

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Detaljplaneändring; kvarteren 11 och 6 (del av) samt gatuområden i stadsdel 19, Västermalm

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavamuutos; korttelit 11 ja 6 (osa) sekä katualueita, kaupunginosassa 19, Länsinummi

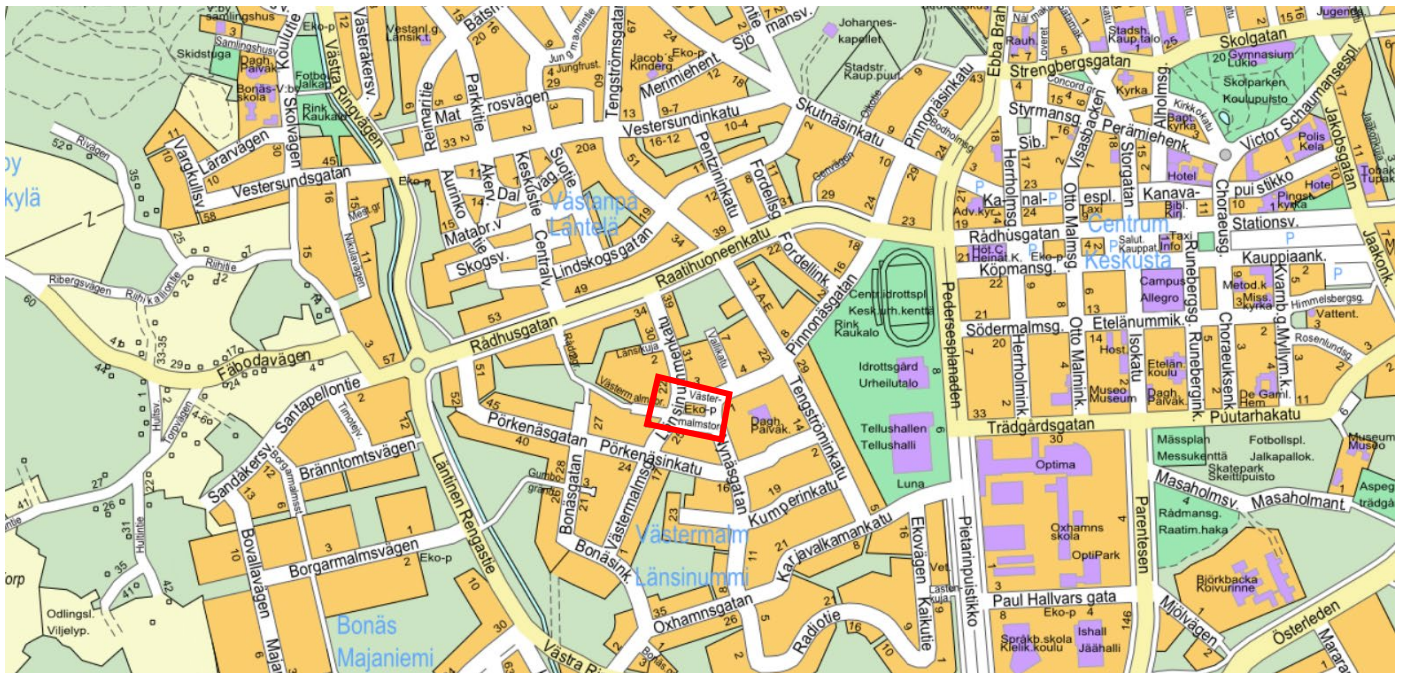
22.3.2024.

Sida

Sivu 1 / 13

ÄNDRINGSARBETET MED EN ÄNDRING AV DETALJPLANEN FÖR KVARTEREN 11 OCH 6 (DEL AV) I STADSDEL 19, VÄSTERMARM, HAR PÅBÖRJATS. ÄNDRINGEN BERÖR EN AFFÄRSTOMT I KVARTER NR 11, "VÄSTERMAMSTORGET" OCH EN BOSTADSTOMT VÄSTER OM DEN, I KVARTER 6, SAMT ANSLUTANDE GATUOMRÅDEN.

ASEMAKAAVAN MUUTOSTYÖ, JOKA KOSKEE 19. KAUPUNGINOSAN, LÄNSINUMMI, KORTTELEITA 11 JA 6 (OSA), ON ALOITETTU. ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE LIIKETONTTIA KORTTELISSA 11 "LÄNSINUMMENTORI" JA YHTÄ ASUNTONTTIA SEN LÄNSIPUOLELLA, KORTTELISSA 6, SEKÄ NÄIHIN LIITTYVIÄ KATUALUEITA.



PLANLÄGGARE

Planläggningsavdelningen i staden Jakobstad.

Adress: Stadshuset
Strengbergsgatan 1
68600 Jakobstad

PLANERINGEN LEDS AV

Stadsplanarkitekt Sören Öhberg.

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

KAAVANLAATIJANA TOIMII

Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosasto.

