

# Detaljplaneändring

Asemakaavan muutos



STADSDEL 41 PIRILÖ

KVARTER 1(DEL) SAMT  
GATUOMRÅDE



JAKOBSTAD - PIETARSAARI

41 PIRILÖ KAUP.OSA

KORTTELI 1(OSA), SEKÄ  
KATUALUE.

# BESKRIVNING ÖVER ÄNDRING AV DETALJPLAN

Beskrivningen berör den 08.05.2023 daterade detaljplanekartan.

## 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Identifikationsuppgifter

#### Detaljplaneändringen berör:

Staden Jakobstad, stadsdel 41 PIRILÖ, del av kvarter 1, kvarter 12 samt gatuområden.

#### Genom detaljplaneändringen bildas:

Staden Jakobstad, stadsdel 41 PIRILÖ, del av kvarter 1, samt gatuområden.

### 1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger i södra delen av Pirilö, mellan Skjutbaneområdet och Kållbyvägens vägområde.

Se bilaga 1; Lägesbestämningskarta.

### 1.3 Planens syfte

Företaget Adapa Finland, som har reserverat tre tomter på området, vill ha en ändring av planen så, att man genom en förkortning av Skjutbanevägen kan bilda en större, mera ändamålsenlig tomt.

### 1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Beskrivningens bilagor är:

1. Lägesbestämningskarta
2. Markägoförhållanden
3. Utdrag ur tidsenlig detaljplan
4. Utdrag ur generalplanen
5. Detaljplanekarta och –bestämmelser
6. Flygfoto

## 2 SAMMANDRAG

### 2.1 Olika skeden i planprocessen

Beredningen av planändringen inleddes i april 2023. Planområdets intressenter informerades om projektet per brev.

# ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Selostus koskee 08.05.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

#### Asemakaavan muutos koskee:

Pietarsaaren kaupungin kaupunginosan 41 PIRILÖ, osa korttelia 1, korttelia 12 ja katualueita.

#### Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Pietarsaaren kaupungin kaupunginosan 41 PIRILÖ, kortteli 1 osa, sekä katualueita.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Pirilön eteläosassa, ampumaradan ja Kolpintien tiealueenvälissä.

Ks. liite 1; Sijaintikartta.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Yritys Adapa Finland, joka on varannut kolme tonttia alueelta, haluaa muuttaa kaavaa niin, että Ampumaradantietä lyhentämällä voidaan muodostaa yksi, tarkoituksenmukaisempi tontti.

### 1.5 Luettelo selostuksen liitteistä

Selostuksen liitteet ovat:

1. Sijaintikartta
2. Maanomistuskartta
3. Ote ajantasa-asemakaavasta
4. Yleiskaavaote
5. Asemakaavakartta ja –määräykset
6. Ilmakuva

## 2 YHTEENVETO

### 2.1 Kaavatyön vaiheet

Kaavamuutoksen valmistelu alkoi huhtikuussa 2023. Suunnittelualueen osallisille tiedotettiin hankkeesta kirjeitse.

## 2.2 Detaljplanen

Kvartersområdet förstoras, då vägen förkortas. Kvarter nr 12 slås samman med kv 1. Användningsändamålet ändras inte. Byggnadernas maximala höjd växer till 25 meter.

## 2.3 Genomförande av detaljplanen

Genomförandet av planförslaget torde ske inom de närmaste åren.

## 3 UTGÅNGSLÄGET

### 3.1 Utgångsläget på planområdet

#### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet hör till den nyaste delen av Pirilö industriområde. Gata och kommunalteknik har byggts, men några nybyggnader har inte ännu uppförts.

#### Naturmiljön

Terrängen är plan, relativt fuktig och låglänt.

#### 3.1.3 Den byggda miljön

På planeområdet finns inga byggnader.  
*Se bilaga 6; fotografier.*

#### 3.1.4 Markägoförhållanden

Staden äger kvarters- och gatuområden.  
*Se bilaga 2; markägoförhållanden.*

### 3.2 Planeringssituationen

I Jakobstads generalplan från år 2008 är planområdet utmärkt som ett område på vilket användningen skall bedömas separat, med samhällsteknisk försörjning och industri som viktigaste alternativ. I den nya generalplaneförslaget har området reserverat för arbetsplatser. Förslaget har varit framlagt till påseende.

Gällande detaljplan är från år 2018.

*Se bilaga 4; Utdrag ur generalplanen*

## 2.2 Asemakaava

Korttelialue suurenee, kun tietä lyhenne-tään. Kortteli 12 yhdistetään kortteliin 1. Korttelialueen käyttötarkoitus säilyy en-nallaan. Rakennusten enimmäiskorkeus nousee 25 metriin

## 2.3 Asemakaavan toteutus

Kaavaehdotuksen toteutus tapahtunee lä-hivuosien aikana.

## 3 LÄHTÖTILANNE

### 3.1 Kaava-alueella vallitseva lähtötilanne

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on osa Pirilön teollisuus-alueen uusinta osaa. Katu ja yhdyskunta-teknikka on rakennettu, mutta uudisra-kennuksia ei ole vielä tehty.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Maasto on tasaista, verraten kosteata ja alavaa.

#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella ei ole rakennuksia.  
*Ks. liite 6; valokuvia.*

#### 3.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa kortteli- ja katualueet.  
*Ks. liite 2; maanomistuskartta.*

### 3.2 Suunnittelutilanne

Pietarsaaren yleiskaavassa vuodelta 2008 on suunnittelualue aluetta, jonka käyttö on arvioitava erikseen, ja jolla yhdyskunnal-linen huolto ja teollisuus ovat tärkeimmät vaihtoehdot. Uudessa yleiskaavaehdotuk-sessa alue on varattu työpaikkoja varten. Ehdotus on ollut nähtävillä.

