

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Detaljplaneändring; del av kvarter 9 samt rekreativsområde i stadsdel 28 Fårholmen.

15.8.2023

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavamuutos; osa korttelia 9 ja virkistysaluetta kaupunginosassa 28 Lammassaari.

15.8.2023

Sida

Sivu 1 / 9

PLANLÄGGNINGEN FÖR DEL AV KVARTER 9, SAMT ANSLUTANDE REKREATIONSSOMRÅDE I STADSDEL 28, FÅRHOLMEN, HAR PÅBÖRJATS.

28 KAUPUNGINOSAN, LAMMASSAARI, KORTTELIN 9 OSAA JA SIIHEN LIITTYVÄN VIRKISTYS-ALUEEN ASEMAKAAVATYÖ ON ALOITETTU.



### PLANLÄGGARE

Planläggningsavdelningen i staden Jakobstad, planerare är Ilmari Heinonen.

Adress: Stadshuset  
Strengbergsgatan 1  
68600 Jakobstad  
Telefon: 044 243 8664  
E-post: [ilmari.heinonen@jakobstad.fi](mailto:ilmari.heinonen@jakobstad.fi)

### PLANERINGEN LEDS AV

Stadsplanarkitekt Sören Öhberg.

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

### KAAVANLAATIJANA TOIMII

Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosasto, suunnittelijana Ilmari Heinonen.

Osoite: Kaupungintalo  
Strengberginkatu 1  
68600 Pietarsaari  
Puhelin: 044 243 8664  
S-posti: [ilmari.heinonen@pietarsaari.fi](mailto:ilmari.heinonen@pietarsaari.fi)

### KAAVOITUSTA JOHTAA

Asemakaava-arkkitehti Sören Öhberg.

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

## INITIATIV TILL PLANERINGEN

Initiativtagare är Blockhus TB Ab, som har reserverat tomt nr 1 i kvarter nr 9. Företaget skall betala en ersättning för ändringen av planen.

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 on tontin nro 1 korttelissa nro 9 varannut Blockhus TB Ab. Yrityksen tulee maksaa korvaus kaavan muuttamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 59 §:

Asemakaavan laatimisesta perittävä korvaus

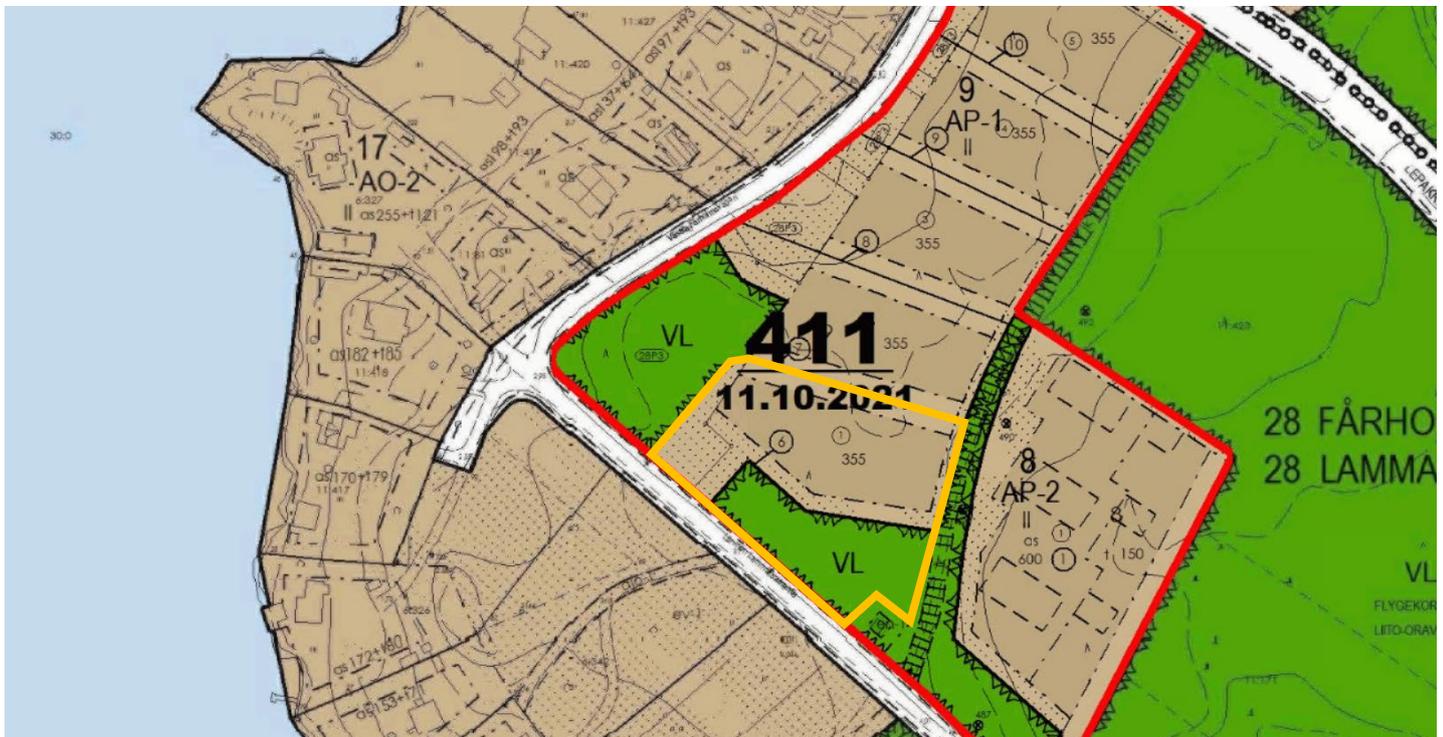
Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

## PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet ligger i Fårholmen, ca 2,5 km från torget. Planeringsområdet omfattar den sydligaste tomten (tomt nr6) i kvarter nr 9, i stadsdel 28, Fårholmen samt intilliggande rekreatiomsområde. Tomten är obebyggd, består av skog.

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Lammassaarella, noin 2,5 km torilta. Suunnittelualue käsittää eteläisimmän tontin (nro 6) korttelissa 9, kaupunginosassa 28, Lammassaari, sekä siihen liittyvän virkistysalueen. Tontti on rakentamaton, ja kasvaa metsää.



Planeringsområdet – Suunnittelualue

15.8.2023

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavamuutos; osa korttelia 9 ja virkistysaluetta kaupunginosassa 28 Lammassaari.

15.8.2023

### UTREDNINGAR

Vid utarbetning av detaljplanen bedöms planens inverkningar på trafik och naturmiljö.

### VARFÖR BEHÖVS PLANEN?

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra en anslutning direkt från Västra Fårholmsvägen till tomt nr 1. Det finns två alternativ: antingen visar man i planen en körförbindelse från gatan till tomten, genom rekreatiomsområdet, eller så utvidgar man tomten så, att den direkt når gatan. Valet görs under planeringsprocessen.

### INTRESSENTER

#### 1. Intressenter

Intressenter vid detaljplaneändringen är kringliggande områdens markägare och invånare. I planförslagsskedet begärs utlåtanden av: räddningsmyndigheten, hälsoinspektionen, miljö- och byggnadsnämnden, Jakobstads Vatten, energiverket Herrfors 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, 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 planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

### HUR KAN JAG PÅVERKA?

Som intressent har du nu tillfälle att påverka beredningen av planen genom att framföra dina åsikter till planläggaren per brev eller e-post till [registraturen@jakobstad.fi](mailto:registraturen@jakobstad.fi) (använd "plan 049" 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.

### SELVITYKSET

Kaavoitustyön aikana arvioidaan kaavan vaikutuksia alueen liikenteeseen ja luonnonympäristöön.

### MIKSI ASEMAKAAVAN MUUTOS TARVITAAN?

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa ajoliittymä Läntiseltä Lammassaarentieltä suoraan tontille nro 1. Vaihtoehtoja on kaksi: yhteys järjestetään joko osoittamalla ajoyhteys tontille virkistysalueen läpi, tai sitten tonttia laajennetaan niin, että se ulottuu suoraan kadulle. Valinta tehdään suunnitteluprosessin aikana.

### OSALLISET

#### 1. Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ympäröivien alueiden maanomistajat ja asukkaat. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta: pelastusviranomaisiin, terveysvalvonta, ympäristö-, ja rakennuslautakunta, Pietarsaaren Vesi, energialaitos Herrfors ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus.

