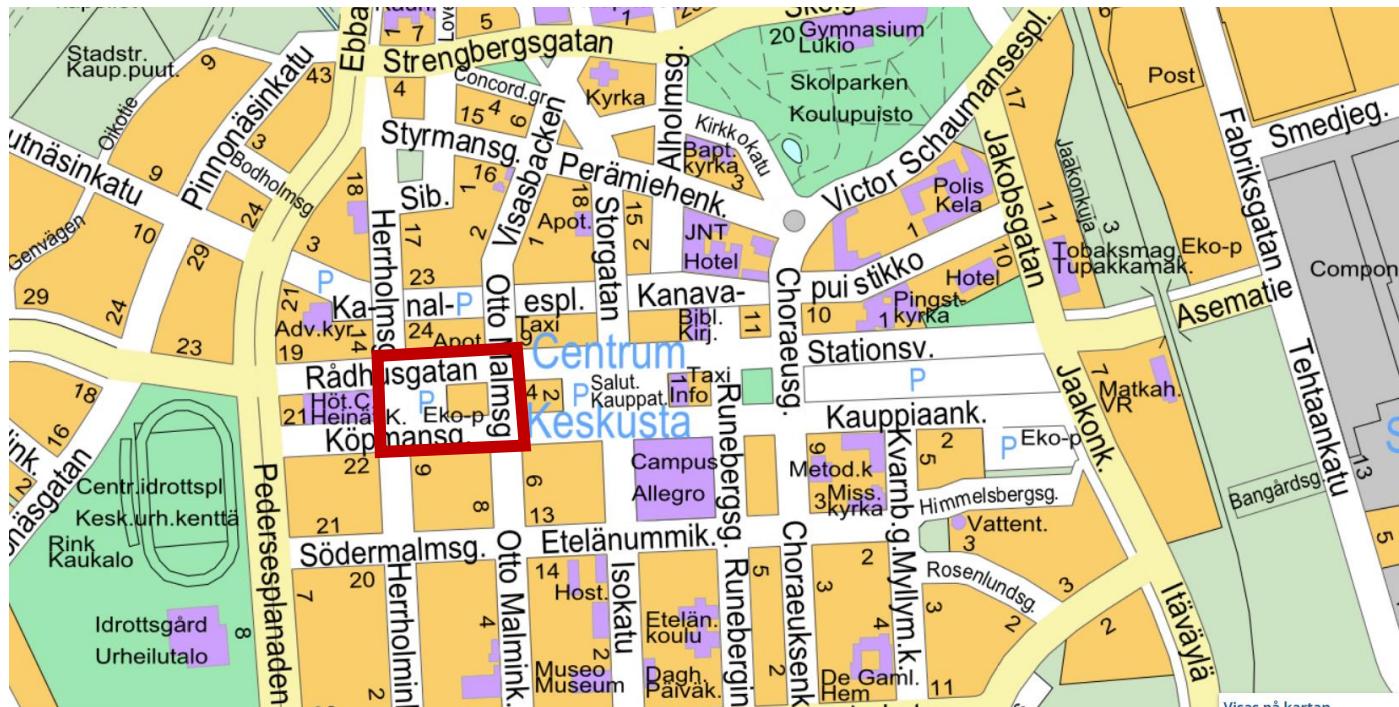


ARBETET MED EN ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KVARTER NR 7 SAMT GATUOMRÅDEN I STADSDEL 1, CENTRUM, HAR PÅBÖRJATS ("MARKETOR"-KVARTERET).

ASEMAKAAVAN MUUTOSTYÖ, JOKA KOSKEE KAUPUNGINOSA 1, KESKUSTA, KORTTELIA 7 SEKÄ KATUALUEITA, ON ALOITETTU ("MARKETORIN" KORTTELI).



PLANLÄGGARE

Planläggningsavdelningen i staden Jakobstad,
planerare är byråarkitekt Ilmari Heinonen.

Adress: Stadshuset
Strengbergsgatan 1
68600 Jakobstad

KAAVANLAATUJANA TOIMII

Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosasto, suunnittelijana toimistoarkkitehti Ilmari Heinonen.

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari
Puhelin: 044 243 8664

S-posti: ilmari.heinonen@jakobstad.fi

KAAVOITUSTA JOHTAA

Asemaakaava-arkkitehti Sören Öhberg.

Stadsplanearkitekt Sören Öhberg.

