

Detaljplaneändring Asemakaavan muutos



STADSDEL
6 London

KVARTER 18 SAMT
SPECIAL-, REKREATIONS- OCH
GATUOMRÅDE



JAKOBSTAD
PIETARSARI

KAUPUNGINOSA
6 LONTOO
KORTTELI 18
SEKÄ ERITYIS-, VIRKISTYS- JA
KATUALUE.

BESKRIVNING ÖVER ÄNDRING AV DETALJPLAN

Beskrivningen berör den 25.09.2023 daterade detaljplanekartan.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplaneändringen berör:

Staden Jakobstad, stadsdel 6 LONDON, kvarter 18 samt park- och gatuområden.

Genom detaljplaneändringen bildas:

Staden Jakobstad, stadsdel 6 LONDON, kvarter 18 samt gatu- och rekreationsområden.

1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger norr om Skolgatan, mellan Döbelnsgatan och Bottenviksvägen ("Teboils kvarter") och omfattar förutom kvarter 18 även till detta angränsande gatu- och grönområden

Se bilaga 1; Lägesbestämningskarta.

1.3 Planens syfte

Planen skall möjliggöra byggandet av bostadshus i kvarteret. Samtidigt skyddas den gamla Teboil-byggnaden. Området planeras inte för omedelbart byggande, utan som tomtreserv, vilket gör, att i kvarteret existerande företag kan ännu fortsätta med sina verksamheter åtminstone några år framåt.

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
7. Fotografier
8. Illustrationer

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Selostus koskee 25.09.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Pietarsaaren kaupunginosan 6 LONTOO, kortteli 18 sekä puisto- ja katalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Pietarsaaren kaupungin kaupunginosan 6 LONTOO kortteli 18 sekä katu- ja virkistysalueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Koulukadun pohjoispuolella, Döbelninkadun ja Pohjanlahdentien välissä ("Teboilin kortteli"), ja käsittää korttelin 18 lisäksi siihen rajoittuvia katu- ja viheralueita.

Ks. liite 1; Sijaintikartta.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tulee mahdollistaa asuintalojen rakentaminen kortteliin. Samalla vanha Teboilin rakennus suojellaan. Aluetta ei suunnitella välitöntä rakentamista varten, vaan tontireserviksi, mistä syystä kortteliissa toimivat yritykset voivat jatkaa toimintaansa ainakin muutamia vuosia eteenpäin.

1.5 Luettelo selostuksen liitteistä

Selostuksen liitteet ovat:

1. Sijaintikartta
2. Maanomistuskartta
3. Ote ajantasa-asmakaavasta
4. Yleiskaavaote
5. Asemakaavakartta ja –määräykset
6. Ilmakuva
7. Valokuvia
8. Havainnekuvia

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Beredningen av planändringen inleddes i juni 2023, då man började uppgöra olika principiella modeller för byggandet. Planområdets intressenter informerades om projektet i augusti, per brev och diskussioner har förts med alla intresserade.

2.2 Detaljplanen

Kvartersområdet för servicestationer (AM), ändras huvudsakligen till kvartersområde för bostadsvåningshus (AK). Teboils tomt förblir som ett kvartersområde för servicestationer (LH).

Planen tillåter fem våningar på bostadstomterna. Teboils byggnad skyddas.

Byggnadsrätten blir 6450 kvadratmeter våningsyta, varav den skyddade Teboilbyggnadens andel är 450 kvadratmeter (sr+100).

Områdets norra del bevaras som grönområde, med beteckningen VP (park)

Bilplatskravet är 1 bilplats/100 kvadratmeter våningsyta för bostäder och 1 bp/40 kvadratmeter för servicestationen.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Genomförandet av planförslaget

Området byggs ut enligt behov, förmodligen efter ca 10 år.

3 UTGÅNGSLÄGET

3.1 Utgångsläget på planområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet ligger strax öster om stadens centrum. Läget är mycket synligt, vid stadens östra infart, och har en stor betydelse för stadsbilden. Området är attraktivt som ett bostadskvarter, eftersom praktiskt taget all service ligger inom gångavstånd. Byggnaderna är huvudsakligen från 1960- och 70-talen, med undantag för det 1955 byggda Teboil-servicestationen.

2 YHTEENVETO

2.1 Kaavatyön vaiheet

Kaavamuutoksen valmistelu alkoi kesäkuussa 2023, kun aloitettiin tekemään periaatteellisia malleja rakentamiselle. Alueen osallisille tiedotettiin hankkeesta kirjeitse ja kaikkien kiinnostuneiden kanssa on käyty keskustelua.

2.2 Asemakaava

Huoltoasemarakennusten korttelialue (AM) muutetaan pääosin asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Teboilin tontti säilyy huoltoasematontina (LH).

Kaava sallii asuntotonteille viisi kerrosta. Teboilin rakennus suojellaan.

Rakennusoikeus on 6450 neliömetriä kerrosala, josta Teboilin rakennuksen osuus on 450 neliömetriä (sr+100).

Alueen pohjoisin osa säilytetään viheralueena, merkinnällä VP (puisto).

Autopaikkavaatimus on 1 autopaikka/100 kerrosalaneliömetriä asuintalojen kohdalla ja 1 ap/40 neliömetriä huoltoasematontile.

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaavaehdotuksen toteutus

Alue rakennetaan tarpeen mukaan, todennäköisesti noin 10 vuoden kuluttua.