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari

KAAVOITUSTA JOHTAA

Asemakaava-arkkitehti Sören Öhberg.

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavamuutos; korttelit 11 ja 6 (osa) sekä katualueita, kaupunginosassa 19, Länsinummi

22.3.2024.

INITIATIV TILL PLANERINGEN

Initiativtagare är staden Jakobstad.

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.

PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet ligger i stadsdelen Västermalm ca 0,8 km väster om torget. Planeringsområdet omfattar kvarter 11 (f.d. butikstomt och dess parkering) i sin helhet, samt en bostadstomt väster om detta, i kvarter 6, på andra sidan av Västermalmsgatan, samt anslutande gatuområden. (Se tidsenlig detaljplan, sidan 14).

SUUNNITTELUALOITE

Aloitteen tekijänä on Pietarsaaren kaupunki.

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.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Länsinummen kaupunginosassa noin 0,8 kilometriä torilta länteen. Suunnittelualue käsittää korttelin 11 kokonaan (ent. kauppatontti ja sen pysäköinti) sekä sen länsipuolella, korttelissa 6 olevan asuntotontin, Länsinummenkadun länsipuolella. (Katso sivu 14, ajantasainen asemakaava).



Planeringsområdet – Suunnittelualue

UTREDNINGAR

Inga separata utredningar behövs.

SELVITYKSET

Erillisiä selvityksiä ei tarvita.

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Detaljplaneändring; kvarteren 11 och 6 (del av) samt gatuområden i stadsdel 19, Västermalm

Sida

Sivu **3 / 13**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavamuutos; korttelit 11 ja 6 (osa) sekä katualueita, kaupunginosassa 19, Länsinuummi

22.3.2024.



Butiksbyggnad, kvarter 11 – Kaupparakennus, kortteli 11.



Bostadsbyggnad, kvarter 6, tomt 4 – Asuinrakennus, kortteli 6, tontti 4

VARFÖR BEHÖVS PLANÄNDRINGEN?

Syftet med detaljplaneändringen är dels att uppdatera den föråldrade detaljplanen för kvarter 11 och få en ny användning för kvarteret, dels att möjliggöra att radhuset i kvarter 6 kan byggas om till ett våningshus. Gällande planer är från åren 1970 och 1979.

Markanvändnings- och bygglagen 58 §

Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). 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 områdets markägare, företag och invånare. I planförslagsskedet avser vi begära utlåtande av följande parter: räddningsmyndigheten, hälsoinspektionen, miljö- och byggnadsnämnden, Jakobstads Vatten, energiverket Herrfors, Jakobstads museum, och Österbottens förbund samt 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.

MIKSI KAAVAMUUTOSTA TARVITAAN?

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osittain korttelin 11 vanhentuneen kaavan uusiminen ja uuden käytön saaminen korttelille, osittain mahdollistaa korttelissa 6 olevan rivitalon muuttaminen kerrostaloksi. Voimassa olevat kaavat ovat vuosilta 1970 ja 1979.

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 asemakaavamääräysten vastaisia.

OSALLISET

1. Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat maanomistajat sekä ympäröivien alueiden maanomistajat, yritykset ja asukkaat. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta osapuolilta: pelastusviranomaisen, terveysvalvonta, ympäristö-, ja rakennuslautakunta, Pietarsaaren Vesi, energialaitos Herrfors, Pietarsaaren museo, ja Pohjanmaan liitto sekä 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, 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.

Detaljplaneändring; kvarteren 11 och 6 (del av) samt gatuområden i stadsdel 19, Västermalm

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavamuutos; korttelit 11 ja 6 (osa) sekä katualueita, kaupunginosassa 19, Länsinummi

22.3.2024.

HUR KAN MAN PÅVERKA?

Intressenter har i detta skede ett bra tillfälle att påverka beredningen av planen genom att framföra dina åsikter till planläggaren per brev eller e-post till registraturen@jakobstad.fi (använd "plan 056" som ämne i e-postmeddelandet). Man kan också komma och diskutera till planläggningsavdelningen. Ju snabbare planläggaren får kännedom om olika 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 MAN INFORMATION OM PLANENS FRAMSKRIDANDE?

Att planläggningen anhängiggjorts annonseras i lokaltidningarna: Österbottens Tidning och Pietarsaaren Sanomat. På stadens hemsida kungörs i kungörelser när planförslaget framläggs till påseende och när planen träder i kraft. Detaljplaners olika skeden kan följas på: <https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-under-uppgorande>

HUR FRAMSKRIDER PLANPROJEKTET?

1. Planens beredningsskede

I beredningsskedet uppgörs skisser för eventuella olika planeringslösningar. Av intressenterna får man också upplysningar i form av åsikter t.ex. 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

MITEN VOI VAIKUTTAA?