Adress: Stadshuset
Strengbergsgatan 1
68600 Jakobstad

Telefon: 044 785 1633
E-post: soren.ohberg@jakobstad.fi

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari

Puhelin: 044 785 1633
S-posti: soren.ohberg@pietarsaari.fi

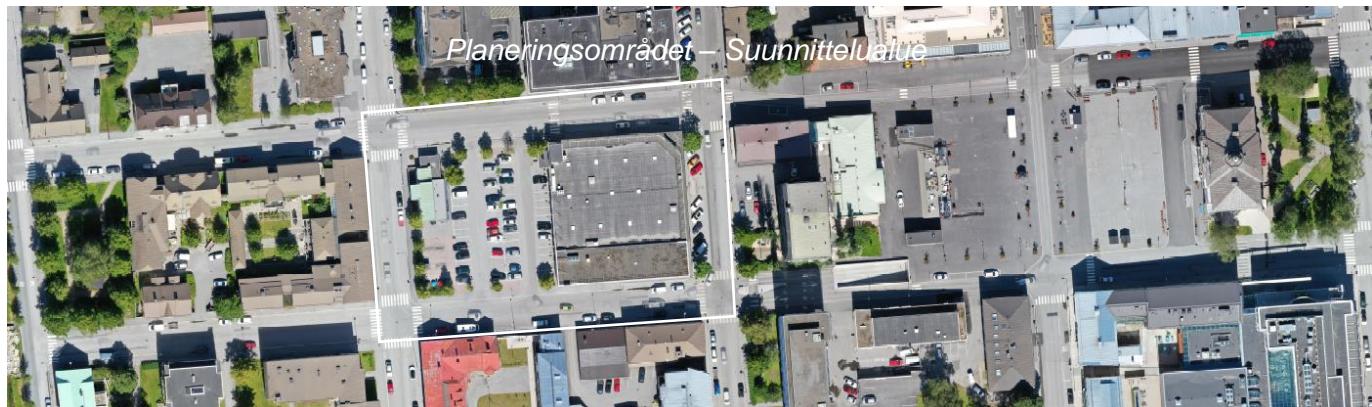
INITIATIV TILL PLANERINGEN

Initiativtagare är Kiinteistö Oy Jaakonhalli, som äger "Marketor"-tomten.

PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet omfattar ett kvarter i stadens centrum, två kvarter från torget, och avgränsas av Herrholmsgatan, Rådhusgatan, Otto Malmsgatan och Köpmansgatan. Gatuområden tas med i planen vid behov.

Området är plant. På östra delen finns en marketbyggnad. Hötorget används för parkering. På Hötorgets nordvästra hörn finns en kiosk/tranformatorsbypggnad.



UTREDNINGAR

Vid utarbetning av detaljplanen bedöms planens inverkningar på bl.a stadsstruktur, trafik, parkering, utbudet av kommersiell service och stadsbilden samt boendemiljön.

SUUNNITTELUALOITE

Aloitteen tekijänä on Kiinteistö Oy Jaakonhalli, joka omistaa "Marketorin" tontin.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelalue käsittää yhden korttelin kaupungin keskustassa, kahden korttelin päässä torilta, ja rajoittuu Herrholminkatuun, Raatihuoneenkatuun, Otto Maminkatuun ja Kauppiaankatuun. Katalueet otetaan tarvittaessa mukaan kaavaan.

Alue on tasaista. Itäosassa on marketrakennus. Heinätoria käytetään pysäköintiin. Heinätorin luoteiskulmassa on kioski/muuntajarakennus.



SELVITYKSET

Kaavoitustyön aikana arvioidaan kaavan vaikutuksia mm. kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, pysäköintiin, kaupalliseen palvelutarjontaan ja kaukkikuvaan sekä asuinypäräistöön.

VARFÖR BEHÖVS PLANÄNDRINGEN?

Den gällande detaljplanen är relativt ny (2011), men i praktiken föråldrad. Avsikten är nu, att utveckla kvarterets östra tomt (Marketor) som ett kombinerat affärs- och bostadstomt. Detta kräver en ändring av detaljplanen, eftersom den gällande planen tillåter endast affärsbyggande.

Markanvändnings- och bygglagen 58 §

Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränning). 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 kringliggande områdagens markägare, företag och invånare. I planförslagsskedet avser vi begära utlåtande av följande parter: räddningsmyndigheten, hälsoinspektionen, miljö- och byggnadsnämnden, Jakobstads Vatten, kommunaltekniska avdelningen, energiverket Herrfors, Jakobstads museum, Österbottens förbund och NTM-centralen i Södra Österbotten.

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

MIKSI KAAVAMUUTOSTA TARVITAAN?

Voimassa oleva asemakaava on verraten uusi, (2011) mutta käytännössä vanhentunut. Nyt on tarkoituksesta kehittää korttelin itäistä tonttia (Marketor) yhdistettynä liike- ja asuintonttina. Tämä edellyttää kaavan muutosta, sillä nykyinen kaava sallii vain liikerakentamisen.

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 asemakaavamääärysten vastaisia.

OSALLISET

1. Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat maanomistajat sekä ympäriöiden alueiden maanomistajat, yritykset ja asukkaat. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta osapuolilta: pelastusviranomainen, terveysvalvonta, ympäristö-, ja rakennuslautakunta, Pietarsaaren Vesi, kunnallisten teniikan osasto, energialaitos Herrfors, Pietarsaaren museo, Pohjanmaan liitto ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus.

2. Olenko osallinen?

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §:

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, taivisteista ja mahdollisista vaihtoehdosta kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon 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 ett tillfälle att påverka beredningen av planen genom att framföra dina åsikter till planläggaren per brev eller e-post till registraturen@jakobstad.fi (använd "plan 045" 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 och att planen träder i kraft ingår i lokaltidningarna: Österbottens Tidning och Pietarsaaren Sanomat. På stadens hemsida kan man också följa med alla anhängiga detaljplaners olika skeden: <https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-under-uppgorande>.