3 LÄHTÖTILANNE

3.1 Kaava-alueella vallitseva lähtötilanne

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee heti kaupungin keskustan itäpuolella. Sen sijainti on näkyvä, kaupungin itäisen sisääntulon varrella, ja sen kaupunkikuvallinen merkitys on suuri. Alue on houkutteleva asuinkorttelina, koska käytännöllisesti kaikki tarvitava palvelu on kävelyetäisyydellä. Rakennuskanta alueella on uutta, pääasiassa 1960- ja 70-luvulta, poikkeuksena v. 1955 rakennettu Teboil-huoltoasema.

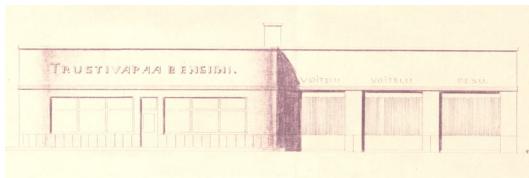
Naturmiljön

Terrängen är plan. Området är effektivt bebyggt, det finns inga naturvärden på största delen av området. Parken i området nordligaste del, vid Ahlströmsgatan, är dock vacker, med gamla tallar, och skall bevaras.

3.1.3 Den byggda miljön

Området angränsar i väst till Döbelnsgatan och Roosgatan, i öster till Bottenviks-vägen, i söder till Skolgatan och i norr till Ahlströmsgatan.

Byggnaderna i kvarter 18 är envåningshus, av vilka Teboils byggnad är den äldsta, från 1955. Övriga byggnader har byggts i etapper, med de äldsta delarna från 1960-talet, med senare tillbyggnader.



Skyddsobjekt:

Teboils byggnad är kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull. Den är byggd 1955, och planerad av byggmästare V. Kudratzev. Huset är en typbyggnad, och representerar funktionalismen. Dess exteriör är till största del oförändrad. Invändiga ändringar har gjorts i flera omgångar (bland annat WC-utrymmen och biltväthallen). Huvudingången till caféet har flyttats, och två av ursprungliga tre servicehallar har byggts om för andra ändamål, vilket syns i fasaden. Den tredje hallen är numera en tvätthall.

Huset är ett solklart skyddsobjekt, även utan ytterligare inventering.

Se bilaga 7; fotografier.

3.1.4 Markägoförhållanden

Staden äger hela planeringsområdet, med undantag för Teboils tomt.

Se bilaga 2; markägoförhållanden.

3.2 Planeringssituationen

I landskapplanen ingår området till Jakobstads centraltätort.

I Jakobstads generalplan från år 2008 är planområdet utmärkt som område med tät

3.1.2 Luonnonympäristö

Maasto on tasaista. Alue on tehokkaasti rakennettu, luonnonarvoja ei suurimmalla osalla alueesta ole. Alueen pohjoisimmassa kulmassa, Ahlströminkadun varrella, oleva puisto on kuitenkin kaunis, vanhoine mäntyineen, ja se tulee säilyttää.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue rajautuu länessä Döbelninkatuun ja Roosinkatuun, idässä Pohjanlahdentiehen, etelässä Koulukatuun ja pohjoisessa Ahlströminkatun.

Korttelin 18 talot ovat yksikerroksisia, ja niistä Teboilin rakennus on vanhin. vuodelta 1955. Muut rakennukset on rakennettu vaiheittain, vanhimpien osien ollessa 1960-luvulta, myöhempine lisärakennukseen.



Suojelukohde:

Teboilin rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokas. Se on rakennettu 1955, rakennusmestari V. Kudratzevin suunnittelemana. Talo on funktionalismia edustava tyypirakennus, ja sen ulkoasu on suurimmaksi osin muutumaton. Sisäisiä muutoksia on tehty useassa vaiheessa (mm. WC-tilat ja autonpesuhalli). Kahvilan pääsisäänkäynti on siirretty, ja alkujaan kolmesta huoltohallista on kaksi otettu muuhun käyttöön, mikä näkyy myös julkisivussa. Kolmas halli on muutettu pesuhalliksi.

Talo on päivänselvä suojelukohde, myös ilman tarkempaa inventointia.

Ks. liite 7; valokuvia.

3.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa koko suunnittelalueet, Teboilin tonttia lukuun ottamatta.

Ks. liite 2; maanomistuskartta.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaavassa kuuluu alue Pietarsaaren keskustaajamaan.

Pietarsaaren yleiskaavassa vuodelta 2008 on suunnittelalue merkityti tiheän asutuksen alueeksi.

bebyggelse.

Gällande detaljplan är från år 1974.

Se bilaga 4; Utdrag ur generalplanen och 5, utdrag från detaljplanen.

Asemakaava on vuodelta 1974.

Ks. liite 4; ote yleiskaavasta ja liite 5; ote asemakaavasta.

4 OLIKA SKEDEN I DETALJ-PLANEARBETET

4.1 Behovet av en detaljplaneändring

Byggande av bostadshus i kvarteret är inte möjligt utan en ändring av detaljplanen.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Planändringen inleddes i augusti 2023. PDB godkändes av tekniska nämnden. Något separat planeringbeslut fattades inte.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Programmet för deltagande och bedömning uppgjordes 15.08.2023. Intressenter är staden Jakobstad, fastighetsägare och invånare i planområdets omgivning.

4.3.2 Anhängiggörande

I lokaltidningarna har annonserades 30.8.2023 om planeringsstarten. Närmaste grannar och markägare har informerats per brev 24.08.2023.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Diskussioner har förts med grannar och andra intressenter i början av arbetet med planändringen och under arbetets gång.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Planen omfattar ett skyddsobjekt (Teboils byggnad). Om detta har diskuterats med Jakobstads museum. Planen har diskuterats i rutinmässiga överläggningar mellan kommunala myndigheter.