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2018.

*Ks. liite; ote yleiskaavasta*

## 4 OLIKA SKEDEN I DETALJ- PLANEARBETET

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### **4.1 Behovet av en detaljplaneändring**

Företaget Adapa Finland har reserverat tre tomter på området, i kvarteren 1 och 12, men för att kunna bygga på ett ändamålsenligt sätt, borde tomterna sammanslås, och Skjutbanevägen förkortas. Detta kräver en ändring av detaljplanen.

#### **4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna**

Planändringen inleddes i april 2023. PDB godkändes av tekniska nämnden 12.4.2023, och något separat planering-beslut fattades inte.

#### **4.3 Deltagande och samarbete**

##### **4.3.1 Intressenter**

Programmet för deltagande och bedömning uppgjordes 29.3.2023. Intressenter är staden Jakobstad, fastighetsägare och invånare i områdets närmaste omgivning.

##### **4.3.2 Anhängiggörande**

I lokala tidningar annonserades 29.04.2023, att planläggningsarbetet hade inletts. De närmaste grannarna har informerats om planarbetets inledande per brev 19.04.2023.

##### **4.3.3 Deltagande och växelverkan**

Områdets rågrannar har informerats per brev i början av arbetet.

##### **4.3.4 Myndighetssamarbete**

Planändringen innefattar inga särskilda kulturhistoriska eller tekniska frågor. Planen har diskuterats i rutinmässiga överläggningar mellan kommunala myndigheter.

#### **4.4 Målen för detaljplaneändringen**

Med detaljplaneändringen strävar man till att möjliggöra bildandet av en ändamålsenligt tomt för Adapa Finland Ab, genom att förkorta Skjutbanevägen och sammanslå kvarter nr 12 med kvarter nr 1.

Samtidig ökas byggnadernas maximala höjd till 25 meter.

Kvarterets användningsändamål (TY-KT-1) och exploateringstal ändras inte.

#### **4.2 Asemakaavan muutoksen tarve**

Yritys Adapa Finland on varannut kolmetonttia kortteleista 1 ja 12, mutta tarkoitukseenmukaisen rakentamisen vuoksi tulisi tontit yhdistää, ja Ampumaradantietä lyhentää. Tämä edellyttää asemakaavan muuttamista.

#### **4.2 Kaavatyön aloittaminen ja sitä koskeva päätös**

Kaavatyö aloitettiin huhtikuussa 2023. OAS hyväksyi teknisessä lautakunnassa 12.4.2023, ilman erillistä kaavoituspäätöstä.

#### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

##### **4.3.1 Osalliset**

Osallistumis- ja arviontiusuunnitelma on laadittu 29.3.2023. Osallisia ovat Pietarsaaren kaupunki ja alueen lähiympäristön kiinteistönomistajat ja asukkaat.

##### **4.3.2 Vireilletulo**

Kaavoitustyön alkamisesta ilmoitettiin ilmoituksilla paikallislehdissä 29.04.2023. Lähimmille naapureille on ilmoitettu kaavoitukseen aloittamisesta kirjeitse 19.04.2023.

##### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Alueen rajanaapureita on informoitu kirjeitse työn alussa.

##### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Kaavahankkeeseen ei liity erityisiä kulttuurihistoriallisia tai teknisiä kysymyksiä. Kaavasta on keskusteltu rutinominaisissa neuvonpidoilla kunnallisten viranomaisten kesken.

#### **4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet**

Asemakaavan muutoksella pyritään mahdollistamaan tarkoitukseenmukisen tontin muodostaminen Adapa Finland Oy:lle, lyhentämällä Ampumaradantietä ja yhdistämällä kortteli 12 kortteiliin nro 1.

Samalla lisätään rakennusten enimmäiskorkeus 25 metriin.

Korttelin käyttötarkoitus (TY-KT-1) ja tehokkuusluku eivät nouse.

#### 4.5 Alternativa planlösningar och konsekvenserna av dem

Eftersom det är fråga om en projektplan, har alternativa lösningar inte studerats.

#### 4.5 Vaihtoehtoiset kaavaratkaisut ja niiden vaikutukset

Koska kyse on hankekaavasta, vaihtoehtoja ei ole tutkittu.

### 5 DETALJPLANEÄNDRINGEN

#### 5.1 Planens struktur och dimensionering

Användningsändamålet för kvartersområdena ändras inte. Gatuområdenas andel minskar, då Skjutbanevägen blir kortare. Planområdets areal är ca 3,4 ha varav ca 0,1653 ha är gatuområde och 3,2465 ha kvartersområde. Områdets totala byggnadsrätt blir 25972 kvadratmeter. Se bilaga 5.

#### 5.2 Uppnående av målen för miljöns kvalitet

#### 5.3 Områdesreserveringar

##### 5.3.1 Kvartersområden

###### TY-KT-1 kvartersområde

Kvartersområdet är i gällande plan avsett för industri- och lagerbyggnader samt kontorsbyggnader. På området får även placeras butiksbyggnader, dock högst 300 kvadratmeter våningsyta per tomt. Användningsändamålet ändras inte genom denna ändring av planen.

Då Skutbanevägen förkortas, ändras gatan västligaste del till tomtmark. Kvartersområdets areal höjs därmed från ca 1142 kvadratmeter till ca 25972 kvadratmeter.

Byggnadsrätten bestäms med exploateringstalet  $e=0,80$ , som är densamma som i gällande plan.

Den maximala byggnadshöjden höjs till 25 meter, från nuvarande 14 meter.