HUR FRAMSKRIDER PLANPROJEKTET?

1. Planens beredningsskede

I beredningsskedet undersöks olika alternativa kvartersstrukturer, möjligheter att dela kvarteret, olika proportioner mellan bostäder och affärer, byggnadernas höjder och fasadmateriel, parkeringslösningar mm. En av de viktigaste punkter är att forma kvarteret så, att den bildar en harmonisk del av stadsbilden, med tanke på dess läge strax intill stadens historiska centrum.

Av intressenterna får man också upplysningar i form av åsikter via e-post. Utgående från de här utredningarna och intressenternas åsikter ger planläggaren detaljplaneförslaget dess slutliga form.

KUINKA VOIN VAIKUTTAÄÄ?

Osallisena sinulla on nyt tilaisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun tuomalla omat mielipiteesi kaavanlaatijan tietoon kirjallisesti, joko kirjeitse tai sähköpostitse: kirjaamo@pietarsaari.fi (anna sähköpostin aiheksi "kaava 045"). Voit myös tulla keskustelemaan kaavoitusosastolle. Mitä nopeammin mielipiteesi tulee kaavoittajan tietoon, sitä paremmi ne voidaan ottaa huomioon kaavaa valmisteltaessa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §:

Osallistumis- ja arvointisuunnitelma

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

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

KUINKA SAAN TIETOA KAAVAHANKKEEN ETENEMISESTÄ?

Kaavoituksen vireille tulosta ja kaavan voimaan tulosta ilmoitetaan paikallisissa sanomalehdissä, Pietarsaaren Sanomissa ja Österbottens Tidningissä. Kaupungin kotisivulta voi myös seurata kaikkia vireillä olevien kaavojen vaiheita: <https://www.jakobstad.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitusosasto/vireilla-olevat-asemakaavahankkeet/>.

KUINKA KAAVAHANKE ETENEÄÄ?

1. Kaavan valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa tutkitaan vaihtoehtoisia korttelirakenteita, mahdollisuuksia jakaa kortteli, erilaisia liike- ja asuntorakentamisen suhteita, rakennusten korkeuksia ja julkisivumateriaaleja, pysäköintiratkaisuja ym. Yksi tärkeimmistä kohdista on muotoilla korttelista harmoninen kaupunkikuva osa, ajatellen sen asemaa heti kaupungin historiallisen keskustan vieressä.

Lisäksi saadaan osallisilta tietoa mielipiteiden muodossa sähköpostitse. Näiden selvitysten ja osallisten mielipiteiden pohjalta kaavanlaatija antaa asemakaavaehdotukselle sen lopullisen muutonsa.

Framläggandet av planförslaget annonseras endast på stadens hemsida under kungörelser. Om ni önskar få information om planens framläggande, behöver ni meddela er e-postadress till detaljplanens planerare. Använd "plan 045 intressentens e-postadress" som ämne i e-postmeddelandet.

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 utlättandena 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 likvälf inte framläggas till påseende på nytt. Tekniska nämnden skickar planförslaget 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. Beslut 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

Kaavan nähtävillä olosta ilmoitetaan ainoastaan kaupungin kotisivulla kuulutuksissa. Jos haluatte saada tiedon kaavan nähtävillepano ajankohdasta, tulee teidän ilmoittaa sähköpostiosoitteenne kaavan suunnittelijalle. Sähköpostin aiheeksi tulee antaa "Kaava 045 osallisen sähköpostiosoite".

2. Kaavan käsittelyvaiheet

2.1 Tekninen lautakunta käsittää kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana voi kuka tahansa kaupungin asukas tai osallinen tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle osoittettuna. Kaavanlaatija tutkii muistutukset sekä lausunnot ja antaa niihin vastineet. Jos kaavaa muutetaan olenaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville. Jos olenaiset muutokset koskevat yksityistä etua ja tämä antaa kirjallisen suostumuksen muutosten tekoon, ei kaavaa kuitenkaan tarvitse asetata uudelleen nähtäville. Tekninen lautakunta lähetää kaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle käsittelyväksi.

2.2 Kaupunginhallitus käsittää kaavaehdotuksen ja tekee kaupunginvaltuustolle ehdotuksen kaavan hyväksymiseksi tai palauttaa kaava-asian perusteluineen uudelleen valmisteltavaksi kaavotusastolle. 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 käsittää kaavaehdotuksen ja hyväksyy sen alueen uudeksi asemakaavaksi tai palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi kaavotusastolle.

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

2.4 Asemakaava kuulutetaan voimaan tulleeksi. Jos kaavasta ei ole jätetty valituksia hallinto-oikeuteen, kaava kuulutetaan voimaan tulleeksi Pietarsaaren Sanomissa ja Österbottens Tidningissä. Jos hallinto-oikeuteen on tullut valituksia, voidaan kaava kuuluttaa voimaan tulevaksi siltä osin, jota

i kraft. Efter kungörelsen kan byggandet inledas i enlighet med detaljplanen som trätt i kraft.

valitukset eivät koske. Kuulutuksen jälkeen voidaan aloittaa rakentaminen voimaan tulleen kavaan mukaisesti.