4.4 Målen för detaljplaneändringen

Med detaljplaneändringen strävar man till att möjliggöra byggandet av våningshus i kvarteret samt att skydda Teboils bygg-

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.2 Asemakaavan muutoksen tarve

Asuinalojen rakentaminen kortteliin ei ole mahdollista ilman asemakaavan muuttosta.

4.2 Kaavatyön aloittaminen ja sitä koskeva päätös

Kaavatyö aloitettiin elokuussa 2023. OAS hyväksytiin teknisessä lautakunnassa. Mitään erillistä kaavoituspäätöstä ei ole tehty.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arvointisuunnitelma on laadittu 15.08.2023. Osallisia ovat Pietarsaaren kaupunki ja kaava-alueen ympäristön kiinteistönomistajat ja asukkaat.

4.3.2 Vireilletulo

Suunnittelun alkamisesta ilmoitettiin paikallislehdiissä 30.8.2023. Lähimmille naapureille ja maanomistajille on tiedotettu kirjeitse 24.08.2023.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Naapureiden ja muiden osallisten kanssa on keskusteltu kaavamuutoshankkeen alussa ja työn aikana.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaava käsittää yhden suojeleukotheen (Teboilin rakennus). Tästä on keskusteltu Pietarsaaren museon kanssa. Kaavasta on keskusteltu rutininomaisissa neuvonpidoissa kunnallisten viranomaisten kesken.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksella pyritään mahdollistamaan kerrostalojen rakentaminen kortteliin sekä suojelemaan Teboilin ra-

nad. Samtidigt granskas gatuområdenas gränser.

4.5 Alternativa planlösningar och konsekvenserna av dem

Innan igångsättandet av själva planeringen gjordes ett antal alternativa lösningsskisser för utformningen av bostadshusen. Den slutliga varianten kom till efter diskussioner med olika lokala myndigheter och intressenter.

kennus. Samalla tarkastellaan katalueiden rajoja.

4.5 Vaihtoehtoiset kaavaratkaisut ja niiden vaikutukset

Ennen varsinaisen suunnitteluvaiheen aloitusta tehtiin joukko vaihtoehtoisia luonnoksia asuinalojen muotoiluksi. Lopullinen muunnelma syntyi kätyjen paikallisten viranomais- ja osalliskeskustelujen jälkeen.

5 DETALJPLANEÄNDRINGEN

5.1 Planens struktur och dimensionering

Det huvudsakliga användningsändamålet för kvarter 18 ändras från ett område för servicestationer till kvartersområde för flervåningshus (AK).

Södra delen kvarstår som ett kvartersområde för servicestationer (LH).

Områdets norra del kvarstår som parkområde (VP).

Teboils servicestation skyddas.

Planområdets areal är ca 19390 m² varav ca 11513 m² är kvartersområde och ca 5348 m² gatu- och parkområden. Byggnadsrätten blir 6450 kvadratmeter våningsyta.

Se bilaga 5.

5.2 Uppnående av målen för miljöns kvalitet

Med detaljplaneändringen möjliggörs en mera ändamålsenlig användning av området, samtidigt som byggnaderna höjer den arkitektoniska kvaliteten i miljön.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

AK-kvartersområde

Kvartersområdet är avsett för våningshus. Dess areal är ca 6863 kvadratmeter, och byggnadsrätten 6000 kvadratmeter våningsyta. Det tillåtna våningsantalet är fem. För kvartersområdet bör ordnas 1 bilplats / 100 kvadratmeter våningsyta.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Korttelin 18 pääasiallinen käyttötarkoitus muuttuu huoltoasemien alueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Eteläosa säilyy huoltoasemien korttelialueena (LH).

Alueen pohjoisin osa säilyy puistona (VP).

Teboilin huoltoasemarakennus suojellaan. Kaava-alueen pinta-ala on n. 19390 m² josta n. 11513 m² on korttelialuetta ja 5348 m² katu- ja puistoalueita. Rakenususoikeudeksi tulee 6450 neliömetriä kerrosalaa.

Ks. liite 5.

5.2 Ympäristön laatau koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan alueen tarkoitukseenmukaisempi käytö, samalla kun rakennukset nostavat ympäristön arkkitehtonista laattua.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK-korttelialue

Korttelialue on tarkoitettu asuinkerrostaloille. Sen pinta-ala on noin 6863 neliömetriä, ja rakennususoitus 6000 kerrosalaneliömetriä. Sallittu kerrosluku on viisi. Korttelialueelle tulee järjestää yksi autopaikka / 100 kerrosalaneliömetriä kohti

LH-kvartersområde

Kvartersområdet är avsett för en servicestation, och omfattar Teboils nuvarande tomt, som utvidgas norrut, för att få en bättre trafikslutning från/till Bottenviksvägen. Arealen är ca 4650 kvadratmeter. Den nuvarande servicestationen skyddas, men den kan utvidgas norrut med en tillbyggnad på 100m² våningsyta. Tomten har en motsvarande byggnadsrätt på 450 kvadratmeter.

LH-korttelialue

Korttelialue on tarkoitettu huoltoasemalle, ja käsittää nykyisen Teboilin tontin, jota laajennetaan pohjoisen, paremman ajoyhteyden saamiseksi Pohjanlahdentiehen. Pinta-ala on noin 4650 neliömetriä. Nykyinen huoltoasemarakennus suojellaan, mutta sitä voidaan laajentaa pohjoisen 100 kerrosalaneliometrin suuruisella lisärakennuksella. ja tontilla on sitä vastaava 450 neliömetrin rakennusoikeus.