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

### KUINKA VOIN VAIKUTTA?

Osallisena sinulla on nyt tilaisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun tuomalla omat mielipiteesi kaavanlaajan tietoon kirjallisesti, joko kirjeitse tai sähköpostitse: [kirjaamo@pietarsaari.fi](mailto:kirjaamo@pietarsaari.fi) (anna sähköpostin aiheeksi "kaava 049"). 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, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

## HUR FÅR JAG INFORMATION OM PLANENS FRAMSKRIDANDE?

Information om att planläggningen anhängiggjorts ingår i lokaltidningarna: Österbottens Tidning och Pietarsaaren Sanoma samt på stadens hemsida under kungörelser.

Framläggandet av planförslaget informeras på stadens hemsida under kungörelser. Ytterligare skickas brev till fastighetsägare på planeringsområdet och de närmaste grannarna.

När planen träder i kraft kungörs detta under kungörelser på stadens hemsida.

Detaljplanens olika skeden kan följas på:  
<https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/teniskattjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-under-uppgorande>.

## HUR FRAMSKRIDER PLANPROJEKTET?

### 1. Planens beredningsskede

I beredningsskedet undersöker hörs grannar och andra intressenter. 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.

### 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

## KUINKA SAAN TIETOA KAAVAHANKKEEN ETENEMISESTÄ?

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan paikallisissa sanomalehdissä, Pietarsaaren Sanomissa ja Österbottens Tidningissä sekä kaupungin kotisivuilla kuulutuksissa.

Kaavan nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla kuulutuksissa. Tästä tullaan myös tiedotamaan kaava-alueen kiinteistönomistajia sekä lähimpiä naapureita kirjeitse.

Kaavan voimaan tulo kuulutetaan kaupungin kotisivuilla kuulutuksissa.

Kaavan eri vaiheita voi seurata:  
<https://pietarsaari.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/vireilla-olevat-asemakaavahankkeet>.

## KUINKA KAAVAHANKE ETENEE?

### 1. Kaavan valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa kuullaan naapureita ja muita osallisia. Lisäksi saadaan osallisilta tietoa mielipiteiden muodossa sähköpostitse. Näiden selvitysten ja osallisten mielipiteiden pohjalta kaavan laatija antaa asemakaavaehdotukselle sen lopullisen muodon.

### 2. Kaavan käsittelyvaiheet

2.1 Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtävillä 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana voi kuka tahansa kaupungin asukas tai osallinen tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle osoitettuna. Kaavanlaatija

15.8.2023

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:****Asemakaavamuutos; osa korttelia 9 ja virkistysaluetta kaupunginosassa 28 Lammassaari.**

15.8.2023

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 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 inga besvär över planen har inlämnats till förvaltningsdomstolen, kungörs planen ikraftträdande på stadens internet-sidor. Om besvär inlämnats, kan man kungöra att de delar av planen, som inte berörs av besvären.

**TIDTABELL**

Strävan är att planförslaget ska vara färdigt för behandling i tekniska nämnden hösten 2023 och att den nya detaljplanen får laga kraft under vintern 2023-2024.

**BEHÖVS MARKANVÄNDNINGSAVTAL?**

Inget markanvändningsavtal behövs. Företaget som har reserverat tomten betalar kostnaderna för planändringen.

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 lähettää kaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

**2.2 Kaupunginhallitus** käsittelee kaavaehdotuksen ja tekee kaupunginvaltuustolle ehdotuksen kaavan hyväksymiseksi 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 tulleeksi. Jos kaavasta ei ole jätetty valituksia hallinto-oikeuteen, kaava kuulutetaan voimaan tulleeksi kaupungin internet-sivuilla. Jos hallinto-oikeuteen on tullut valituksia, voidaan kaava kuuluttaa voimaan tulevaksi siltä osin, jota valitukset eivät koske.

**AIKATAULU**

Pyrkimyksenä on, että kaavaehdotus valmistuu syksyllä 2023 teknisen lautakunnan käsiteltäväksi, ja että uusi asemakaava saa lain voiman talvella 2023-2024.

**TARVITAANKO MAANKÄYTTÖ-SOPIMUSTA?**

Maankäytösopimusta ei tarvita. Tontin varannut yritys maksaa kaavanmuutoksen kustannukset.

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Detaljplaneändring; del av kvarter 9samt rekreatiomsområde i stadsdel 28 Fårholmen.

15.8.2023

Sida

Sivu 6 / 9

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavamuutos; osa korttelia 9 ja virkistysaluetta kaupunginosassa 28 Lammassaari.