I övrigt upprepas gällande planens bestämmelser, beträffande byggnadssätt, staket mm.

##### 5.3.2 Gatuområden

Skjutbanevägen blir kortare. Gatuarealen minskar till ca 1653 kvadratmeter.

### 5 ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Korttelialueiden käyttötarkoitus ei muutu. Katalueiden osuus pienenee, kun Ampumaradantie lyhenee. Kaava-alueen pinta-ala on n. 3,4 ha josta n. 0,1653 ha on katualuetta ja 3,2465 ha korttelialuetta. Alueen rakenusoikeudeksi tulee 25972 kerrosalaneliömetriä. Ks. liite 5.

#### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

#### 5.3 Aluevaraukset

##### 5.3.1 Korttelialueet

###### TY-KT-1 korttelialue

Korttelialue on voimassa olevassa kaavassa tarkoitettu teollisuus- ja varastorakennuksille sekä toimistorakennuksille. Alueelle voidaan sijoittaa myös kaupan tiloja, kuitenkin korkeintaan 300 kerrosalaneliömetriä / tontti. Käyttötarkoitus ei tallä kaavanmuutoksella muutu.

Kun Ampumaradantie lyhenee, muuttuu kadun läntisin pää tonttimaaksi. Korttelialueen pinta ala nousee silloin noin 1142 neliömetristä noin 25972 neliömetriin.

Rakennusoikeus määräytyy tehokkuuslувn  $e=0,80$  mukaan, joka on sama kuin nykyisessä asemakaavassa.

Rakennusten enimmäiskorkeus nousee 14 metristä 25 metriin.

Muutoin toistetaan nykyisen kaavan määräykset, koskien rakennustapaa, aitausia ym.

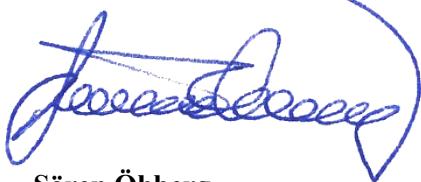
##### 5.3.2 Katalueet

Ampumaradantie lyhenee. Katupinta-ala vähenee noin 1653 neliömetriin.

<b>5.4 Planens konsekvenser</b>	Planen gör det möjligt att bygga ett högre hus på tomten.	<b>5.4 Kaavan vaikutukset</b>	Kaavaehdotus mahdolistaa korkeamman talon rakentamisen.
<b>5.5 Störande faktorer i miljön</b>	Det finns inga särskilda störande faktorer på området.	<b>5.5 Ympäristön häiriötekijät</b>	Alueella ei ole erityisiä häiriötekijöitä.
<b>5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser</b>	I förslaget används sedvanliga beteckningar och bestämmelser.	<b>5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset</b>	Ehdotuksessa käytetään tavanomaisia merkintöjä ja määräyksiä.
<b>6. GENOMFÖRANDE AV DETALJ-PLANEN</b>		<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	
Planeändringen förverkligas redan inom de närmaste åren.		Kaavamuutos toteutunee jo lähivuosien aikana.	

**STADEN JAKOBSTADS TEKNISKA SERVICENTRAL / PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN  
PIETARSAAREN KAUPUNGIN TEKNINEN PALVELUKESKUS / KAAVOITUSOSASTO**

Jakobstad/Pietarsaari 08.05.2023



**Sören Öhberg**  
Stadsplanarkitekt / asemakaava-arkkitehti

**Ilmari Heinonen**  
Byråarkitekt / toimistoarkkitehti

**UTLÅTANDE/LAUSUNNOT**

<b>1.</b>	<b>Miljö- och byggnadsnämndens utlåtande</b> Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto	
<b>2.</b>	<b>NTM-centralen i södra Österbottens utlåtande</b> Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto	
<b>3.</b>	<b>Kommunaltekniska avdelningen.</b> Kunnallistekninen osasto	
<b>4.</b>	<b>Tekniska nämnden</b> Tekninen lautakunta	
<b>5.</b>	<b>Framlagt till påseende</b> Asetettu nähtäville	
<b>6.</b>	<b>Godkänd av stadsfullmäktige</b> Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	

# Blankett för uppföljning av detaljplanen

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	598 Jakobstad	Datum för ifyllning	09.05.2023
Planens namn	41 PIRILÖ K 1(DEL) och gatuområde.		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	19.04.2023
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	3,4117	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	3,4117

### Stranddetaljplan

	Strandlinjens längd [km]
Byggplatser [antal]	Med egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand

Utan egen strand
Utan egen strand

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	3,4118	100,0	25972	0,76	0,0000	1142
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	3,2465	95,2	25972	0,80	0,1427	1142
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,1653	4,8			-0,1427	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

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

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

## Underbeteckningar

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>3,4118</b>	<b>100,0</b>	<b>25972</b>	<b>0,76</b>	<b>0,0000</b>	<b>1142</b>
<b>A sammanlagt</b>						
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>						
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>						
<b>T sammanlagt</b>	3,2465	95,2	25972	0,80	0,1427	1142
<b>TY-KT-1</b>	3,2465	100,0	25972	0,80	0,1427	1142
<b>V sammanlagt</b>						
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>	0,1653	4,8			-0,1427	
Gator	0,1653	100,0			-0,1427	
<b>E sammanlagt</b>						
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>						
<b>W sammanlagt</b>						

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenvetö

Kunta	598 Pietarsaari	Täyttämispvm	09.05.2023
Kaavan nimi	41 PIRILÖ K 1(OSA) ja katualue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.04.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,4117	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,4117