5.3.2 Gatu- och parkområden

Områdets norra del kvarstår som parkområde (VP), arealen är 1869 kvadratmeter. Grönområdet längs Bottenviksvägen blir ett skyddsområde (EV), utan någon aktiv användning.

Gatuområdena ändras inte, men undantag för Döbelnsgatan, som får en köranslutning till Ahlströmsgatan.

5.3.2 Katu- ja puistoalueet

Alueen pohjoisosa säilyy puistoalueena (VP), jonka pinta-ala on 1869 neliömetriä. Pohjanlahdentien varren viheralueesta tehdään suojavaiheralue (EV), jolla ei ole aktiivikäyttöä.

Katalueet eivät muutu, lukuun ottamatta Döbelninkatua, joka saa ajoyhteyden Ahlströmkadulle.

5.4 Planens konsekvenser

Planen gör det möjligt att bygga bostäder på ett mycket attraktivt ställe.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavaehdotus mahdollistaa asuntorakentamisen hyvin houkuttelevalle paikalle.

5.5 Störande faktorer i miljön

Planen medför inga störningar i miljön. Trafikbullret från Bottenviksvägen har beaktats.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavasta ei aiheudu ympäristöhäiriötä. Pohjanlahdentien liikennemelu on otettu huomioon.

5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

I förslaget används sedanliga beteckningar och bestämmelser. För bostadshusens fasader mot Bottenviksvägen har man tagit med en ”bullerbestämmelse”. För Teboils byggnad har man tagit med specialbestämmelser gällande användningen och skyddandet av byggnaden.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Ehdotuksessa käytetään tavanomaisia merkintöjä ja määräyksiä. Asuintalojen Pohjanlahdentien puoleisille julkisivuille on annettu ”melumääräys”. Teboilin rakennukselle on annettu erityismääräyksiä, jotka koskeva rakennuksen käyttö ja suoja.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJ-PLANEN

Planändringen förverkligas efter behov, förmodligen i etapper.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutos toteutetaan tarpeen mukaan, todennäköisesti vaiheittain.

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

Jakobstad/Pietarsaari 03.10.2023

Sören Öhberg
Stadsplanarkitekt / asemakaava-arkkitehti

Ilmari Heinonen
Byråarkitekt / toimistoarkkitehti

UTLÅTANDEN/LAUSUNNOT

1.	Miljö- och byggnadsnämndens utlåtande Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto	
2.	Jakobstads museums utlåtande Pietarsaaren kaupunginmuseon lausunto	
3.	Österbottens förbunds utlåtande Pohjanmaan liiton lausunto	
4.	NTM-centralen Södra Österbottens utlåtande Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto	
5.	Österbottens regionala ansvarsmuseums utlåtande Pohjanmaan alueellisen vastuumuseon lausunto	
6.	Kommunaltekniska avdelningens ulåtande Kunnallisteknisen osaston lausunto	
6.	Tekniska nämnden Tekninen lautakunta	
7.	Framlagt till påseende Asetettu nähtäville	
8.	Godkänd av stadsfullmäktige Hyväksyty kaupunginvaltuustossa	

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	598 Jakobstad	Datum för ifyllning	04.10.2023
Planens namn	6 LONDON K 18 SAMT SPECIAL-, REKREATIONS- OCH GATUOMRÅDE.		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	30.08.2023
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	1,9390	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	1,9390

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 [%]	Väningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i väningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	1,9390	100,0	6450	0,33	0,0000	4062
A sammanlagt	0,6863	35,4	6000	0,87	0,6863	6000
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,1869	9,6			-0,1668	
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,8129	41,9	450	0,06	-0,4562	-1938
E sammanlagt	0,2529	13,0			-0,0633	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Väningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i väningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

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

Underbeteckningar

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	1,9390	100,0	6450	0,33	0,0000	4062
A sammanlagt	0,6863	35,4	6000	0,87	0,6863	6000
AK	0,6863	100,0	6000	0,87	0,6863	6000
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,1869	9,6			-0,1668	
VP	0,1869	100,0			-0,1668	
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,8129	41,9	450	0,06	-0,4562	-1938
Gator	0,3479	42,8			0,0020	
LH	0,4650	57,2	450	0,10	-0,4582	-1938
E sammanlagt	0,2529	13,0			-0,0633	
E					-0,2822	
ET	0,0340	13,4			0,0000	
EV	0,2189	86,6			0,2189	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvetö

Kunta	598 Pietarsaari	Täyttämispvm	04.10.2023
Kaavan nimi	6 LONTOO K 18 SEKÄ ERITYIS-, VIRKKISTYS- JA KATUALUE.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.08.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9390	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9390

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerroslala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerroslalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9390	100,0	6450	0,33	0,0000	4062
A yhteensä	0,6863	35,4	6000	0,87	0,6863	6000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1869	9,6			-0,1668	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8129	41,9	450	0,06	-0,4562	-1938
E yhteensä	0,2529	13,0			-0,0633	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerroslala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerroslalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