15.8.2023

## UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Hela området ägs av Staden Jakobstad.

### SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Koko alueen omistaa Pietarsaaren kaupunki.

## LANDSKAPSPLANEN

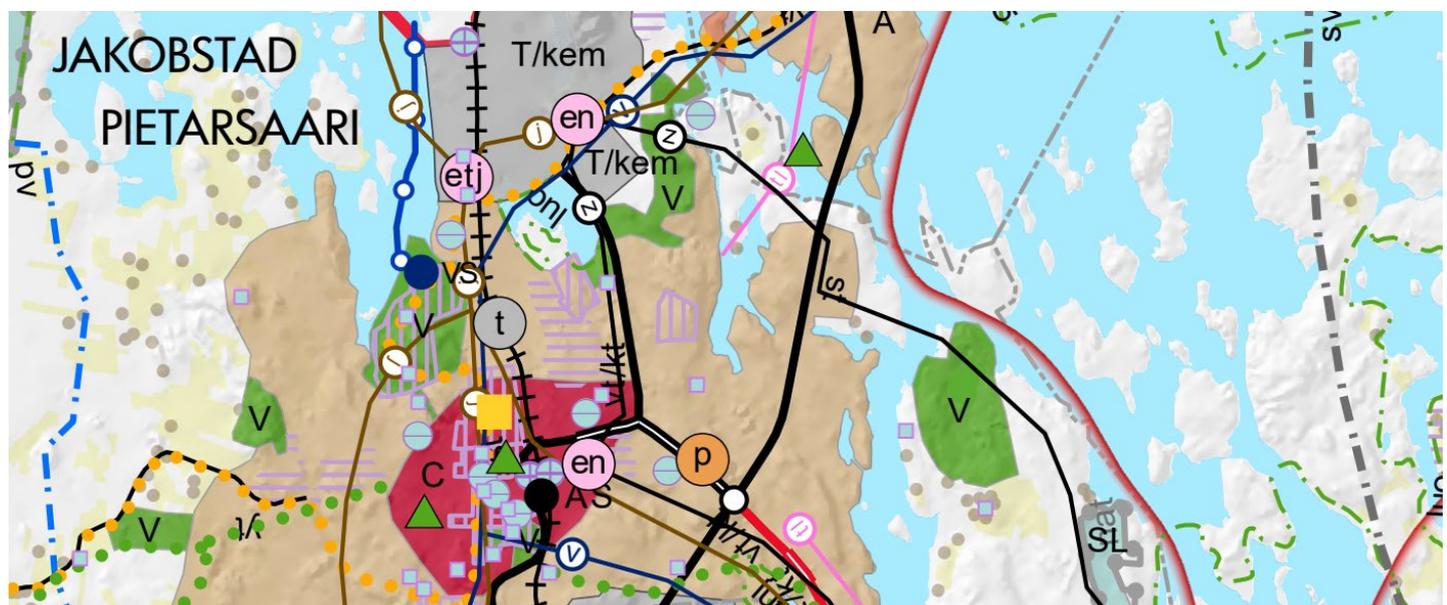
## MAAKUNTAKAAVA

### ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

Österbottens landskapsplan skall förstås beaktas vid detaljplanering. I detta fall - då det är fråga om en mindre ändring inom ett befintligt bostadsområde - har planen dock ingen betydelse på landskapsplansnivå.

### POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pohjanmaan maakuntakaava on tietenkin otettava huomioon asemakaavoituksessa. Tässä tapauksessa - kun kyse on pieni muutos olemassa olevan asuntoalueen sisällä - ei kaavalla ole kuitenkaan maakuntakaavatasolla mitään merkitystä.



