

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

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

INITIATIV TILL PLANERINGEN

Initiativtagare staden Jakobstad.

SUUNNITTELUALOITE

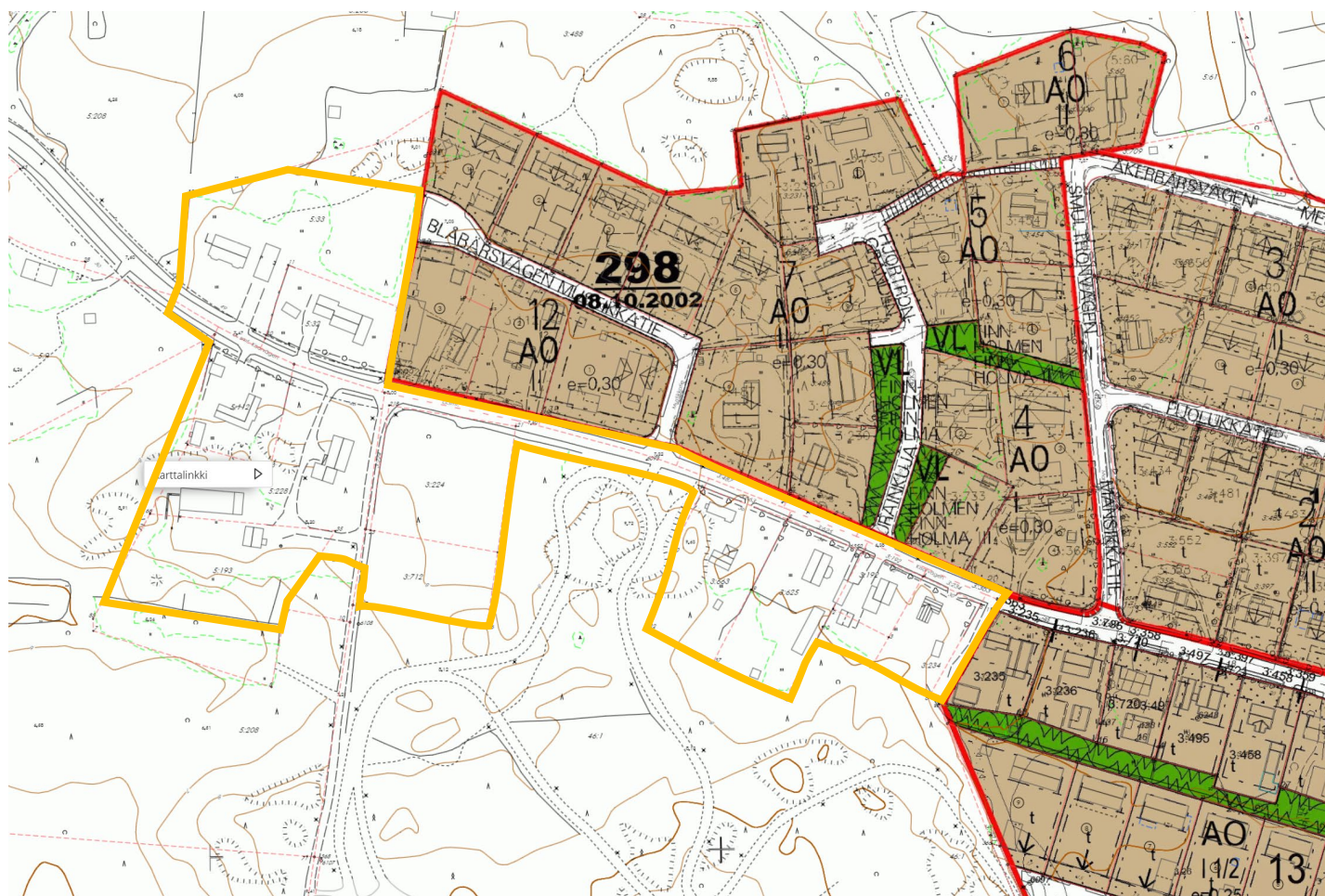
Aloitteen tekijänä on Pietarsaaren kaupunki.

PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet ligger i Kisor, ca 2 km från torget. Planeringsområdet omfattar den f.n. oplanerade delen av Kisorvägen, söder om nuvarande detaljplaneområde samt den till vägen anslutande bebyggelsen.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kisorissa, noin 2 km torilta. Suunnittelualue käsittää nykyisen asemakaava-alueen eteläpuolella olevan, nyt kaavoittamattoman osan Kisorintietä ja tiehen liittyvää asutusta.



Planeringsområdet – Suunnittelualue

UTREDNINGAR

Särskilda utredningar behövs inte. I planen noteras främst nuvarande situation, som blir planmässigt reglerad.

VARFÖR BEHÖVS PLANEN?

Syftet med detaljplanen är att få ca 300 meter av Kisorvägen med i detaljplanen. Till vägen ansluts redan två detaljplanerade gator (Blåbärsvägen och Hjortrongränd), som är normala bostadsgator. Eftersom Kisorvägen ligger inom tätbebyggelse, med bosättning både norr och söder om vägen, är det motiverat att dess status ändras till en detaljplanerad gata. Samtidigt kan man reglera även den oplanerade bosättningen med detaljplan.

INTRESSENTER

1. Intressenter

Intressenter vid detaljplaneändringen är kringliggande områdets markägare och invånare. I planförslagsskedet begärs utlåtanden av: räddningsmyndigheten, hälsoinspektionen, miljö- och byggnadsnämnden, Jakobstads Vatten, energiverket Herrfors och NTM-centralen i Södra Österbotten.

2. Vem är intressent?

Intressenter är de, vilkas 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 MAN PÅVERKA?

Intressenter har nu tillfälle att påverka beredningen av planen genom att framföra åsikter till planläggaren per brev eller e-post till registraturen@jakobstad.fi (med "plan 058" 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.

SELVITYKSET

Erityisiä selvityksiä ei tarvita. Kaavassa todetaan lähinnä vallitseva tilanne, joka otetaan kaavalliseen sääntelyyn.

MIKSI ASEMAKAAVAN MUUTOS TARVITAAN?

Asemakaavan tarkoituksena on ottaa noin 300 metrin pituinen osuus Kisorintiestä asemakaavaan. Tiehen liittyy jo kaksi asemakaavan mukaista katua (Mustikkatien ja Muurainkuja), jotka ovat tavanomaisia asuntokatuja. Kun Kisorintien on taaja-asutuksen sisällä, ja asutusta on sen sekä pohjois- että eteläpuolella, on perusteltua muuttaa se asemakaavan mukaiseksi kaduksi. Samalla voidaan säädellä myös sen varrella oleva kaavoittamaton asutus.

OSALLISET

1. Osalliset

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

2. Kuka on osallinen?

Osallisia ovat ne, joiden etuihin tai oloihin tehtävä kaava huomattavasti vaikuttaa.

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 VOI VAIKUTTA?

Osallisilla on nyt tilaisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun tuomalla mielipiteensä kaavanlaatijan tietoon kirjallisesti, joko kirjeitse tai sähköpostitse: kirjaamo@pietarsaari.fi (sähköpostin aiheena "kaava 058"). Kaavoitusosastolle voi myös tulla suoraan keskustelemaan. Mitä nopeammin mielipiteet tulevat 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.

HUR FÅR MAN 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/teniskatjanster/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

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.

KUINKA SAADA 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

10.6.2024

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Asemakaava (laajennus); kaavoittamaton alue Kisorissa

10.6.2024

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 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 planlägningsavdelningen 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 planlägningsavdelningen 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 2024 och att den nya detaljplanen får laga kraft under vintern 2024-2025.

BEHÖVS MARKANVÄNDNINGSAVTAL?

Inget markanvändningsavtal behövs.

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 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 2024 teknisen lautakunnan käsiteltäväksi, ja että uusi asemakaava saa lain voiman talvella 2024-2025.

TARVITAANKO MAANKÄYTTÖSOPIMUSTA?

Maankäyttösopimusta ei tarvita.

UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Området är i huvudsak privatägt.

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Alueesta pääosa on yksityisessä omistuksessa.