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

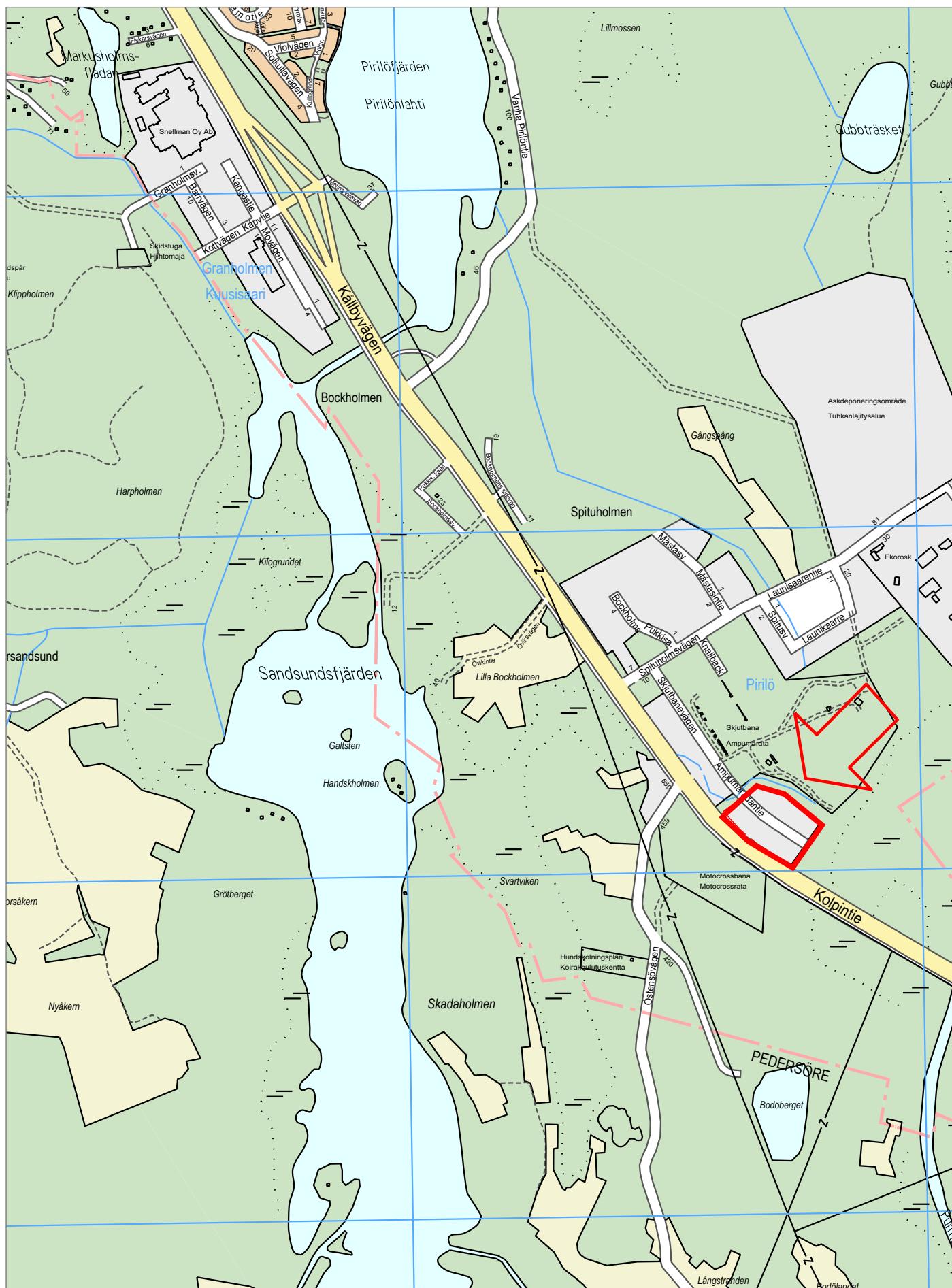
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	3,4118	100,0	25972	0,76	0,0000	1142
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	3,2465	95,2	25972	0,80	0,1427	1142
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1653	4,8			-0,1427	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinnät

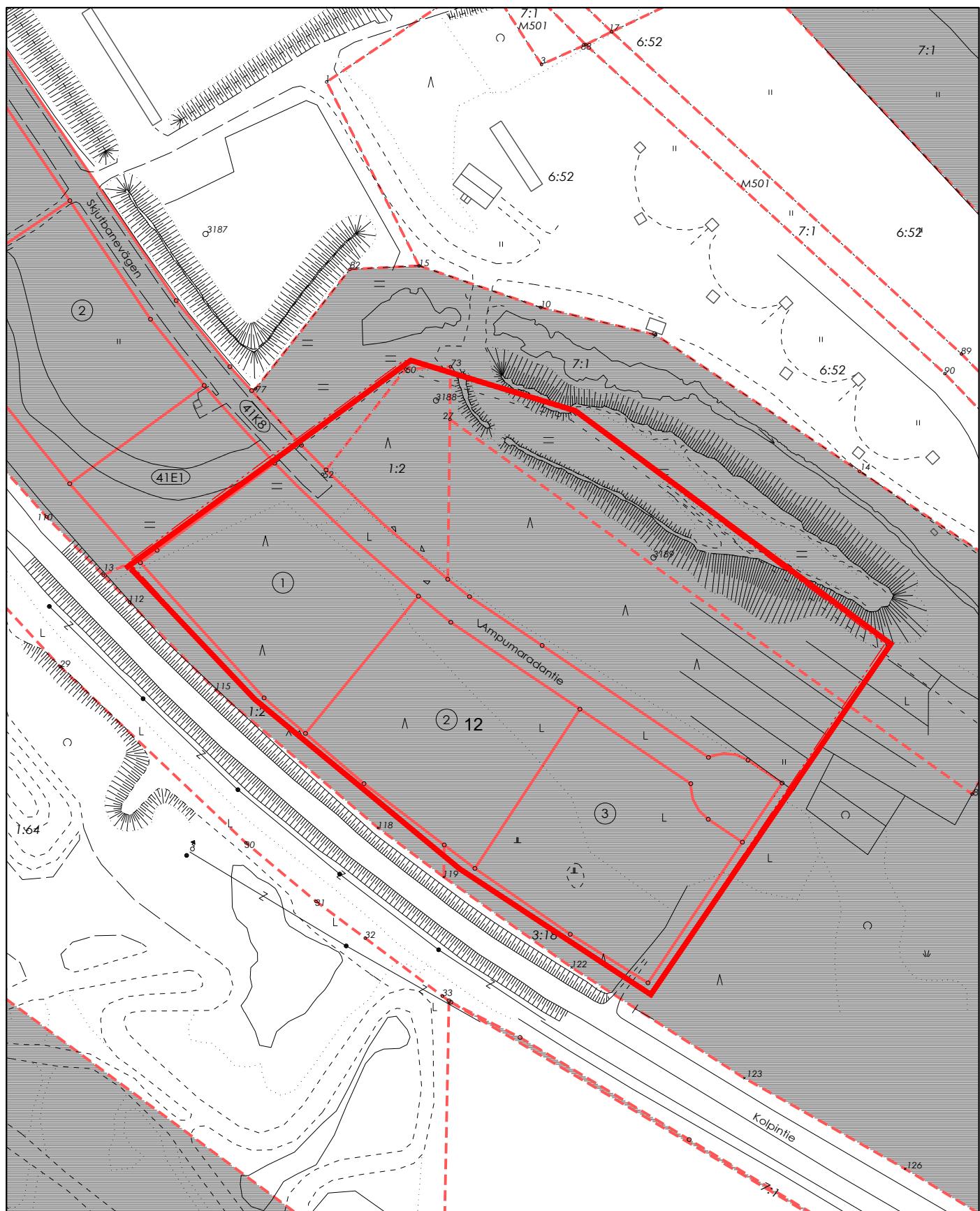
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	3,4118	100,0	25972	0,76	0,0000	1142
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	3,2465	95,2	25972	0,80	0,1427	1142
TY-KT-1	3,2465	100,0	25972	0,80	0,1427	1142
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1653	4,8			-0,1427	
Kadut	0,1653	100,0			-0,1427	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