TIDTABELL

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

AIKATAULU

Pyrkemyksenä on, että kaavaehdotus valmistuu vuonna 2023 teknisen lautakunnan käsiteltäväksi, ja että uusi asemaaava saa lain voiman vuoden 2024 aikana.

BEHÖVS MARKANVÄNDNINGSAVTAL?

Inget markanvändningsavtal behövs.

TARVITAANKO MAANKÄYTTÖSOPIMUSTA?

Maankäyttösopimusta ei tarvita.

UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN

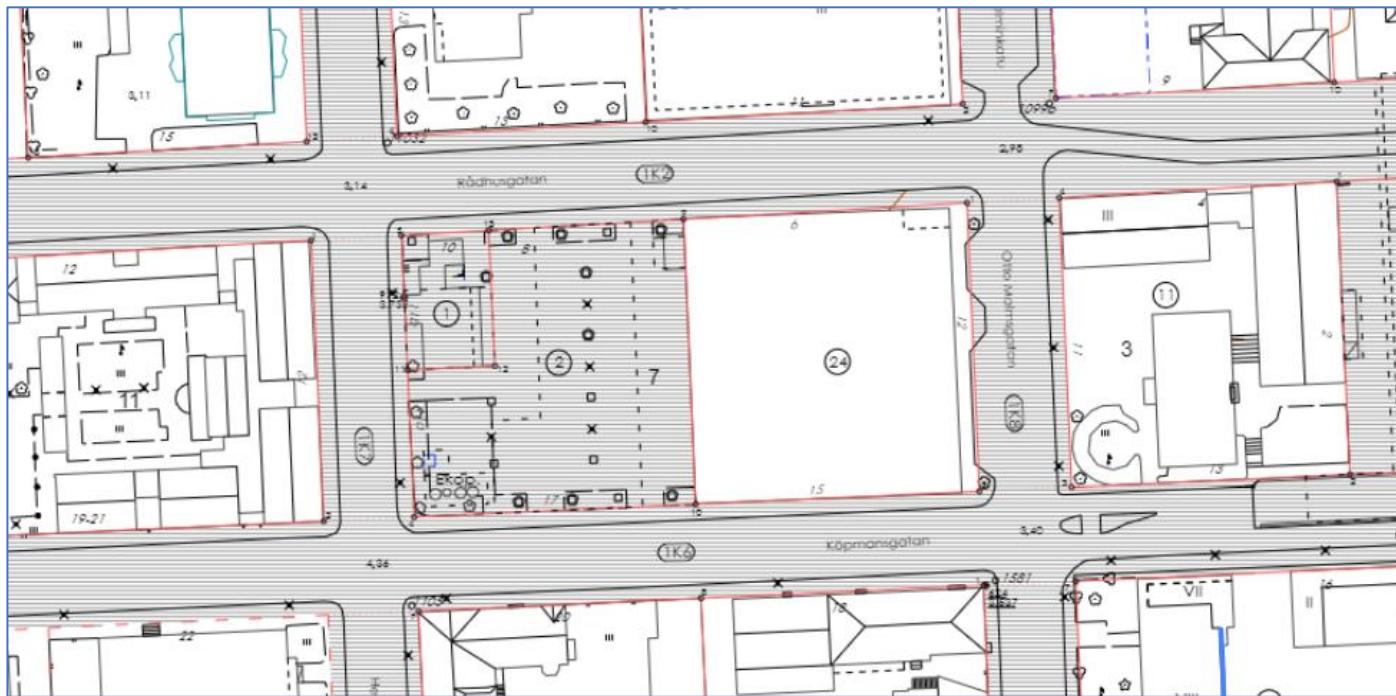
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet ägs delvis av staden Jakobstad (Hötörget) samt delvis av Kiinteistö Oy Jaakonhalli (Marketor-tomten). Gatuområdena ägs av staden.

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Suunnittelalueen omistaa osaksi Pietarsaaren kaupunki (Heinätori), osaksi Kiinteistö Oy Jaakon-halli (Markotor). Katualueet omistaa kaupunki.



Stadens markegendom med grå skraffering – Kaupungin maanomistus harmaalla rasteroituna

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 försvarar genomförandet av planen.