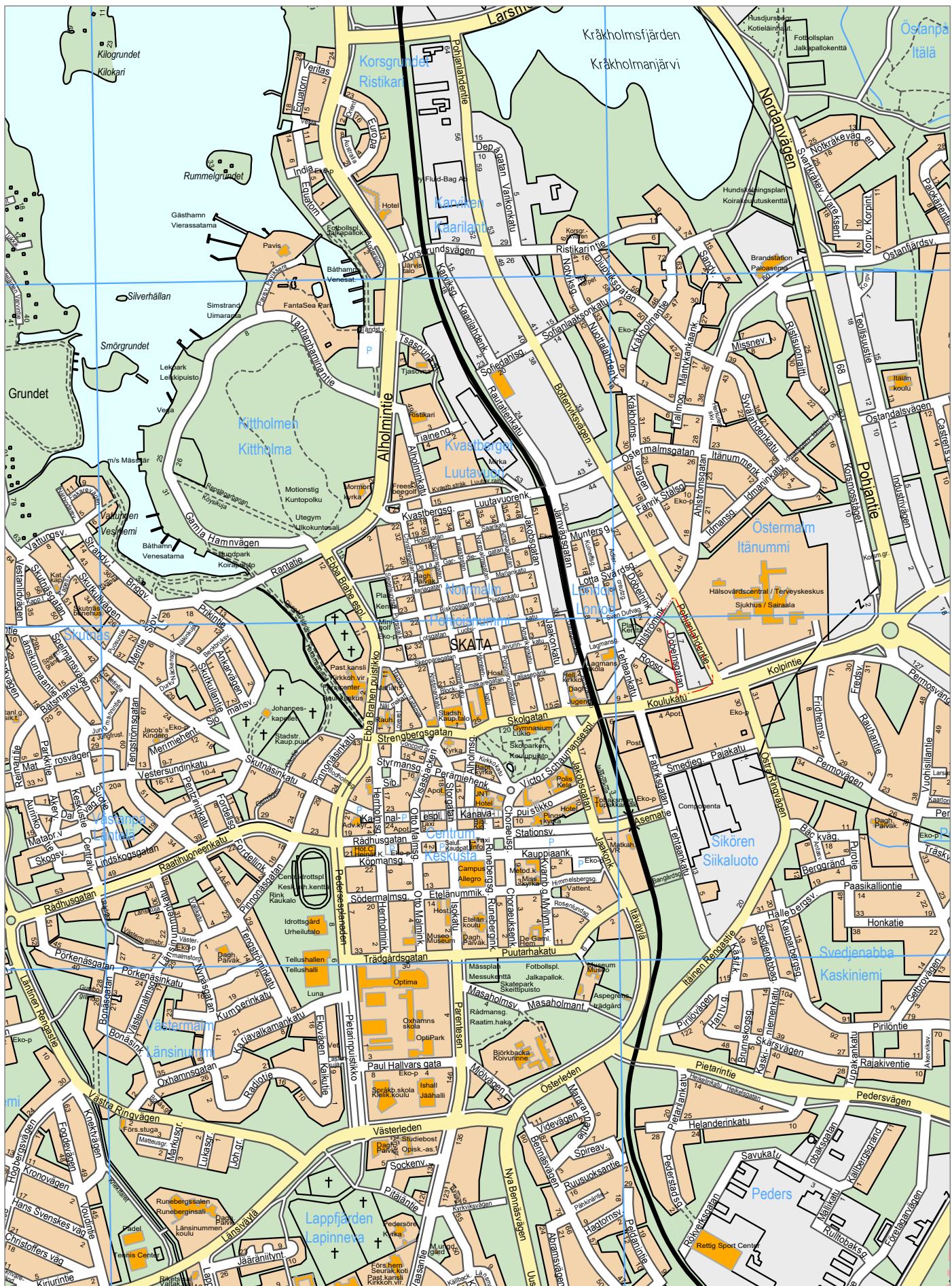
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9390	100,0	6450	0,33	0,0000	4062
A yhteensä	0,6863	35,4	6000	0,87	0,6863	6000
AK	0,6863	100,0	6000	0,87	0,6863	6000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1869	9,6			-0,1668	
VP	0,1869	100,0			-0,1668	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8129	41,9	450	0,06	-0,4562	-1938
Kadut	0,3479	42,8			0,0020	
LH	0,4650	57,2	450	0,10	-0,4582	-1938
E yhteensä	0,2529	13,0			-0,0633	
E					-0,2822	
ET	0,0340	13,4			0,0000	
EV	0,2189	86,6			0,2189	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