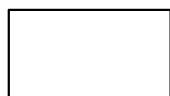
# MARKÄGOFÖRHÄLLANDEN MAANOMISTUSKARTTA

## Bilaga Liite

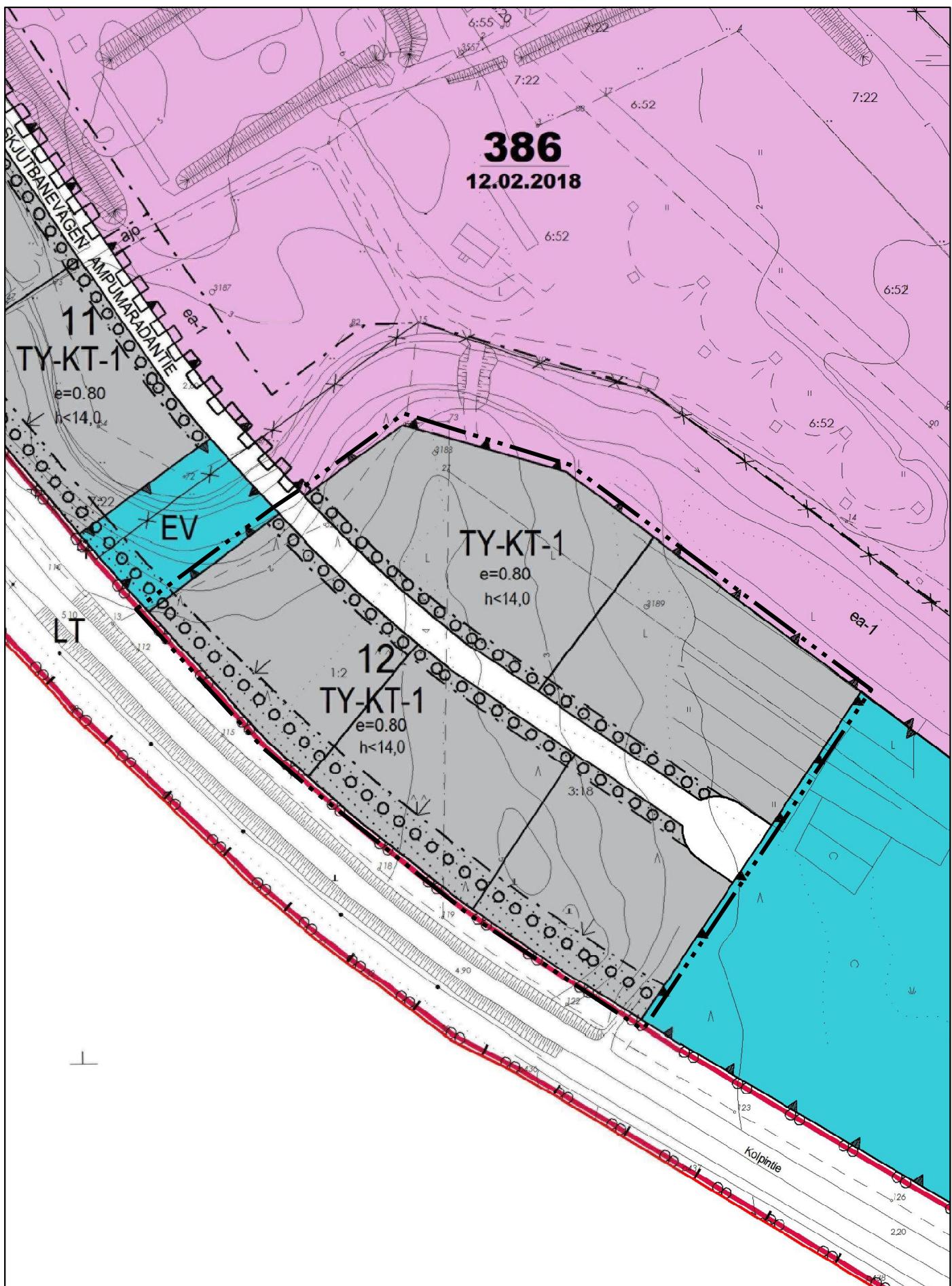
2

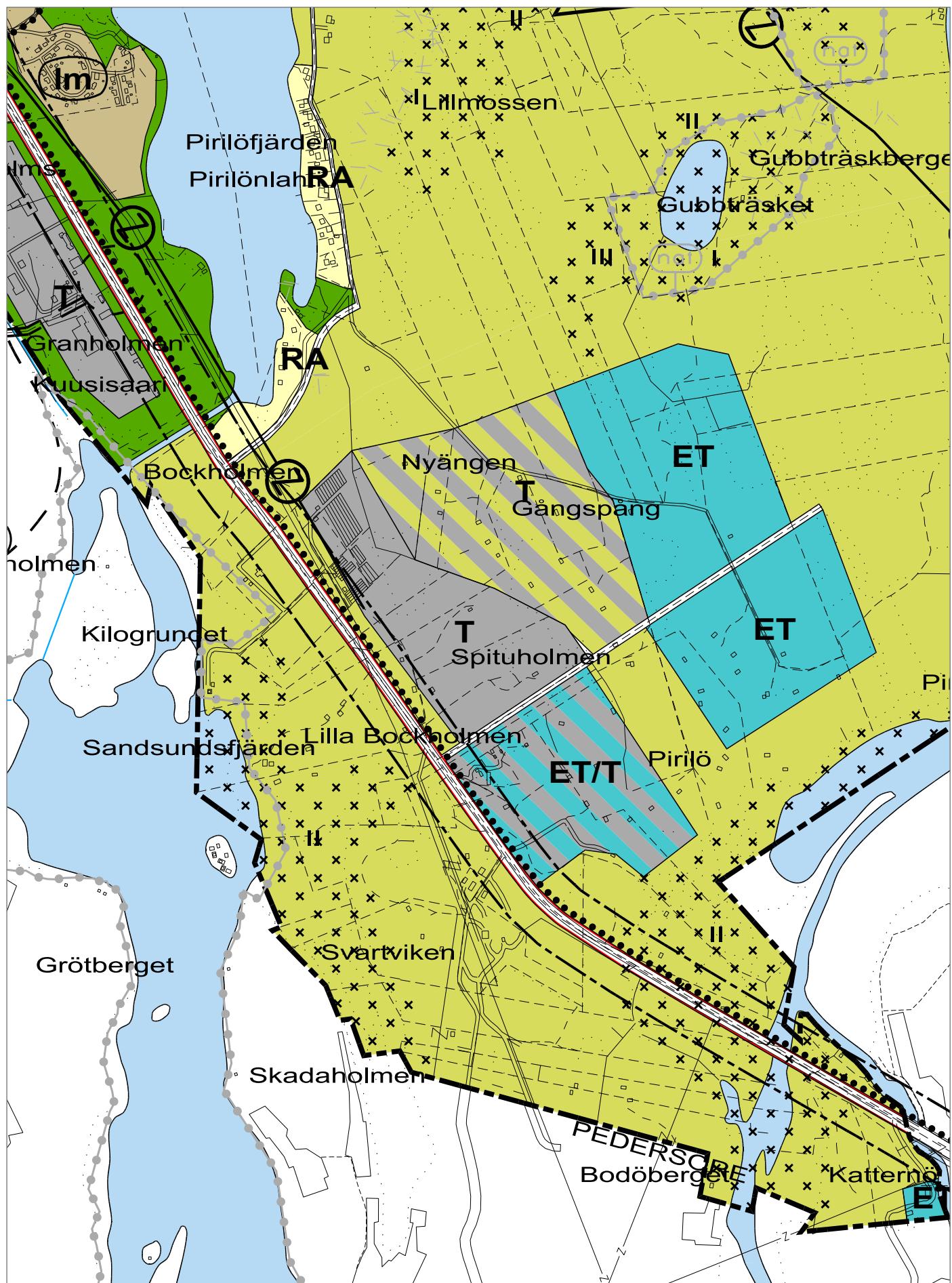


STADENS MARK  
KAUPUNGIN MAATA



## **PRIVAT ÄGD MARK YKSITYISTEN MAATA**



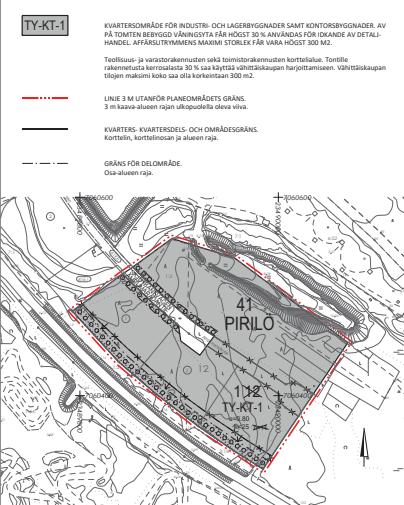


# DETALJPLAN ASEMAKAAVA

# bilaga liite

5

JAKOBSTAD  PIETARSAAARI



	KRIS FÖR BETECKNING ANGÅR ATT BETECKNINGEN SLOPAS. Röster merkminnen påläggas osäkerheten postamtsta.	§ 2
41  PIRILÖ  1	STÄDELSNUMMER: Kuupiirinnumero.	§ 3
	STÄDELS MÄNR: Kuupiirinnumero mnr.	§ 3
	KUVENTENSNUMMER: Kortteli numero.	§ 4
AMPUMA  e = 0,80  H=25m	NAMN PÅ GATA, VÄG, OPPERA PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALMÄNT OMÄRDE. Kadun, tenn, katualueen, torun, puiston tai muun yleisen alueen nimi. EXPLODATERINSTAL, DVS. FÖRHÄLLNING MELLAN VÄYNYSTÄN OJEN TONTS YTA. BEITECHEKNINEN ANGÅR BYGGNINGEN STRÖKT TILTTAÄN VÄYNNÄSTÄN PÄÄTÄ MARKEERYN. BEGRÄNSNINGEN BERÖR INTE SÖCHERÄNTEN, ANTENER, SILON OJEN DÖVÄÄ TEHNÄÄ TAKSI ANLAJGÄNINGEN Merkilistetä osoittaa rakennusten suhteita sallitun konkurrensin toisen maapintaan nähten. Sopimus ja kova kevypiippa, anterimattoja, silloja yms. teknisistä laitteista.	§ 5
	BYGGNADSTYL: Rakennustyyppi.	§ 6
	PILEN ANGÖR DEN SIDA AF BYGNADSYDN SOM BYGNADEN BÖR TANGERÄ. Nosti osoittaa rakennusmuotoi sivua, johon pohjana on rekkemettää klinni.	§ 6
	DEL AV OMÄRDE SOM BÖR PLANTERÄS. Istutetaan alueen olosa.	§ 6
oooooooooooo	TRÄÄRAD SOM BÖR PLANTRÄS Istutetaan puurvi.	§ 7
	GATA Katu	§ 8
§ 1	SÄRSKILDA BESTÄMMELSER: ERITYISMÄÄRÄYSIT:	§ 8
	FASADERNA SKALL UTÖVRAS I HÖGKLASSIGA MATERIAL, BYGGNADER PÅ SAMMA TOMT DUCKAR SKALL UTÖVRAS I HÖGKLASSIGA MATERIAL, BYGGNADER PÅ SAMMA TOMT UTIFRÅS I ENHETLIGT MATERIAL OCH ENHETLIG FÄRGSTÄTTNING. FASADERNA BÖR I HUVUDSKA HÄMETT-, GLAS-, ELLER RAPPAD YTA. HUVUDBYGGNADENS FASADER SKALL I FÄRGSTÄTTNINGEN FRAMTRÄDA I FÖRHÄLLANDEN TILL HUVUDSKA HÄMETT-, GLAS-, ELLER RAPPAD YTA. HUVUDBYGGNADENS FASADER FÄRGSTÄTTNINGEN SKALL PRESENTERAS SAMMÄND MED BYGGLÖVSKANDAN.	§ 9
	Julkisivut tulehdutetaan korkealaatuiseksi materiaaleista. Samalla tontilla olevissa rakennuksissa tulee käytä vyöhemmälaisia materiaaleja ja yhtenäisellä väritystä. Julkisivut tulehdutetaan korkealaatuiseksi materiaaleista.	§ 9
	Rakennusten julkisivut tulevat korostaa värissämmällä erikseen verrattuna muihin julkisivuihin rakennuksiin. Värissämmällä on esitetävä rakennusten väreissä.	§ 9
	REKALPEMÄRÄRÄYDÄN JA FLAGGSTÄNGEN FÄR VARA HÖGEST 16 METER FRÅN MARKEN MINIMIAHTALÄTT: 100 cm MINIMIAHTALÄTT: 100 cm AFFÄRSUTTRYMMELLEKONTROL: 1 BLUPPLATS / 50 m² m2 INDUSTRI: 1 BLUPPLATS / 100 m² m2 LÄGE: 1 BLUPPLATS / 200 m² m2	§ 9