Maankäytö- ja rakennuslaki 32 §:

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

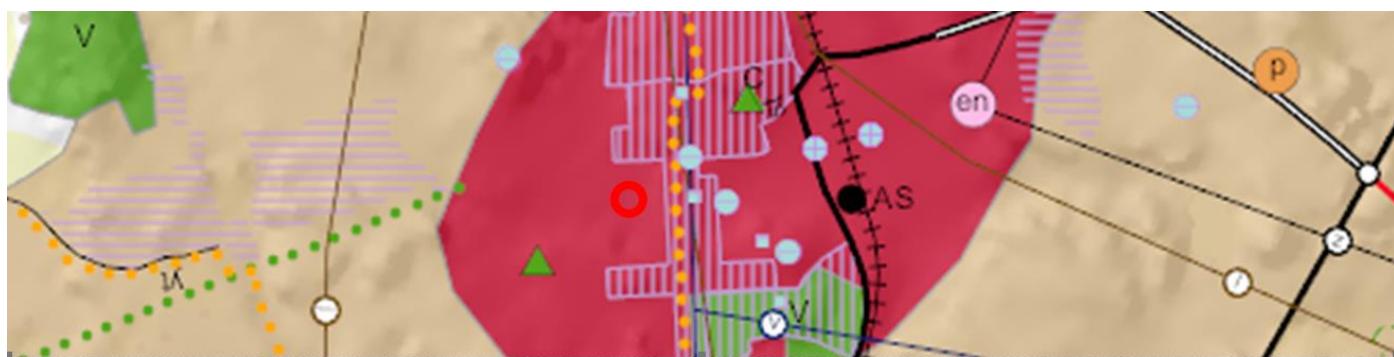
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäässään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaiseuteta kaavan toteuttamista.

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

Österbottens landskapsplan 2040, som godkändes 2020, ska tjäna till ledning och ska beaktas vid detaljplanering.

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

2020 hyväksytty Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on ohjeena ja otettava huomioon asemakaavoitukseissa.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040 - Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040

Landskapsplanen styr planeringen på planeringsområdet med följande beteckningar och bestämmelser:

I landskapsplanen anvisas planeringsområdet som ett område för centrumfunktioner.

C

Område för centrumfunktioner

Med beteckningen anges ett område för servicefunktioner i stadscentrum med centruminriktade förvaltnings-, handels-, välfärds- och fritidstjänster samt boende.

Maakuntakaava ohjaa suunnittelualueen suunnitteluun seuraavien merkinnöin ja määräyksin:

Maakuntakaavassa suunnittelalue on osoitettu Keskustatoimintojen alueeksi.

C

Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskustojen palvelutoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista.

GENERALPLANEN

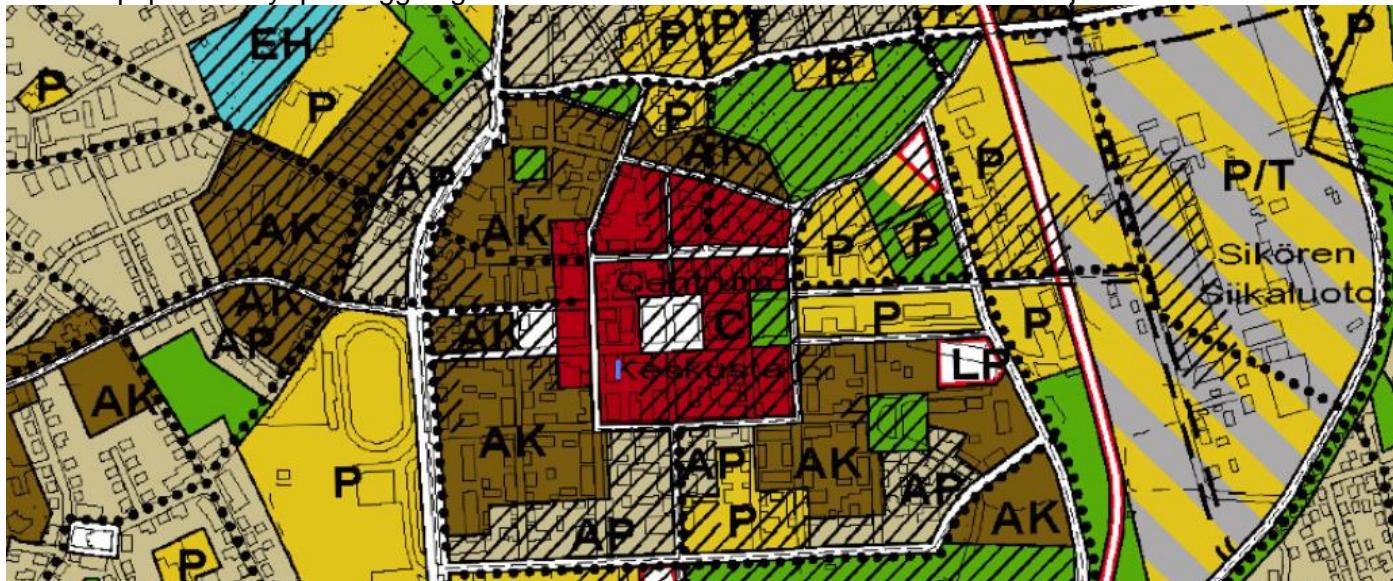
YLEISKAAVA

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.

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.



Markanvändnings- och bygglagen 99.3 §:

Vederbörlande 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 samhällsutveckling, samt ett område som är avsett för en inrätningsför kom munen eller samkommunen eller för deras övriga behov. I ett område som inlöses för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande kan även ingå ett rekreations- och skyddsområde.

