

ÄNDRINGSARBETET MED DETALJPLANEN FÖR ALHOLMENS SÅG HAR PÅBÖRJATS. DETALJ-PLANEÄNDRINGEN BERÖR KVARTER 7 SAMT HAMN- OCH JÄRNVÄGSOMRÅDE I STADSDEL 10, ALHOLMEN.

ALHOLMAN SAHAN ASEMAKAAVAN MUUTOSTYÖ ON ALOITETTU. ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELIA 7 SEKÄ SATAMA- JA RAUTATIEALUETTA KAUPUNGINOSASSA 10, ALHOLMA.



PLANLÄGGARE

Arkkitehtuuritoimisto OLARK, planerare är landskapsarkitekt Lasse Olaste.

Adress: Lilla Robertsgatan 16A
00120 Helsingfors

Telefon: 050 3622954

E-post: lasse.olaste@olark.fi

KAAVANLAATIJANA TOIMII

Arkkitehtuuritoimisto OLARK, suunnittelijana maisema-arkkitehti Lasse Olaste.

Osoite: Pieni Robertinkatu 16A
00120 Helsinki

Puhelin: 050 3622954

S-posti: lasse.olaste@olark.fi

PLANERINGEN LEDS AV

Stadsplanearkitekt Sören Öhberg.

Adress: Stadshuset
Strengbergsgatan 1
68600 Jakobstad

Telefon: 044 785 1633

E-post: soren.ohberg@jakobstad.fi

KAAVOITUSTA JOHTAA

Asemakaava-arkkitehti Sören Öhberg.

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari

Puhelin: 044 785 1633

S-posti: soren.ohberg@pietarsaari.fi

INITIATIV TILL PLANERINGEN

Initiativet till planläggningen har tagits av UPM-Kymmene Oy.

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 består av Cikoriafabrikens område, som ligger i Alholmens industriområde samt en liten del av ett industriområde. Planeringsområdet har en yta på cirka 2,7 hektar. Området ligger i stadsdelen Alholmen och gränsar till Alholmsvägen, Borgmästargrundsvägen och järnvägen till industriområdet.

Cikoriafabrikens område består förutom av ett museum i en gammal produktionsbyggnad av en sommarkontorsbyggnad, en bostadsbyggnad och en magasinbyggnad samt andra mindre byggnader.

SUUNNITTELUALOITE

Aloitteen tekijänä on UPM-Kymmene Oyj.

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

Suunnittelualueena on Alholman tehdasalueen sisällä sijaitseva Sikurimuseon alue sekä osa teollisuusaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,7 ha suuruinen. Alue sijaitsee Alholman kaupunginosassa ja se rajautuu Alholmintiehen, Pormestarinsaarentiehen ja tehdasalueen rautatiehen.

Sikurimuseon alue muodostuu vanhassa tuotantorakennuksessa sijaitsevan museon lisäksi tontilla olevasta kesäkonttorirakennuksesta, asuinrakennuksesta ja makasiinirakennuksesta sekä muista pienemmistä rakennuksista.



UTREDNINGAR

Av de historiska byggnaderna i planeringsområdet har två varit objekt för en byggnadshistorisk utredning 2020. I samband med utarbetandet av planen kompletteras utredningen så att den omfattar även de övriga gamla byggnaderna i området. Även en konditionsgranskning har gjorts för byggnaderna. Utöver detta kommer en kartläggning av träd göras i området.

I samband med planeringen bedöms planens konsekvenser bland annat för trafiken, klimatet, naturmiljön och de skyddade byggnaderna i planeringsområdet.

VARFÖR BEHÖVS PLANÄNDRINGEN?

Planändringen behövs för att bygga en fabriksbuss. Syftet med denna detaljplan är att undersöka möjligheterna att utvidga industriområdet för att bygga en industrihall som är nödvändig med tanke på verksamheten och för att utveckla verksamheten.

Utredning görs för att bedöma om det är möjligt att minska på SR-kvarteret och att flytta på den ena uthusbyggnaden utan att det medför negativa konsekvenser för innergården och hela den skyddade miljön.

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 försakar störningar.