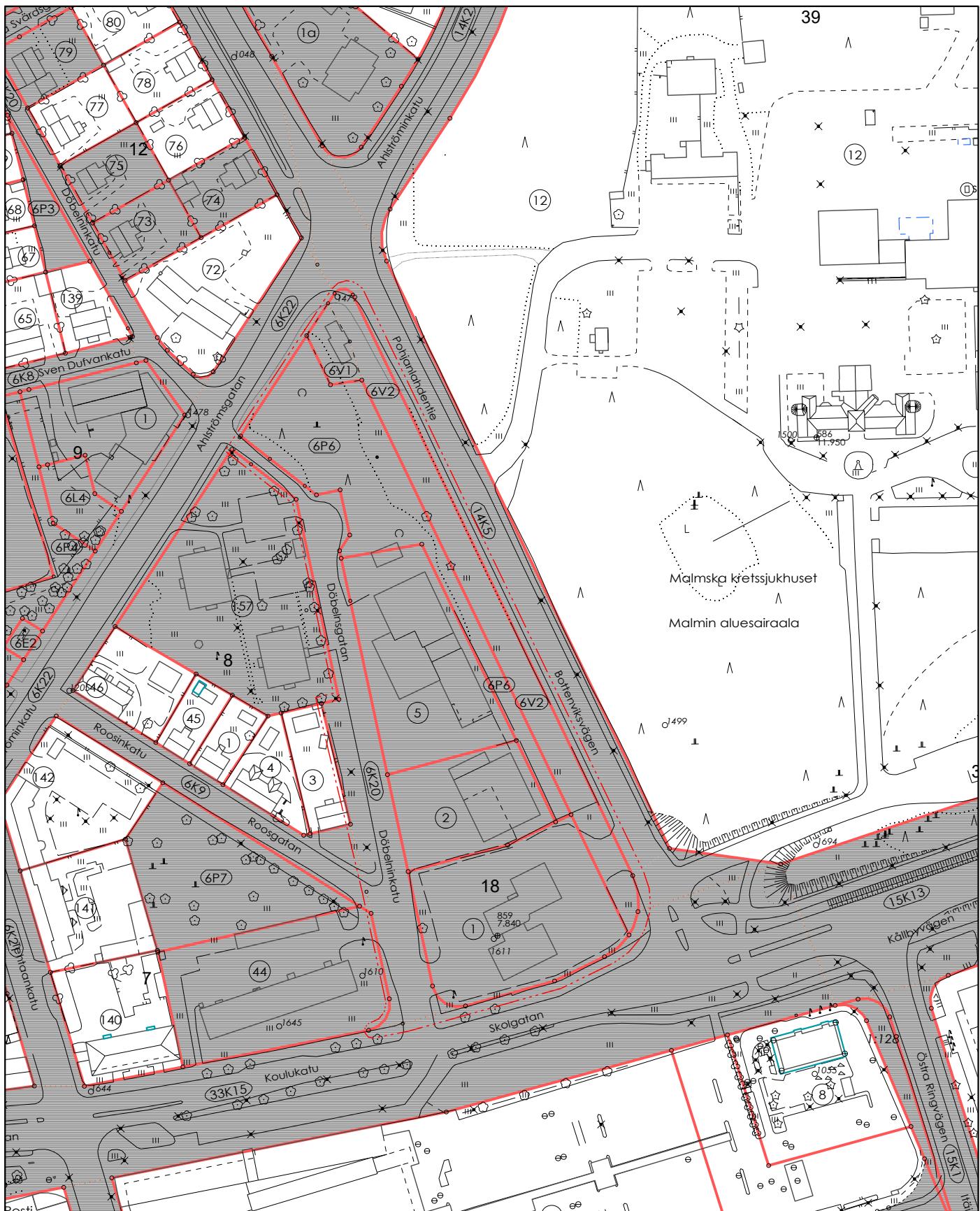
LÄGESKARTA
SIJANTIKARTTA

BILAGA I
LIITE I

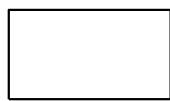


**MARKÄGOKARTA
MAANOMISTUSKARTTA**

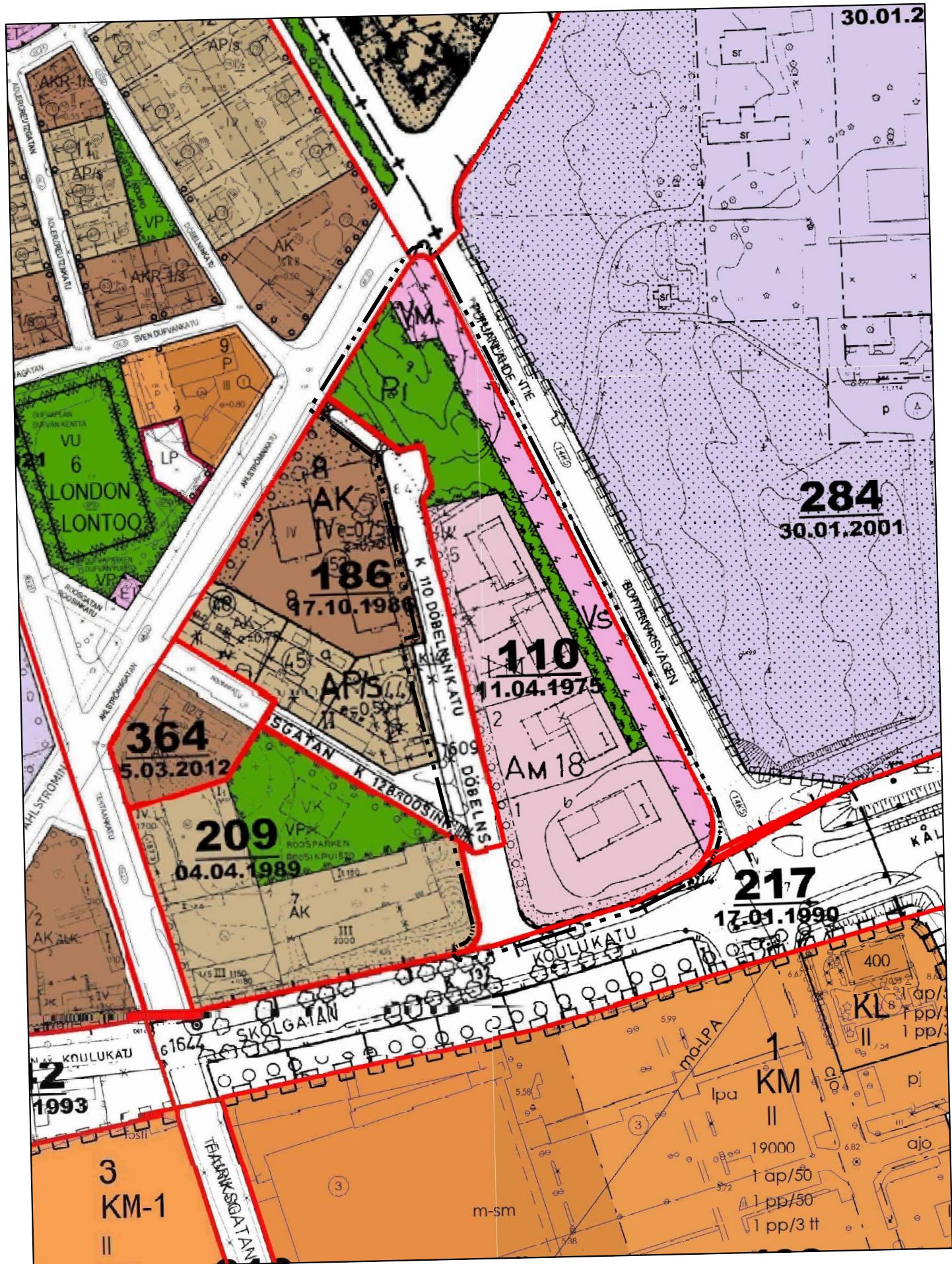
**BILAGA 2
LIITE 2**

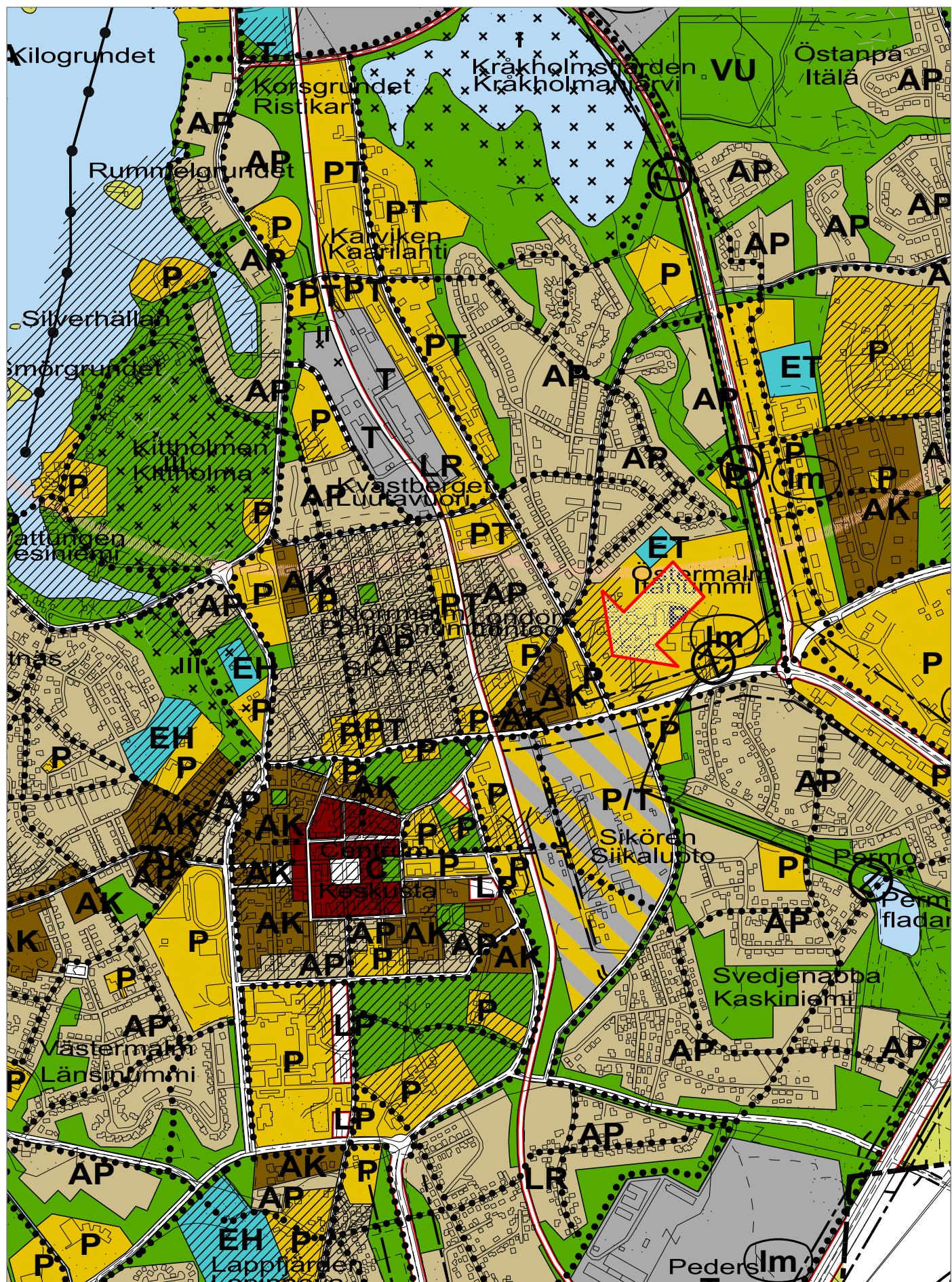


**STADENS MARK
KAUPUNGIN MAATA**



**PRIVAT ÄGD MARK
YKSITYISTEN MAATA**





DETALJPLANEKARTA OCH -BESTÄMMELSER ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

BILAGA 5
LIITE 5

JAKOBSTAD PIETARAARI

AK

KVARTERSOMRÅDE FÖR FLERVÄNINGSHUS.
Asuinkerrostalojen korttelialue.

Mot Bottenviksvägen riktade fönster bör ha ett ljudisoleringssvärde på minst 35dB. Ikkunoiden äänemertyksen tulee Pohjanlahdentien suuntaan olla vähintään 35dB.

Bostädernas fönster får inte riktas enbart mot norr eller söder.
Asuntojen ikkuna ei saa suunnata pelkästään itään tai pohjoiseen.

Värje bostad bör ha en balkong, som har en yta på minst 1,8m x 1,8m. Jokaisella asunnolla tulee olla parveke, jonka pohjapinta-ala on vähintään 1,8m x 1,8m.