Jakobstads generalplan 2020 är godkänd av stadsfullmäktige 28.1.2008 och ska beaktas som utgångspunkt för detaljplanering. En ny generalplan är dock under uppgörande och har varit framlagt till påseende, men även i den har området reserverats för centrumfunktioner.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §:

Asemakaavaa laaditaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikuttneinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Jos asemakaavaa laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laaditaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

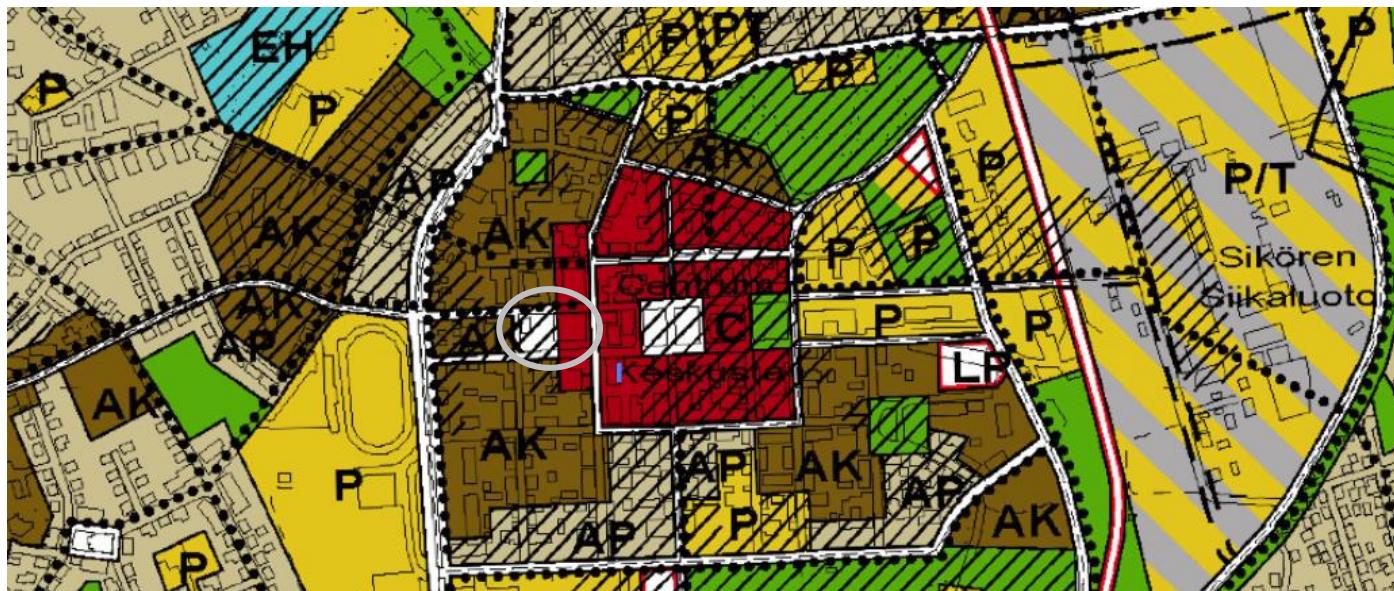
PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki 99.3 §:

Asianomainen ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyväan yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojuelualuetta.

Pietarsaaren yleiskaava 2020 on kaupunginvaltuoston 28.1.2008 hyväksymä ja se tulee ottaa huomioon asemakaavoituksen lähtökohtana. Uusi yleiskaava on kuitenkin tekeillä, ja se on ollut nähtävillä, mutta siinäkin on alue varattu keskustatoiminnoille.



Utdrag ur Jakobstads generalplan 2020 - Ote Pietarsaaren yleiskaava 2020:stä

C anger ETT OMRÅDE FÖR STADSKÄRNAN

Vi vill att stadskärnan skall hållas levande och bebos och vi vill utveckla den så, att den är öppen med tid och rum för social interaktion, tillfällen och platser för möte, verk och lek, dvs. för gemenskap, arbete och fritid.

Vi vill betona stadskärnans egenart och vi vill öppna och fördjupa området som mötesplats genom att utveckla det till en samlad, tät och rikt sammansatt livsmiljö, som främjar ett brett och mångfaldigt sociellt umgängesmönster, ett aktiv kulturliv och en socio-ekonomisk balans.

Vi vill förstärka områdets tillgänglighet, samt försköna och utveckla gatorna, torgen och parkerna så, att dessa stadsrum och de verksamheter som finns i dem samverkar med rums- och tidsanvändningen i kvarteren.

Vi vill särskilt stimulera stadslivet i dess livsrytmer och tidsanvändningar, som möjliggör det hela och fulla bruket av mötes- och utbytesplatserna.

C osoittaa YDINKESKUSTAN ALUEEN

Haluamme pitää keskustan asuttuna ja elävänä ja kehittää sitä avoimeen suuntaan siten, että siellä on aikaa ja tilaa sosiaaliseen kanssakäymiseen, tilaisuuksia ja paikkoja tapaamisiin, työhön ja leikkiin, toisin sanoen yhdessäoloon, työntekoon ja vapaa-ajanviettoon.