SELVITYKSET

Suunnittelualueen historiallisista rakennuksista kahteen on tehty rakennushistoriallinen selvitys vuonna 2020. Kaavan laadinnan yhteydessä selvitys täydennetään kattamaan alueen muut vanhat rakennukset. Lisäksi rakennuksista on tehty kunto selvitys. Tämän lisäksi alueelle tullaan tekemään puustokartoitus.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset mm. liikenteeseen, ilmastoon, luontoympäristöön sekä suunnittelualueen suojeltuihin rakennuksiin.

MIKSI KAAVMUUTOSTA TARVITAAN?

Kaavamuutos tarvitaan uuden tehdashallin rakentamiseksi. Tämän asemakaavan tarkoituksena on tutkia teollisuusalueen laajentamismahdollisuuksia toiminnan kannalta tarpeellisen teollisuushallin rakentamiseksi ja toiminnan kehittämiseksi.

Selvityksiä tehdään sen arvioimiseksi, voitaisiinko SR-korttelin kokoa pienentää ja yksi ulkorakennuksista siirtää ilman, että sillä olisi kielteisiä vaikutuksia pihapiiriin ja suojeltuun ympäristöön.

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.

INTRESSENTER

1. Intressenter

Intressenter vid detaljplaneändringen är kringliggande områdets markägare och företag. I planförslagsskedet avser vi begära utlåtande av följande parter: räddningsmyndigheten, Miljöhälsan Kallan, miljö- och byggnadsnämnden, kommunaltekniska avdelningen, Jakobstads Vatten, Herrfors Ab, Herrfors Nät Ab, Jakobstads museum, Österbottens regionala ansvarsmuseum, NTM-centralen i Södra Österbotten och Österbottens förbund.

Eftersom området är kulturhistoriskt av riksintresse, är de tre sist nämnda parter direkt berörda intressenter, vilket betyder, att direkt i början av planeringsprocessen bör ordas ett samråd mellan myndigheter, enligt Markanvändnings- och bygglagens 66§.

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 det bästa tillfället att påverka beredningen av planen genom att framföra dina åsikter till planläggaren per brev eller e-post till registraturen@jakobstad.fi (använd "plan 059" 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.

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.

OSALLISET

1. Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat maanomistajat, ympäröivien alueiden maanomistajat ja yritykset. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta osapuolilta: Pelastusviranomaiselta, Ympäristöterveys Kallanilta, ympäristö-, ja rakennuslautakunnalta, kunnallistekniseltä osastolta, Pietarsaaren Vedeltä, Herrfors Oy:ltä, Herrfors Verkko Oy:ltä, Pietarsaaren museolta, Pohjanmaan alueelliselta vastuumuseolta, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta ja Pohjanmaan liitolta.

Koska alue on kulttuurihistoriallisesti valtakunnallisesti arvokas, ovat myös kolme viimeksi mainittua tahoa välittömiä osallisia, minkä vuoksi tullaan aivan suunnittelun alkuvaiheessa järjestämään Maankäyttö- ja rakennuslain 66§ mukainen viranomaisneuvottelu.

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 vaihtoehdoista 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 VAIKUTTAA?

Osallisena sinulla on nyt hyvä tilaisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun tuomalla omat mielipiteesi kaavanlaatijan tietoon kirjallisesti, joko kirjeitse tai sähköpostitse: kirjaamo@pietarsaari.fi (anna sähköpostin aiheeksi "kaava 059"). Voit myös tulla keskustelemaan kaavoitusosastolle. Mitä nopeammin mielipiteesi tulee 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.

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 JAG INFORMATION OM PLANENS FRAMSKRIDANDE?

Information om att planläggningen anhängiggjorts ingår i lokaltidningarna: Österbottens Tidning och Pietarsaaren Sanomat. På stadens hemsida kan man också följa med alla anhängiga detaljplaners olika skeden: <https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-under-uppgorande>.

HUR FRAMSKRIDER PLANPROJEKTET?

1. Planens beredningsskede

I planens beredningsskede utreds möjligheterna till tillägsbyggande i industriområdet och dess konsekvenser för närmiljön. I samband med detta undersöks möjligheten att flytta en befintlig byggnad och forma om byggnadernas gårdsplan vid en skyddad byggnadsgrupp. Dessutom utreds avgränsningen av skyddsområdet.