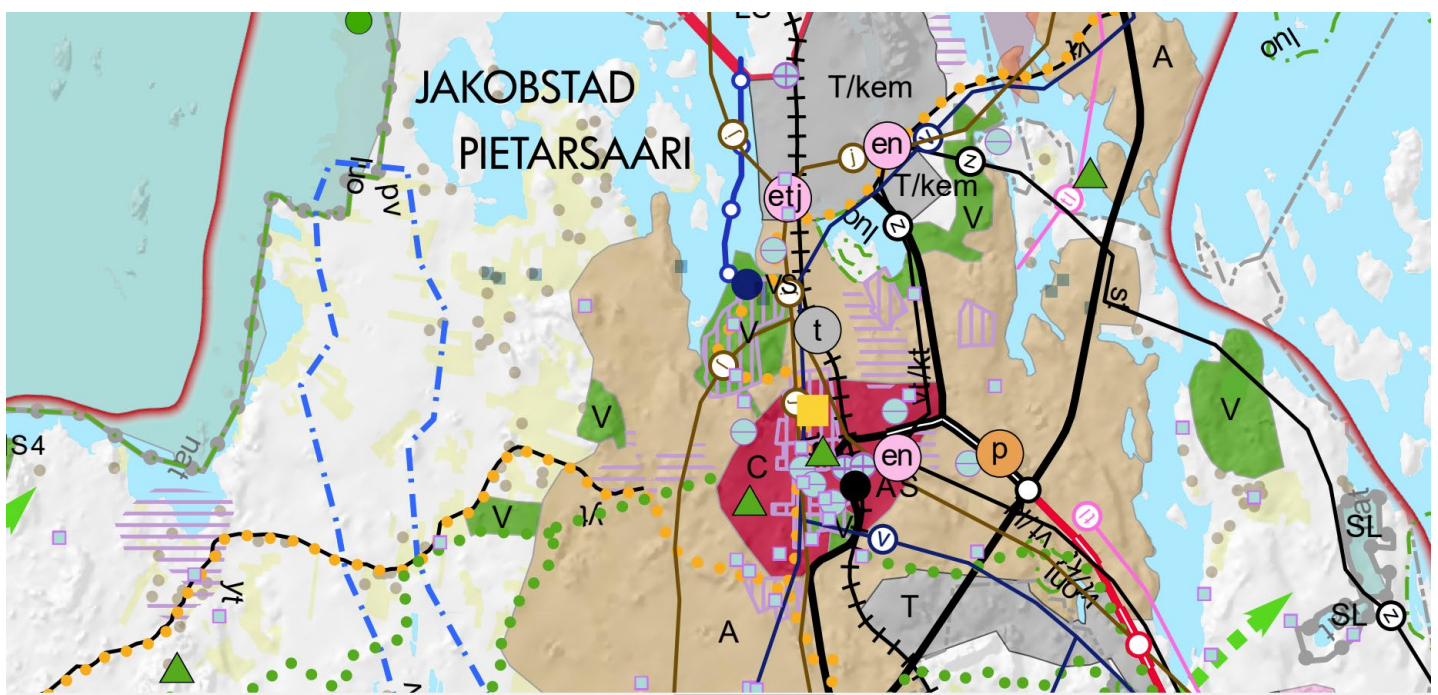
LANDSKAPSPLANEN MAAKUNTAKAAVA

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

Österbottens landskapsplan beaktas vid detaljplanering.

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pohjanmaan maakuntakaava otetaan huomioon asemakaavoituksessa.



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.