Osallisilla on tässä vaiheessa hyvä tilaisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun tuomalla omat mielipiteesi kaavanlaatijan tietoon kirjallisesti, joko kirjeitse tai sähköpostitse: kirjaamo@pietarsaari.fi (sähköpostin aiheena "kaava 056"). Kaavoitusosastolle voi myös tulla keskustelemaan. Mitä nopeammin erilaiset mielipiteet tulevat kaavoittajan tietoon, sitä paremmin ne voidaan ottaa huomioon kaavaa valmisteltaessa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

MITEN SAA TIETOA KAAVAHANKKEEN ETENEMISESTÄ?

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

KUINKA KAAVAHANKE ETENEE?

1. Kaavan valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa laaditaan luonnoksia erilaisiksi suunnitteluratkaisuiksi. Lisäksi saadaan osallisilta tietoa mielipiteiden muodossa esim. sähköpostitse. Näiden selvitysten ja osallisten mielipiteiden pohjalta kaavanlaatija antaa asemakaavaehdotukselle sen lopullisen muotonsa.

2. Kaavan käsittelyvaiheet

2.1 Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtävälle 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana voi kuka tahansa kaupungin

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavamuutos; korttelit 11 ja 6 (osa) sekä katualueita, kaupunginosassa 19, Länsinummi

22.3.2024.

invånare eller intressenter göra en anmärkning mot planförslaget, riktad till stadsstyrelsen. Planläggaren undersöker anmärkningarna och utlåtandena och bemöter dem. Om planen ändras väsentligt, framläggs den till påseende på nytt. Om de 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.

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

2.3 Stadsfullmäktige behandlar planförslaget och godkänner det som ny detaljplan för området eller återremitterar ärendet till planläggningsavdelningen för ny beredning.

Beslut om godkännande belägger planområdet med byggförbud tills den nya planen har vunnit laga kraft. Beslut om godkännande av detaljplan har man rätt att överklaga till förvaltningsdomstolen under 30 dagar från det att protokollet justerats.

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

2.4 Detaljplanens ikraftträdande kungörs. Om 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 i kraft. Efter kungörelsen kan byggandet inledas i enlighet med detaljplanen som trätt i kraft.

asukas tai osallinen tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle osoitettuna. Kaavanlaatija tutkii muistutukset sekä lausunnot ja antaa niihin vastineet. Jos kaavaa muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville. Jos 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.

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

2.3 Kaupunginvaltuusto käsittelee kaavaehdotuksen ja hyväksyy sen alueen uudeksi asemakaavaksi tai palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi kaavoitusosastolle.

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

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

2.4 Asemakaava kuulutetaan voimaan 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 valitukset eivät koske. Kuulutuksen jälkeen voidaan aloittaa rakentaminen voimaan tulleen kaavan mukaisesti.

TIDTABELL

Vår strävan är att planförslaget ska vara färdigt för behandling i tekniska nämnden under sommaren 2024 och att den nya detaljplanen får laga kraft i slutet av 2024.

AIKATAULU

Pyrkimyksenä on, että kaavaehdotus valmistuu keuhällä 2024 teknisen lautakunnan käsiteltäväksi, ja että uusi asemakaava saa lain voiman vuoden 2024 loppuun mennessä.

BEHÖVS MARKANVÄNDNINGSAVTAL?

Inget markanvändningsavtal behövs.

TARVITAANKO MAANKÄYTTÖSOPI-MUSTA?

Maankäyttösopimusta ei tarvita.