Haluamme korostaa ydinkeskustan erikoislaatua ja samalla avata ja syventää sitä kokontumispaikeksi kehittämällä siitä eheän, tiiviin ja monimuotoinen elinympäristöön, joka edistää laajaa ja moninaista sosiaalista kanssakäymistä, aktiivista kulttuurielämää ja sosiaalis-taloudellista tasapainoa.

Haluamme vahvistaa alueen saavutettavuutta sekä kaunistaa ja kehittää katuja, toreria ja puistoja, jotta nämä kaupunkilitat ja niihin sijoittuneet toiminnot olisivat sopusoinnussa kortteleissa tapahtuvan tilan- ja ajankäytön kanssa.

Haluamme erityisesti vireyttää kaupunkielämälle ominaisia elämänrytmijä ja ajankäyttömuotoja, jotka mahdollistavat kokontumis- ja vaihdantapaikkojen täysiарvoisen käytön.

C anger ETT VÄRDEFULLT STADSOMRÅDE

Vi vill upprätthålla en levande miljö förenlig med områdets egen särart. I våra strävanden att utveckla och förfina stadsbygget vill vi utgå från den

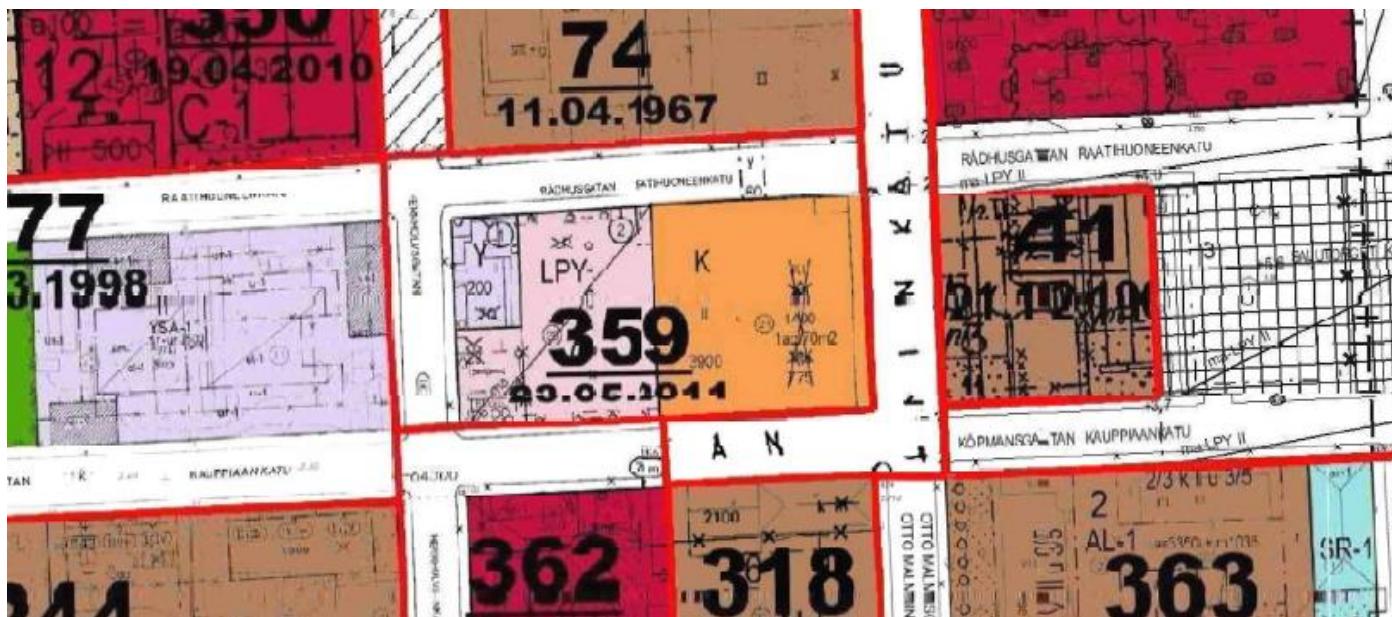
C osoittaa ARVOKKAAN KAUPUNKIALUEEN

Haluamme säilyttää näiden alueiden erikoislaadusta johtuvan elävän ympäristön. Kaupunkikoko-

föreliggande verkligheten. När vi förändrar och förvandlar byggnader, gator, torg och parker vill vi göra detta i respekt och vördnad för deras unika egenskaper och för deras förmåga att ge näring åt moderna värden, värderingar och upplevelser.

naisuuden kehittämisen- ja jalostamispyrkimyksissämmme haluamme pitää lähtökohtana olemassa olevaa todellisuutta. Rakennusten, katujen, torien ja puistojen muuttamisen haluamme toteuttaa kunnioittaen niiden ainutlaatuisuutta ja kykyä tarjota virikkeitä nykyajan arvoille, arvostuksille ja komkuksille.