Information från intressenterna fås i form av åsikter per e-post. Baserat på utredningarna och intressenternas åsikter utarbetar planläggaren ett detaljplaneförslag.

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 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 godkän-

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 SAAN TIETOA KAAVAHANKKEEN ETENEMISESTÄ?

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan paikallisissa sanomalehdissä, Pietarsaaren Sanomissa ja Österbottens Tidningissä. Kaupungin kotisivuilta voi myös seurata kaikkia vireillä olevien kaavojen vaiheita: <https://www.jakobstad.fi/asuminen-ja-ym-paristo/tekniset-palvelut/kaavoitusosasto/vireilla-olevat-asemakaavahankkeet/>.

KUINKA KAAVAHANKE ETENEE?

1. Kaavan valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa selvitetään teollisuusalueen lisärakentamismahdollisuuksia ja sen vaikutuksia lähiympäristöön. Tähän liittyen selvitetään mahdollisuutta siirtää olemassa olevaa rakennusta ja uudelleen jäsentää rakennuksien pihapiiriä suojellun rakennusryhmän kohdalla. Lisäksi selvitetään suojelualueen rajausta.

Osallisilta saadaan tietoa mielipiteiden muodossa sähköpostitse. Näiden selvitysten ja osallisten mielipiteiden pohjalta kaavanlaatija laatii asemakaavaehdotuksen.

2. Kaavan käsittelyvaiheet

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

nas 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 inga besvär över planen har inlämnats till förvaltningsdomstolen, kungörs planen ikraftträdande på stadens internet-sidor.

TIDTABELL

Avsikten är att planförslaget ska bli färdigt för tekniska nämndens behandling sommaren 2025 och att den nya detaljplanen ska vinna laga kraft hösten 2025.

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 nähtävälle 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 kaupungin internet-sivuilla.

AIKATAULU

Pyrkimyksenä on, että kaavaehdotus valmistuu kesällä 2025 teknisen lautakunnan käsiteltäväksi, ja että uusi asemakaava saa lain voiman syksyllä 2025.

UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDESANVÄNDNINGEN

Planeringsområdet hör delvis (Alholmen tågstation och cikoriafabriken) till ett s.k. RKY-område, som är byggnadshistoriskt av riksintresse. Skydd av område ingår i riksomfattande mål för områdesanvändningen, och bör i planläggningen beaktas enligt Markanvändnings- och bygglagens 24§.