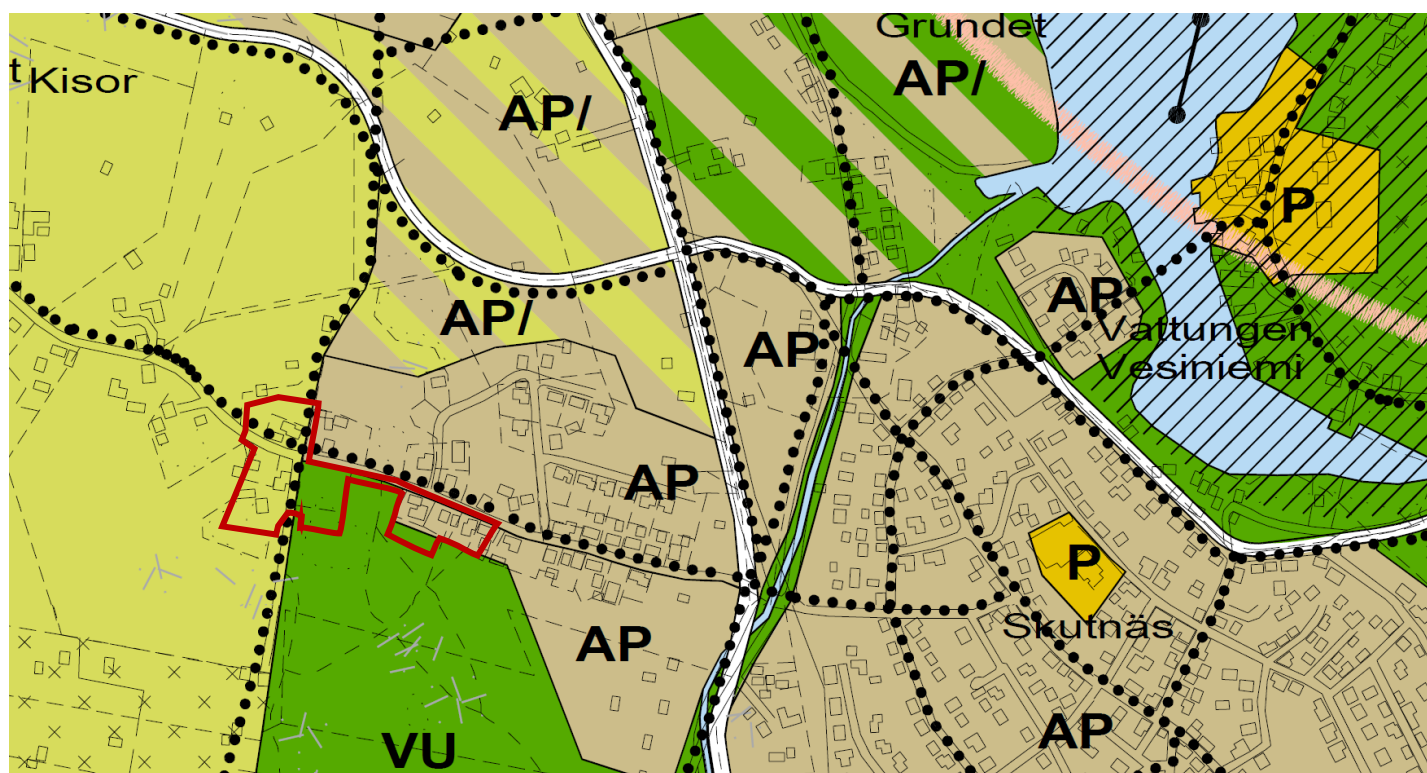
Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