	Autoparkkipaikan vähimmäishöjdät: Kuoppi ja konttoritila: 1 autoparkplats / 50 m² m2 Teollisuustila: 1 autoparkplats / 100 m² m2 Vesiasemat: 1 autoparkplats / 200 m² m2	§ 9
	BYGGNADERNA HÖJD PÅ PLATTAK TILL ELLER ITT FLÄCK ÄS-ELLER PULPETTAK, MED E LUTNING PÅ HÖGST 7 GRADER. Rakennussuksia tulla olla tasatko ja loli horja - tai pulpettitaka, jonka korkeus on korkeintaan 7 astetta. ITY-TÄYT 1 KÄRVERET SKALL KONTORIS. OCH AFFÄRSBYGGNADENAS KONSTRUKTIONTYPE RAHU JA LUUDISTELMISFÖRMÄÄ NÄÄN PINGST 30 dB. TY-TÄYT 1 kertoo tuleva kontori- ja toimistorakennusten rakenteiden olla lähesvärityksellinen ja vahvistettu. 30 dB.	§ 9
	PA TUOMIOSTIEN HÖGD AV HÖGST 10 METER. MANNA LINJE SOM SUA HÅVAD/JOHANNES UPPFÖRAS ITT STÄDET METALL VÄRS HÖGD AV HÅVAD AV HÅVAD/JOHANNES PA OBSEGVISQ TORMTIDEL VILKA AVÄRDS FOR (UPPLÄGRAG SKALL UPPFÖRAS KOMPLIMENTARISKT. HÅVAD/JOHANNES STÄDET METALL ITT STÄDET HÅVAD/JOHANNES ANDEL AMIN MÖRDE 30 %.	§ 9
	Tontille Kolpisten välttää rakennetaan päärajanneksen Kolpisten polttoinen linjan välittäen 2 metriä ja mitä 2 metriä korkeita metallista. Varastointi korkeudessa 2 metriä ja mitä 2 metriä korkeita metallista. Umpisella tonttialla, jossa aukioon osuu on pienempi kuin 10 m. ALLA STÄDET BÖR UTIFRÅS HÖGKLASSIGA MATERIAL, OCH PÄT ET ENHETLIG BROGSKÄRNINGEN. HÖGKLASSIGA MATERIAL, OCH PÄT ET ENHETLIG ALLA STÄDET BÖR GRUNDLÄGGAS MED LÄMPLIG METOD, TILL ETT SÄDANT DUPLA STAETETTE ITI PÄVERÄKS TÅJÄL. Kakki alast tulehdutetaan korkealaatuiseksi materiaaleista ja yhtenäisellä toisinti mukavasti rakennusten värissämmällä rakennustiloissa. Kakki alast on perustettava niin etteivät alusti roskauta.	§ 9
	OM AFFÄRSUTTRYMMEN PLACERA PÅ OMÄRDET BÖR KUNJUNGIN SEPARESAS PRODUCTIONS- OCH SERVICERÄTÄKE. Jos kontrollailelue soijettetaan liiketoimilu, on asikaslikene erottavaa liiketiliseessä tuotantoon.	§ 9
	RELÄSSEN HÖGD MED TÄLTÄ VÄGEN SKALL PLACERA DEM MED ELAV FASADER ELLER FASTMÖRTAD FASADER, PÅ OMÄRDET SOM SKALL KÄNTÄÄS UTOMSOM INTERNA GATA FÄR PLÄNCER FLAGGSTÄNGEN I GATANS RIKTNING. Kolpisten puoleiset malospolyidit on soijettetaa osaksi julkisivua tai kunnitteludda julkisivun. Alueen sisäisen katujen istutetaville alueille saa sijoittaa lippunkoja kädenpäällä.	§ 9
	REKALPEMÄRÄRÄYDÄN JA FLAGGSTÄNGEN FÄR VARA HÖGEST 16 METER FRÅN MARKEN MINIMIAHTALÄTT: 100 cm MINIMIAHTALÄTT: 100 cm AFFÄRSUTTRYMMELLEKONTROL: 1 BLUPPLATS / 50 m² m2 INDUSTRI: 1 BLUPPLATS / 100 m² m2 LÄGE: 1 BLUPPLATS / 200 m² m2	§ 9
	Autoparkkipaikan vähimmäishöjdät: Kuoppi ja konttoritila: 1 autoparkplats / 50 m² m2 Teollisuustila: 1 autoparkplats / 100 m² m2 Vesiasemat: 1 autoparkplats / 200 m² m2	§ 9