## 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.

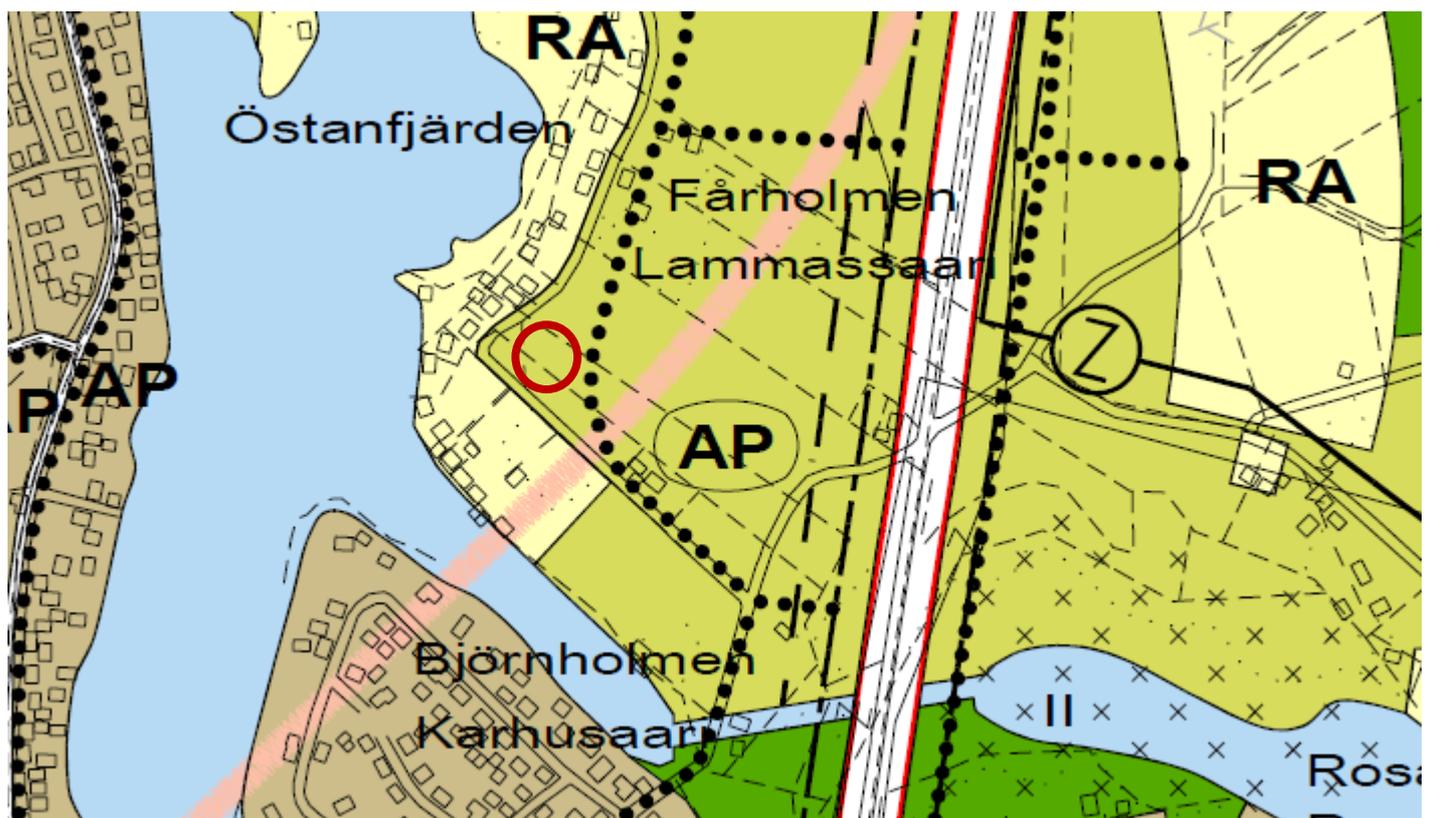
Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

### 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. Jakobstads generalplan 2020 är godkänd av stadsfullmäktige 28.1.2008 och ska beaktas som utgångspunkt för detaljplanering. Planområdet har i generalplanen avsett för småhusbebyggelse, som reservområde, med beteckningen AP. Planändringen har dock ingen betydelse på generalplanenivå.

### PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

Pietarsaaren yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Yleiskaavalla ei ole muita oikeusvaikutuksia, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 99.3 §:ssä tarkoitettu ympäristöministeriön lupaan perustuva lunastusoikeus. Pietarsaaren yleiskaava 2020 on kaupunginvaltuuston 28.1.2008 hyväksymä ja se tulee ottaa huomioon asemakaavoituksen lähtökohtana. Suunnittelualue on yleiskaavassa varattu pientalorakentamisen reservialueeksi, merkinnällä AP. Kaavanmuutoksella ei kuitenkaan ole mitään merkitystä yleiskaavatasolla.



## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Detaljplaneändring; del av kvarter 9 samt rekreatiomsområde i stadsdel 28 Fårholmen.