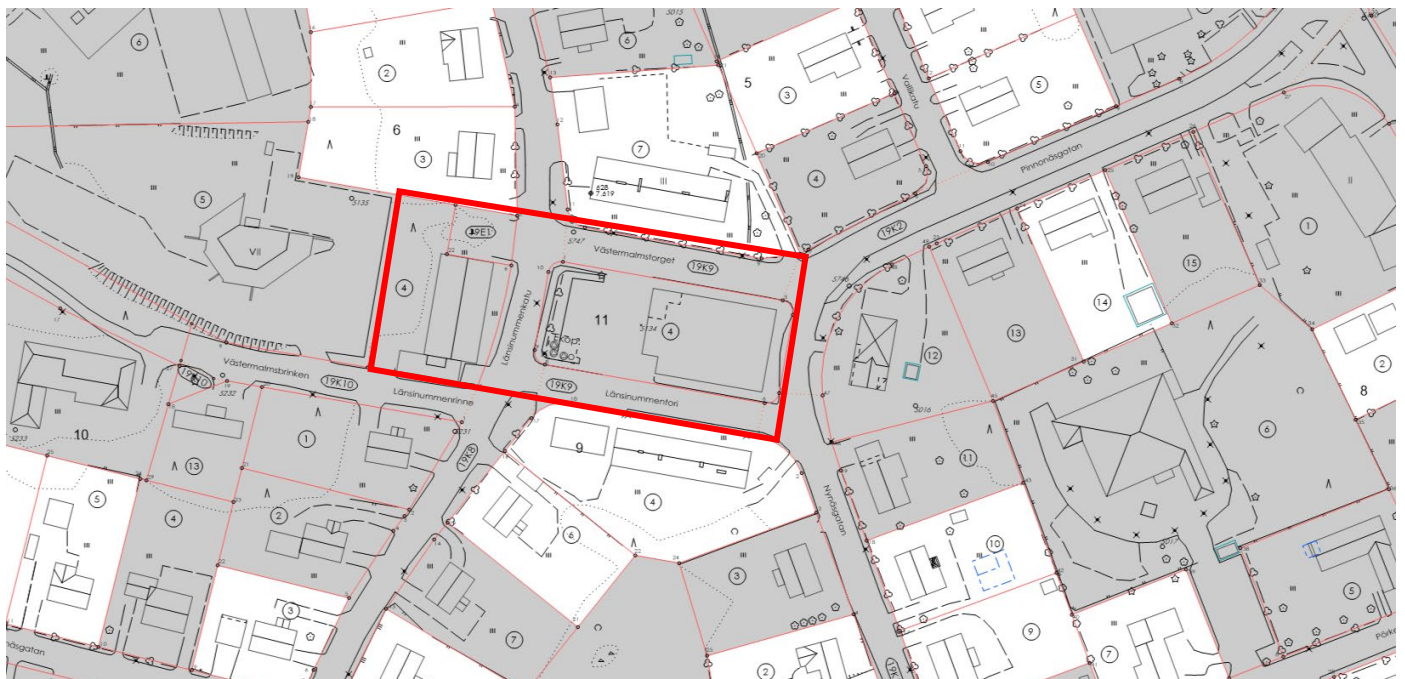
UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet ägs av staden.

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Suunnittelualueen 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 försvårar genomförandet av planen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 32 §:

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

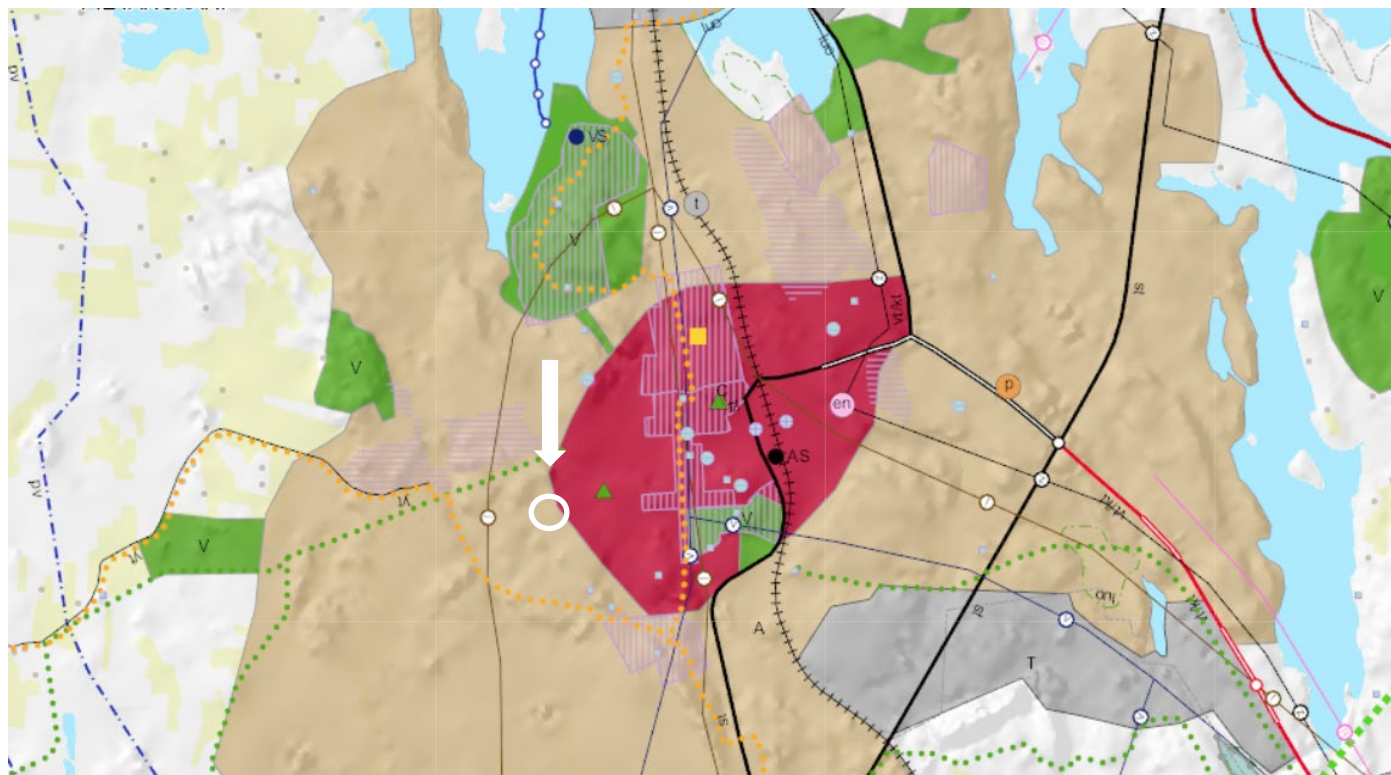
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

Österbottens landskapsplan 2040 ska tjäna till ledning och ska beaktas vid detaljplanering.