JAKOBSTADS GENERALPLAN 2020

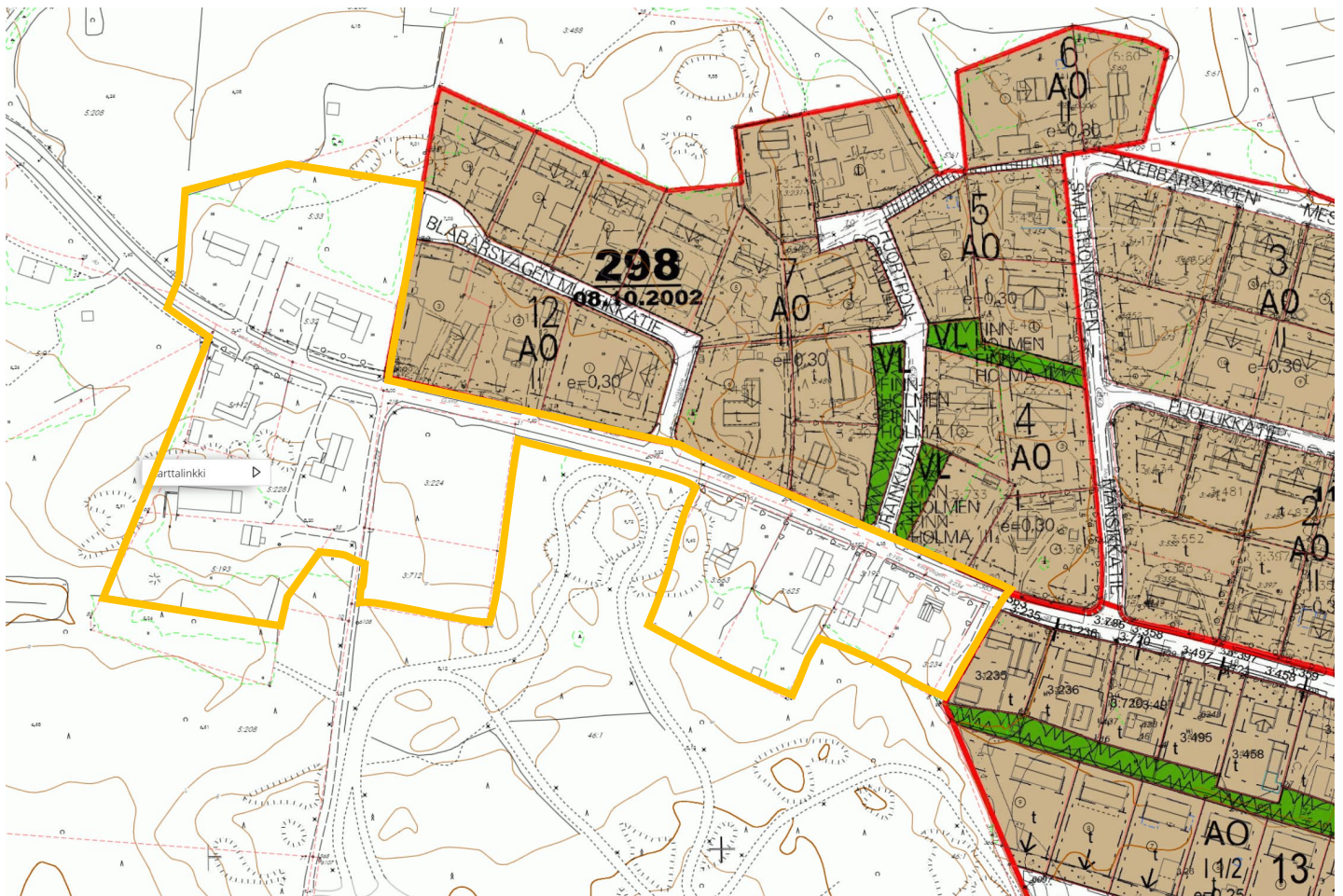
Generalplanen saknar rättsverkan. Generalplanen har inga andra rättsverkningar än den i markanvändnings- och bygglagen 99.3 § avsedda inlösningsrätten på basen av miljöministeriets tillstånd. Jakobstads generalplan 2020 är godkänd av stadsfullmäktige 28.1.2008 och ska beaktas som utgångspunkt för detaljplanering. Planområdet har i generalplanen avsett för småhusbebyggelse, som reservområde, med beteckningen AP.

PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

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.



GÄLLANDE DETALJPLAN AJANTASAINEN ASEMAKAAVA



Utdrag ur tidsenlig detaljplan - Ote ajantasa-asebakaavasta

Gällande detaljplan för intilliggande område är från år 2002..

Alueen viereinen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2002.

LEDNINGSKARTA

JOHTOKARTTA



Utdrag ur stadens ledningskarta - Ote kaupungin johtokartasta.

Avfallvatten
Dagvatten
Hushållsvattenledning
EI
Fjärrvärme
Telefonledning

Jätevesi
Sadevesi
Talousvesijohto
Sähköjohto
Kaukolämpöverkosto
Puhelinjohto

Kommunaltekniska ledningar går längs gatorna.

Kunnallistekniset johdot kulkevat katualueilla.