15.8.2023

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

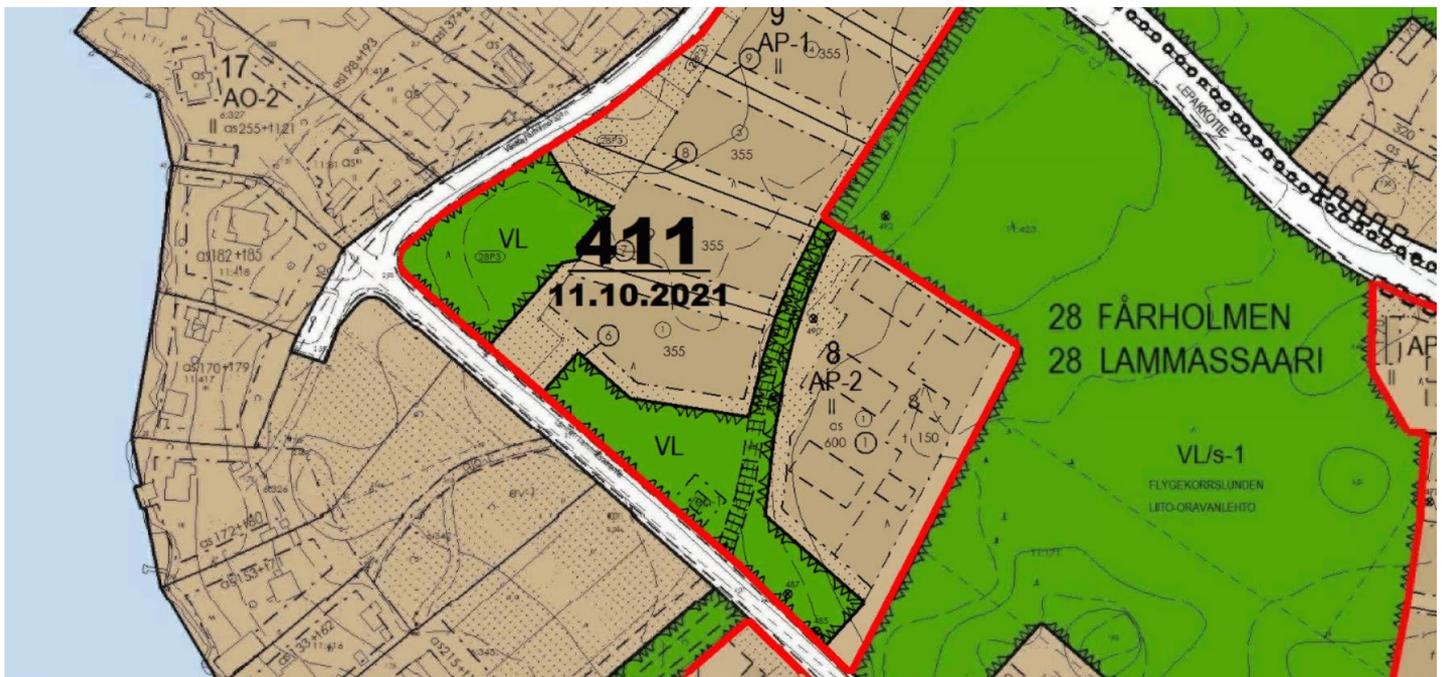
Asemakaavamuutos; osa korttelia 9 ja virkistysaluetta kaupunginosassa 28 Lammassaari.

15.8.2023

Sida

Sivu 8 / 9

## GÄLLANDE DETALJPLAN AJANTASAINEN ASEMAKAAVA



Utdrag ur tidsenlig detaljplan - Ote ajantasa-asebakaavasta

Gällande detaljplan på området är från år 2021. Inom planeringsområdet finns i den gällande detaljplanen kvartersområde för parhus (AP-1) och närrekreatiomsområde (VL). På rekreatiomsområdet finns en byggnadsyta för en transformator eller en pumpstation (en-1).

Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2021. Suunnittelualueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu paritalojen korttelialueeksi (AP-1) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Virkistysalueella on rakennusala muuntamoja tai pumppuasemaa varten (en-1).

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Detaljplaneändring; del av kvarter 9 samt rekreatiomsområde i stadsdel 28 Fårholmen.

15.8.2023

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavamuutos; osa korttelia 9 ja virkistysaluetta kaupunginosassa 28 Lammassaari.