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on ohjeena ja otettava huomioon asemakaavoituksessa.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040 - Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040

Landskapsplanen styr planeringen på planeringsområdet med följande beteckningar och bestämmelser:

Maakuntakaava ohjaa suunnittelualan suunnittelua seuraavin merkinnöin ja määräyksin:

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavamuutos; korttelit 11 ja 6 (osa) sekä katualueita, kaupunginosassa 19, Länsinummi

22.3.2024.

A

Område för tätortsfunktioner

Beskrivning av beteckningen: Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden och gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.

Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen bör området planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetligare samhällsstruktur bör främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Bebyggelse bör inte placeras på enhetliga åkerområden ifall den inte gör tätortsstrukturen mer enhetlig. Kollektivtrafiken och nätverket av gång- och cykeltrafikleder bör utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreationsområden. Kompletterande byggande bör anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena. Avsikten är att området detaljplaneras.

kk-2

Stadsutvecklingszon

Beskrivning av beteckningen: Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas de centrala områdena av Jakobstads stadsregion där stadens påverkan är betydande. Området består av Jakobstad med närliggande tätorter och stadsnära landsbygdsområden. I avgränsningen ingår även Pedersöre och Larsmo centrum.

Planeringsbestämmelse: Jakobstad bör utvecklas som regionens centrum och som en del av det nationella nätverket av stadsregioner. För området bör utvecklas en fungerande samhällsstruktur som tryggar den ekologiska funktionen. Landskapsstrukturen och enhetliga planeringsprinciper för en högklassig stads- och landskapsbild bör ligga till grund för allt byggande. Ny bebyggelse bör placeras så att den inte förhindrar framtida utvidgning av den enhetliga samhällsstrukturen, som bör främja ekologisk hållbarhet och biologisk mångfald samt trygga tillgången och tillgängligheten till rekreationsområden. Nya bostads- och arbetsplatsområden bör placeras fördelaktigt med tanke på utveckling av kollektiv-, gång- och cykeltrafiken. Service av regional betydelse bör styras till områden i stadens centrum eller i dess närhet.

Området bör utvecklas som ett internationellt sett attraktivt område för företagsverksamhet. Områdets tillgänglighet bör säkerställas och utvecklas.

A

Taajamatoimintojen alue

Merkinnän kuvaus: Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoimintoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.

Suunnittelumääräys: Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheämpää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä ja kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

kk-2

Kaupunkikehittämisen vyöhyke**Merkinnän kuvaus:**

Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan Pietarsaaren kaupunkiseudun keskeiset alueet, joilla kaupungin vaikutus on merkittävä. Alueeseen kuuluvat Pietarsaaren kaupunki lähitaajamineen ja kaupungin läheiset maaseutualueet. Rajaukseen sisältyvät myös Pedersören ja Luodon keskustat.

Suunnittelumääräys: Pietarsaarta tulee kehittää seudun keskuksena osana valtakunnallista kaupunkiseutuverkostoa. Alueelle tulee kehittää toimiva yhdyskuntarakenne, joka turvaa ekologisen toimivuuden. Maisemarakenteen ja yhtenäisten suunnitteluperiaatteiden tulee olla perustana kaikelle rakentamiselle hyvän kaupunki- ja maisemakuvan luomiseksi. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa niin, että se ei estä eheän yhdyskuntarakenteen tulevaa laajentamista. Yhdyskuntarakenteen tulee edistää ekologista kestävyyttä ja biologista monimuotoisuutta sekä turvata virkistysalueiden tarjonta ja saavutettavuus. Uudet asunto- ja työpaikka-alueet tulee sijoittaa suotuisasti joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä ajatellen. Seudullisesti merkittävät palvelut tulee ohjata kaupungin keskustassa oleville alueille tai sen läheisyyteen. Aluetta tulee kehittää kansainvälisesti vetovoimaisena yritystoiminnan alueena. Alue-

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaavamuutos; korttelit 11 ja 6 (osa) sekä katualueita, kaupunginosassa 19, Länsinummi

22.3.2024.

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid de internationella förbindelserna via väg, järnväg, hamn och flygplats.

Planeringsrekommendation: Planering av markanvändningen och utveckling av området bör ske i samarbete över kommungränserna.

een saavutettavuus tulee varmistaa ja sitä kehittää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää teiden, rautateiden, sataman ja lentoaseman kautta kulkeviin kansainvälisiin yhteyksiin.

