osoittaa MAANLÄHEISEEN TARKOITE-
TUN ALUEEN
- osoittaa ARVOKKAAN KAUPUNKIALU-
EEN
- osoittaa KEVYEN LIIKENTEEN REI-
TIT

Pietarsaaren kaupunki on aloittanut yleiskaavapäi-
vityksen tavoitevuodelle 2040. Uusi yleiskaava kat-
taa kaupungin koko alueen ja tarkoituksena on
tehdä siitä oikeusvaikutteinen.

GÄLLANDE DETALJPLAN

AJANTASAINEN ASEMAKAAVA



Planeringsområdet ingår i detaljplan Sp251 från år 1994. I planen anges tomten med beteckningen TY; Kvartersområde för icke miljöstörande industri. Inom kvartersområdet får byggas endast industri- och lagerbyggnader samt för deras skötsel nödvändiga kontors- och personalutrymmen. Inom kvartersområdet får inte byggas sådan industri, som kontinuerligt åsamkar närliggande områden oskäligen belastning. Kvartersområdena får inte användas som upplagringsplats på ett för omgivningen förfullande och störande sätt. På tomten anges våningsantal II och exploateringsgrad 0,6.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Sp 251 vuodelta 1994. Asemakaavassa tontti on osoitettu merkinällä TY; Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa ainoastaan teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niiden hoidolle välttämättömiä konttori- ja henkilökunnan tiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa pysyväistä kohtuutonta raskautusta lähellä asuville. Korttelialuetta ei saa myöskään käyttää ympäristöä rumentavaan taikka häiritsevään varastointiin. Tontille on osoitettu kerrosluku II ja tehokkuusluku 0,6