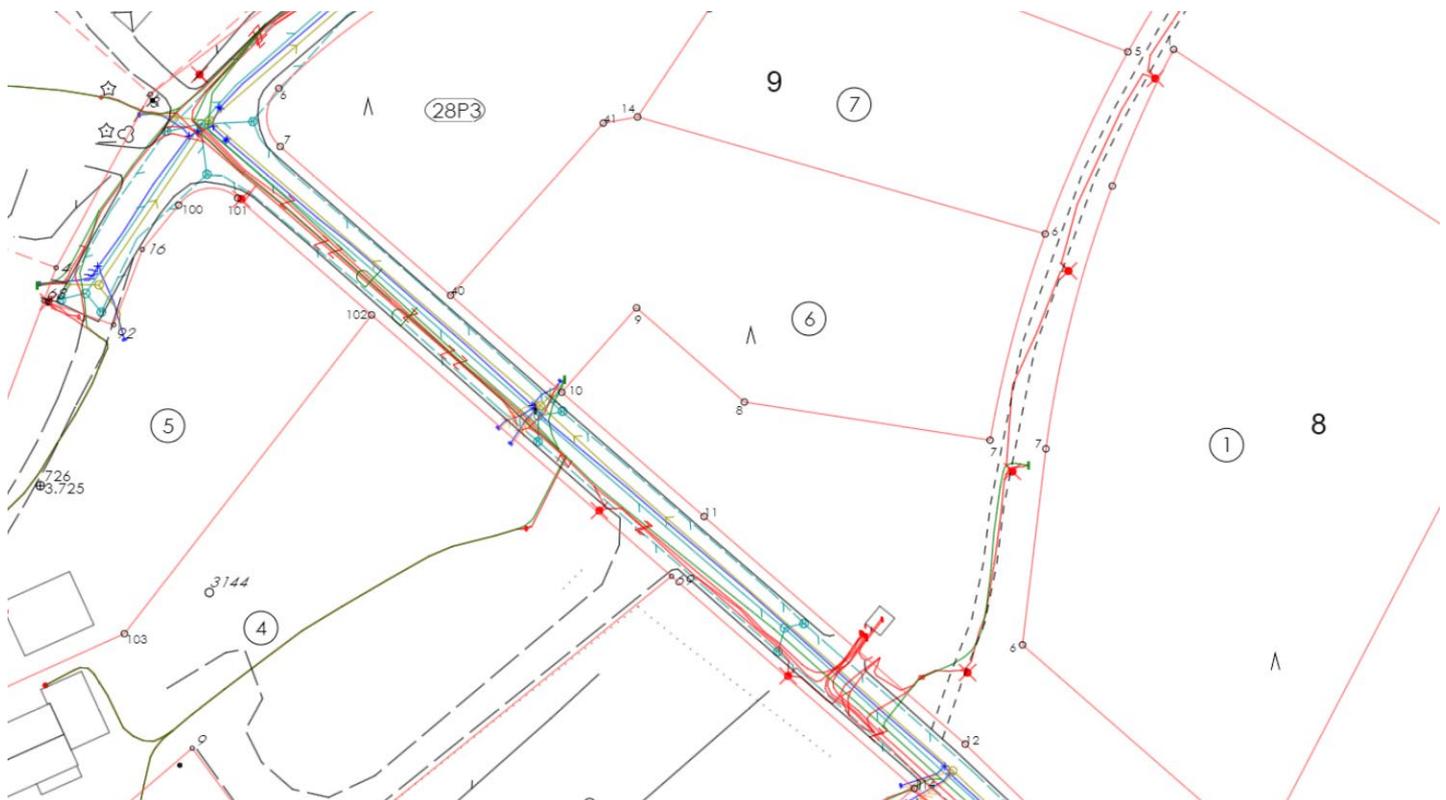
15.8.2023

Sida

Sivu 9 / 9

## LEDNINGSKARTA

## JOHTOKARTTA



Utdrag ur stadens ledningskarta - Ote kaupungin johtokartasta.

**Avfallvatten**  
**Dagvatten**  
**Hushållsvattenledning**  
**EI**  
**Fjärrvärme**  
**Telefonledning**

Kommunaltekniska ledningar går längs gatorna.

**Jätevesi**  
**Sadevesi**  
**Talousvesijohto**  
**Sähköjohdot**  
**Kaukolämpöverkosto**  
**Puhelinjohto**

Kunnallistekniset johdot kulkevat katualueilla.