Suunnittelusuositus: Maankäytön suunnittelu ja alueen kehittäminen tulee tehdä kuntarajoja ylittävänä yhteistyönä.

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 §:

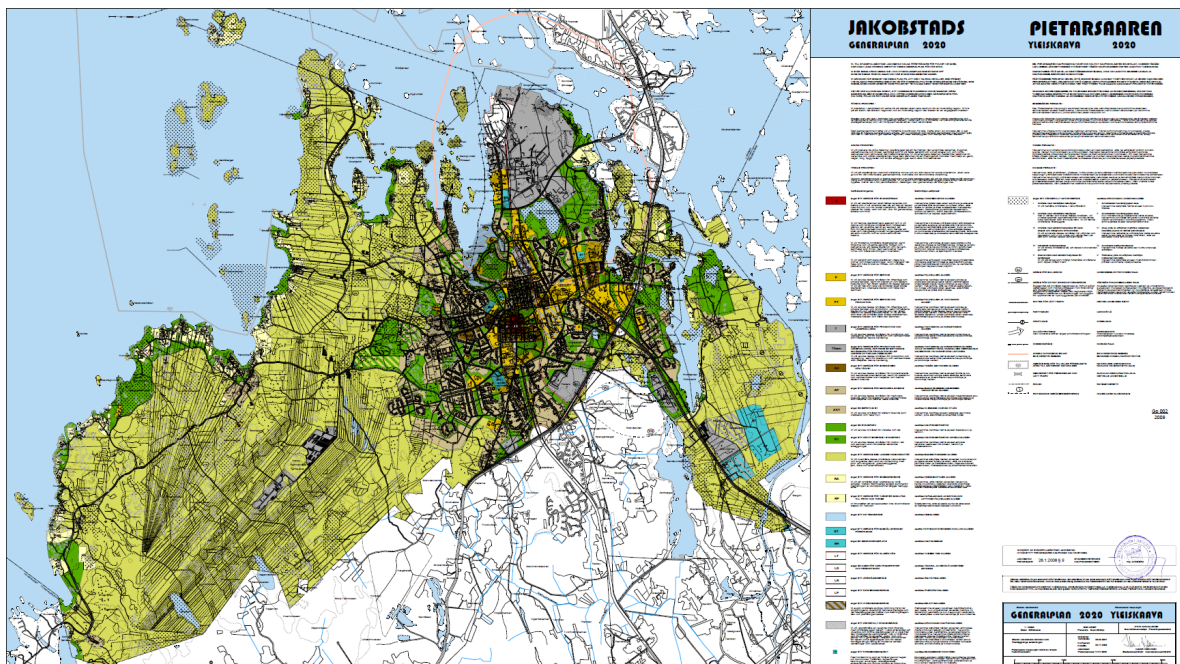
Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista 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. Landskapsplanen styr planläggningen.

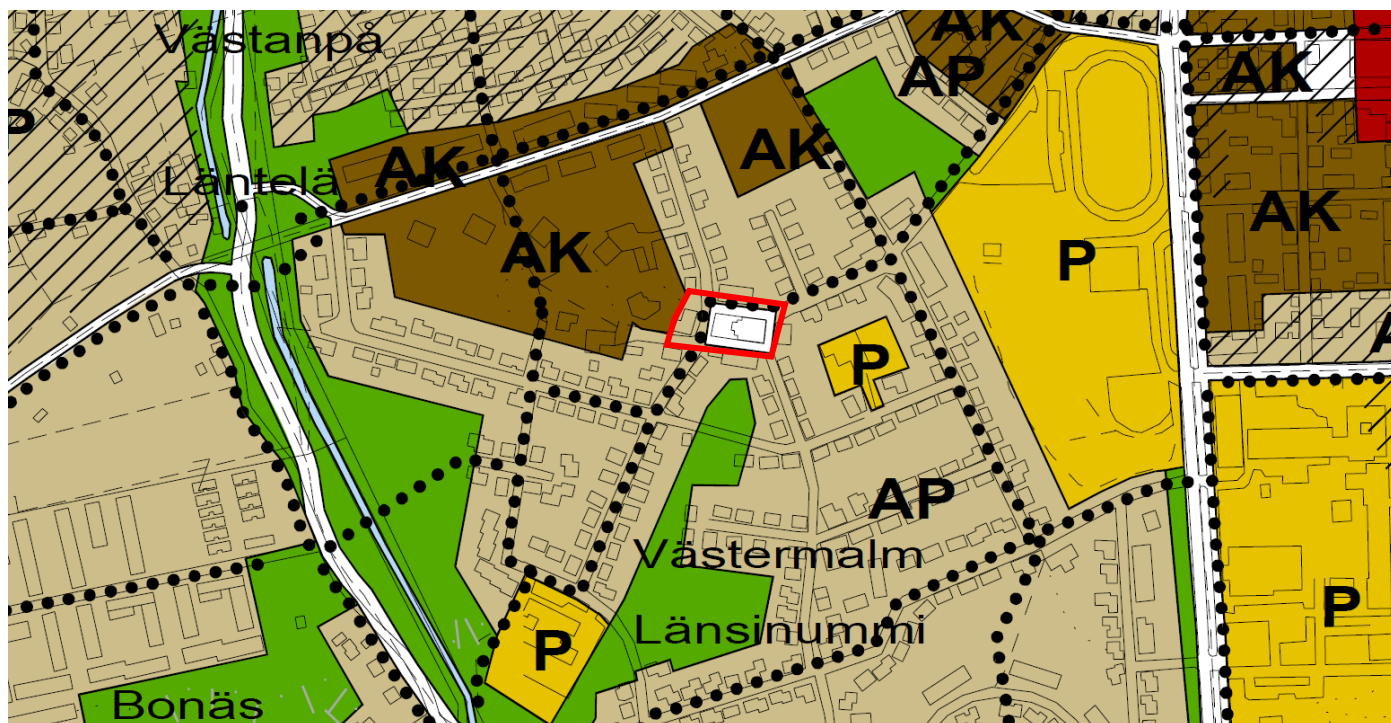
PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