JAKOBSTAD PIETARSÅS		PIETARSÅS JAKOBSTAD	
TÄRIT I KRAFT TULLUT VÖRMÄN		TÄRIT I KRAFT TULLUT VÖRMÄN	
<p>DETALJPLÄNENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN PLÄNKOORDINATISTYSTEM ETRS-GK25 HÖJDSYSTEM N2000.</p> <p>ASEMAKÄVÄÄN POHJAANTAI TAITYTTÄ SILLE ASIETETTU VAATIMUKSET TÄSÄKÖORDINATITUOLESTAAN ETRS-QK25 (KOKELUSETTAAN N2000).</p>			
JAKOBSTAD PIETARSÅS		övervakas av planläggningens bevarningskommitténs service	
		TOMMY ABACA måningarborg / mittsärenden	
<h1>JAKOBSTAD PIETARSÅS</h1> 			
<p><b>DETALJPLÄNÄNDERINGARNA BEFÖR:</b>          STADSDEL 41 PIRLÖ KVARTER 1 (DEL) OCH 12 SAMT GATUMÖRDE.  <b>GENOM DETALJPLÄNÄNDERNINGEN BLIDS:</b>          STADSDEL 41 PIRLÖ KVARTER 1 (DEL) SAMT GATUMÖRDE.  <b>ASEMAKÄVÄÄN MUUTOS KOKEE:</b>          KAUP 0341-41 PIRLÖ KORTTELEITA 1 (OSA) JA 12 SEKÄ KATUJUETTA.  <b>ASEMAKÄVÄÄN MUUTOKSELLA MUODOSTUUT:</b>          KAUP 0341-41 PIRLÖ KORTTELEN 1 (OSA) SEKÄ KATUAUDE.</p>			
SKALA / MITTAKAVÄ	RITARE / PIETÄJA	PLANAREERAJA / SUUNNITELJA	
1:2000	J. KARJALAINEN	J. HENONEN	
<p>08.05.2023</p> <p>JAKOBSTAD PIETARSÅS</p> <p>DETALJPLÄNEN ÄR EN LÄMPPÄÄRÖD. ÄLÄ KÄYTÄ SESSÄÄ.</p>			
<p>SÖREN ÖMBERG detaljplanerare / arkitekt / projektledare</p> <p>DETALJPLÄNEN ÄR EN LÄMPPÄÄRÖD. ÄLÄ KÄYTÄ SESSÄÄ.</p>			