TIDSENLIG DETALJPLAN AJANTASAINEN ASEMAKAAVA



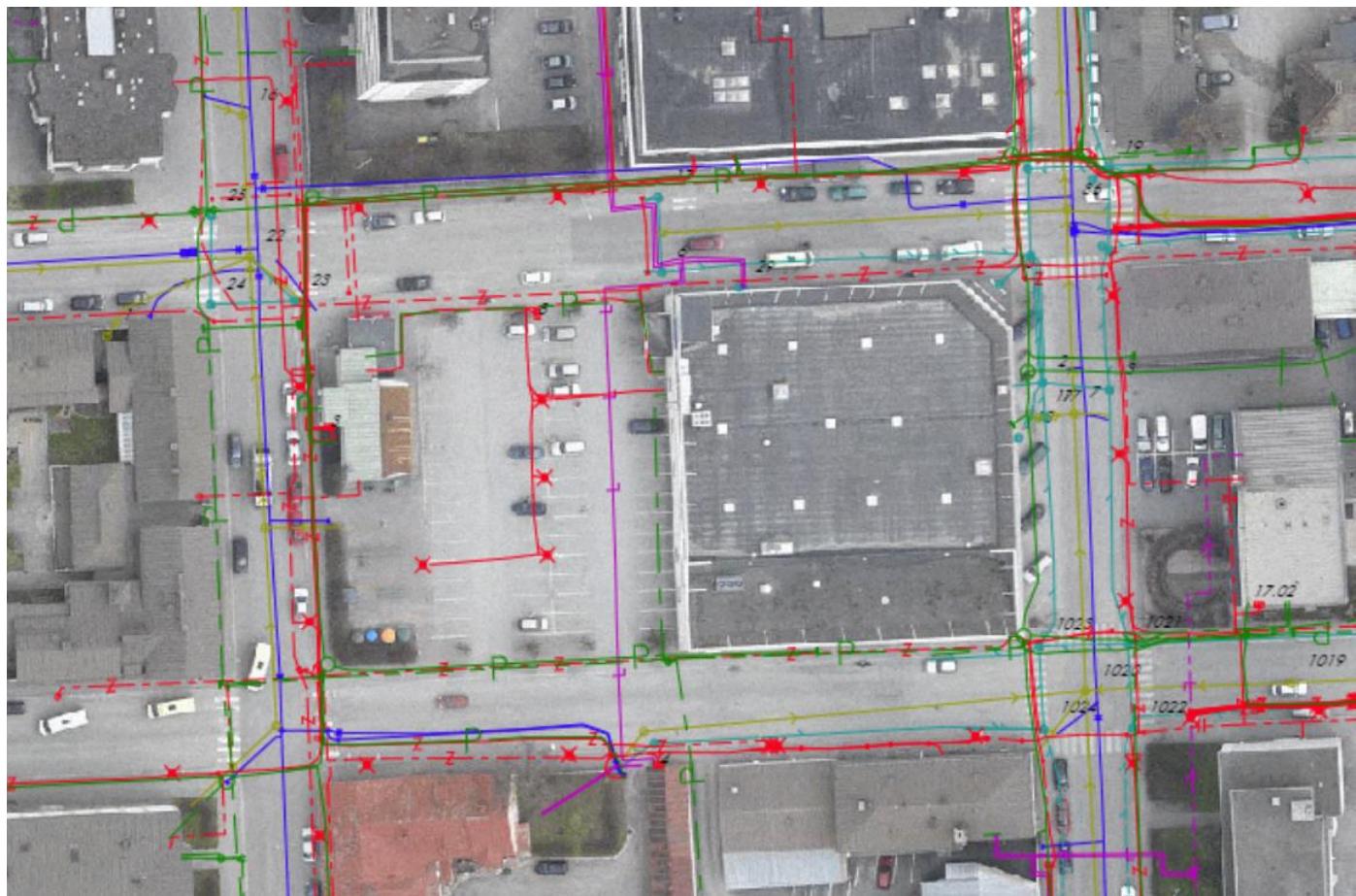
Utdrag ur tidsenlig detaljplan - Ote ajantasa-asemakaavasta

Planeringsområdet har gällande detaljplan från 2011, sp 359, som omfattar kvarter 7 och till det angränsande gatuområden. I planen har halva kvarteret reserverats för affärsbyggnader **K**, samt ca hälften för en delvis underjordisk parkeringsanläggning **LPY** och en tomt för offentliga byggnader, på vilken man får bygga en kiosk samt en byggnad för samhällsteknisk försörjning (transformator), **Y**.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Sp 359 vuodelta 2011, joka käsittää korttelin 7 ja siihen rajoittuvat katalueet. Kaavassa on puoli korttelia varattu liikerakentamiselle **K**, sekä noin puolet osittain maanalaisista pysäköintilaitosta varten **LPY** sekä yleisen rakennuksen tonttia varten, jolle saa rakentaa kioskin ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen (muuntaja), **Y**.

LEDNINGSKARTA

JOHTOKARTTA



Ledningar

Telefon
El
Fjärrvärme
Avlopp
Rengvatten
Bruksvatten

Johtotiedot

Puhelin
Sähkö
Kaukolämpö
Viemäri
Sadevesi
Talousvesi