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



Jakobstads generalplan 2020 är godkänd av stadsfullmäktige 28.1.2008 och ska beaktas som utgångspunkt för detaljplanering.

Pietarsaaren yleiskaava 2020 on kaupunginvaltuuston 28.1.2008 hyväksymä ja se tulee ottaa huomioon asemakaavoituksen lähtökohtana.



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

AP anger **ETT OMRÅDE FÖR MARKNÄRA BOENDE**

Vi vill anvisa dessa områden för marknära boende, samt för stadsrum och verksamheter som betjänar och berikar detta boende.

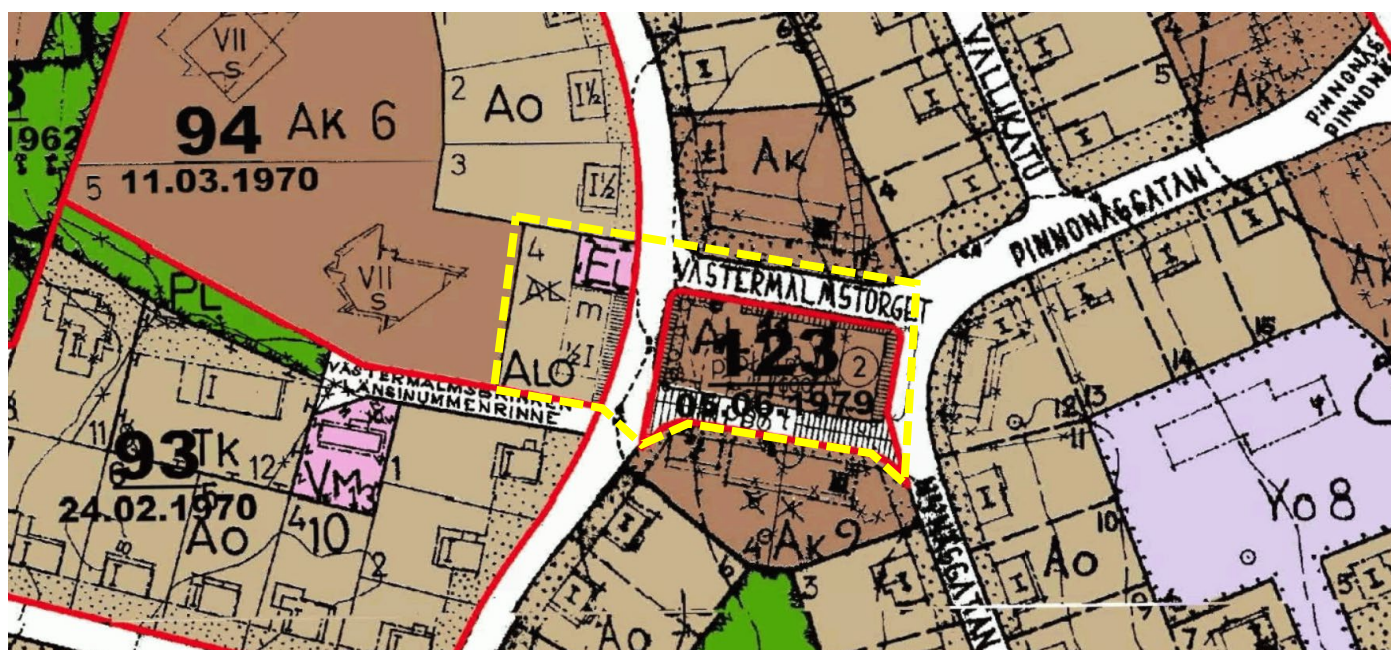
..... anger **RUTTER FÖR LÄTT TRAFIK**

AP osoittaa **MAANLÄHEISEEN ASMI-SEEN TARKOITETUN ALUEEN**

Haluamme osoittaa nämä alueet maanläheisiä asumismuotoja sekä tällaista asumista palvelevia ja rikastuttavia kaupunkitiloja ja toimintoja varten.