Byggnaden bör tangera tomtgränsen mot öster, dock så att minst en tredjedel av fasaden dras in minst 6 meter från gränsen. Vid indragna partier bör vid gränsen planteras träd med 4-6 meters mellanrum.

Rakennuksen tullen seudulta tontin tärässä, kutenkin niin, että vähintään kolmasosa julkisivun pituudesta tehdään vähintään 6 metrin osästämvedetyyn. Sisäarvivedettyjen osien kohdalla on rajaalle istutettava puista 4-6 metrin välein.

Gårdsplalen och parkeringsområden fär inte beläggas med vattentätt material. Pih- ja pysköintialueita ei saa päälystä vestiviljilli materiaalilla.

På tomten bör användas minst 1 bilplats / 100 kvadratmeter väningsyta

Alueella on sotsettava vähintään 1 autopalkka/ 100 kerrosalanlinometri.



PARK.
Puisto.

Områdets gamla trädbestånd bör bevaras, och nya träd planteras så, att trädbeståndet längsamt förrys. Alueen vanha puusto tulee säilyttää ja uusia putta istuttaa niin, että puusto hitasti uuslutztu.



KVARTERSOMRÅDE FÖR SERVICESATIONER.
Huoltoasemarakennusten korttelialue.



OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRNING.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palveliven rakennusten ja laitosten alue.



PÅ OMRÅDET FÄR BYGGAS EN TRANSFORMATORSTATION.
Alueelle saa rakentaa muuntokesamaan.



LINJE 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella eleva vilva.

STADSDELSGRÄNS.
Kaupunginosan raja.

KVARTERS- KVARTERSDELS- OCH OMRÄDESGRÄNS.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

KRISS PÅ BETECKNING ANGÖR ATT BETECKNINGEN SLOPAS.
Risti merkinnän påallä sotettas merkinnän poistamista.

STADSDELSNUMMER.
Kaupunginosan numero.

STADSDELS NAMN.
Kaupunginosan nimi.

KVARTERSNUMMER.
Korttelin numero.

NAMM PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALMÄNT OMRÅDE.
Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

BYGGNADSRADET I KVADRATMETRER VÄNNINGSYTA.
Rakennusalueksien kerrossalinelometri.

ROMERSK SIFFRA ANGÖR STÖRSTA TILLÄTNÄ ANTAL VÄNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRÄV.
Roovalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrostulun.

BYGGNADSSTA.
Rakennusala.

PILEN ANGÖR DEN SIDA AV BYGGSYNTEN SOM BYGGNADEN BÖR TANGERÄ.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTRAS.
Istutettava alueen osa.

TRÄRAD SOM BÖR PLANTRAS
Istutettava puurivi.

GATA.
Katua.

PARKERINGSPLATS.
Pysköimispalika.

DEL AV OMRÅDE SOM RESERVERATS FÖR UNDERJORDISK LEDNING
Maanalaisia johtoja varattu alueen osa.

DEL AV GATUOMRÅDES GRÄNS DÄR KÖRFÖRBUNDELS EÄR FÖRBUDEN.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.

BYGGNAD SOM BÖR SKYDDAS.
Suojeltava rakennus.

Byggnaden fär inte rivas. Byggnadens fasader bör bevaras. Ärtefallande ändringar är möjliga, fall deras historiska riklighet kan dokumenteras på ett trovärdigt sätt. För alla ändringar i byggnadens utseende bör begäras utställande från museimyndigheten.

Rakennusala ei saa purkua. Rakennuksen julkisivut on säilyttää. Ennallassitatut muutokset ovat mahdollisia, om mildehistoriallinen oikeus voidaan dokumentoida uskottavalla tavalla. Kiskata rakennuksen ulkonäköön valikkavista muutoksista on pyydettävä museivirionmaisen laskumuoto.

TRÅD SOM BÖR PLANTRAS.
Istutettava puuri.

GODKÄND I STADSFULLMÄKTIGE
HYVÄKSYTty KAUPUNGIVALTUUStOSSA

TRÄTTI I KRAFT
TULLUT VOIMAAN

DETALJPLANENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN
PLANKOORDINATSYSTEM: ETRS-GK23 / HÖJDSSYSTEM: N2000.

ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA TÄYTÄÄ SILLE ASETETUT VAATIMUKSET
TASOKOORDINAATTUARJESTELMÄ: ETRS-GK23 / KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000.

JAKOBSTAD

övervakare av planläggningens sättning
kaaviosuhteiden väliväga

TOMMY ÅBACCA
mätningaringenjör / mittausinsinööri

JAKOBSTAD PIETARAARI

DETALJPLANEÄNDRINGER BERÖR:

STADSDEL 6 LONDON KVARTER 18 SAMT SPECIAL-, REKREATIONS- OCH GATUOMRÄDE.

GENOM DETALJPLANEÄNDRINGER Bildas:

STADSDEL 6 LONDON KVARTER 18 SAMT SPECIAL-, REKREATIONS- OCH GATUOMRÄDE.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KAUP.-OSAN 6 LONTON KORTTELI 18 SEKÄ ERITYIS-, VIRKISTYS- JA KATUALETTU.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KAUP.-OSAN 6 LONTON KORTTELI 18 SEKÄ ERITYIS-, VIRKISTYS- JA KATUALETTU.

SKALA / MITTAKAVAA
1:2000

RITARE / PIIRÄJÄ
JYRKI KARJALAINEN

PLANEERI / SUUNNITTELU
ILMARIE HEINONEN

25.09.2023

JAKOBSTAD
PIETARAARI

SÖREN ÖHBERG
stadsplanearkitekt / asemakaava-arkkitehti

PIETARAAREN KAUVISUOSASTO