..... osoittaa **KEVYEN LIIKENTEN REITIT**

TIDSENLIG DETALJPLAN
AJANTASAINEN ASEMAKAAVA



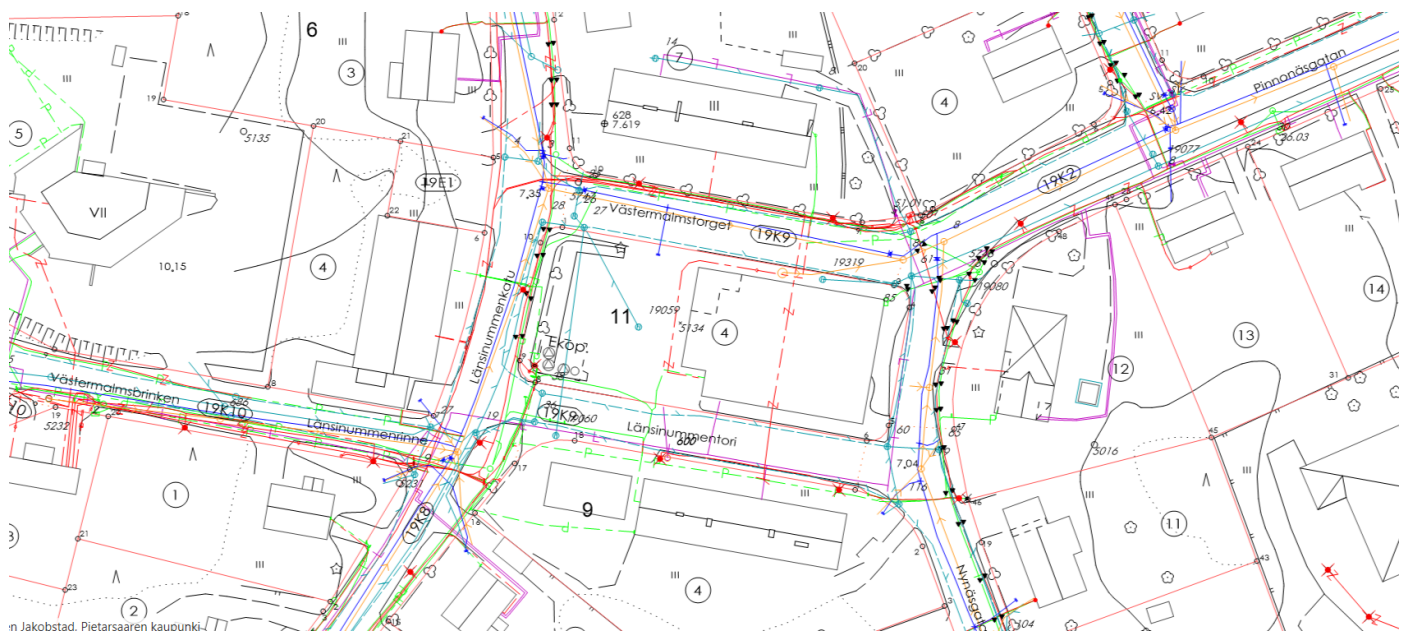
Utdrag ur tidsenlig detaljplan - Ote ajantasa-aseமாகাavasta

På planeringsområdet finns två gällande detaljplaner: Sp 94 från år 1970, som omfattar kvarter 6, i vilket en del av den nu aktuella ändringen ingår, och på resten av området gällande plan Sp 129 från 1979, som gäller kvarter nr 11 och till det angränsande gatuområden, Inom planeringsområdet finns ett enligt gällande detaljplanen byggt bostadshus (kv.6) och likaså ett enligt gällande plan byggt affärshus i kvarter 11.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa: SP 94 vuodelta 1970, joka käsittää korttelin 6, jonka osa kuuluu nyt kyseessä olevaan kaavaan, ja alueen muun osan käsittävä kaava Sp123, joka koskee korttelia 11 ja siihen rajoittuvia katualueita. Suunnittelualueella on voimassa yksi voimassa olevan kaavan mukaan rakennettu asuintalo, korttelissa 6, ja samoin voimassa olevan kaavan mukaan rakennettu liiketalo korttelissa 11.

LEDNINGSKARTA

JOHTOKARTTA



Utdrag ur stadens ledningskarta - Ote kaupungin johtokartasta

Avfallvatten
Dagvatten
Hushållsvattenledning
EI
Fjärrvärme
Telefonledning

Jätevesi
Sadevesi
Talousvesijohto
Sähköjohdot
Kaukolämpöverkosto
Puhelinjohto

Kommunaltekniska ledningar går till största del längs gatorna.

Kunnallistekniset johdot kulkevat suurimmaksi osaksi katualueilla.