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

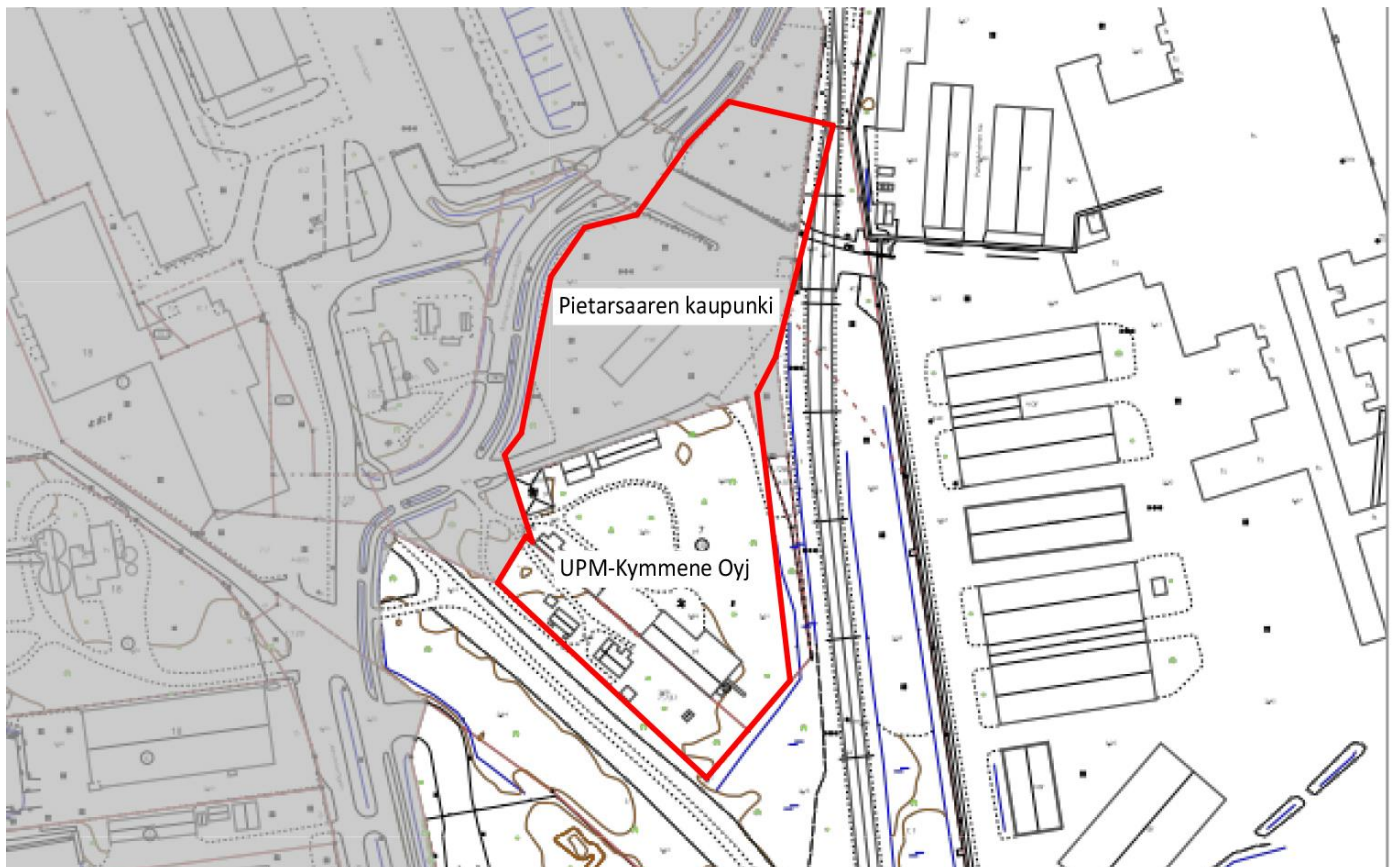
Planeringsområdet ägs av UPM-Kymmene Oyj och staden Jakobstad.

VALTAKUNNALLISER ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Osa suunnittelualueesta (Leppäluodon asema ja sikuritehdas) on rakennushistoriallisesti valtakunnallisesti arvokasta ns. RKY-alueita. Sen suojelu kuuluu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, ja joka on kaavoituksessa otettava huomioon Maankäyttö- ja rakennuslain 24§ mukaan.

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Suunnittelualueen omistaa UPM-Kymmene Oyj ja Pietarsaaren kaupunki.



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, som trädde i kraft 11.9.2020, ska tjäna till ledning och beaktas vid detaljplanering.

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040


Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 11.9.2020. Kaava 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:

I landskapsplanen har området anvisats som hamnområde och område för kemisk industri och lagring. I planeringsområdet finns en beteckning för en byggd kulturmiljö av riksintresse och intill området finns en beteckning för en förbindelsebana.

 Område för kemisk industri och lagring

Maakuntakaava ohjaa suunnittelun alueen suunnittelua seuraavin merkinnöin ja määräyksin:

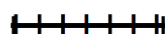
Maakuntakaavassa suunnittelun alue on merkitty satama-alueeksi sekä teollisuus- ja varastoalueeksi. Suunnittelun alueella on merkintä valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta ympäristöstä sekä alueen vieressä on merkintä yhdysradasta


 Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan laitoksen


 Hamnområde

 Satama-alue

 Förbindelsebana

 Yhdysrata

 Byggd kulturmiljö av riksintresse

 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Markanvändnings- och bygglagen 33 §:
På dessa områden får tillstånd för uppförande av byggnad inte beviljas så att det försvårar genomförandet av landskapsplanen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 33 §:
Näille alueille lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää niin, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista.

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

Markanvändnings- och bygglagen 99.3 §:

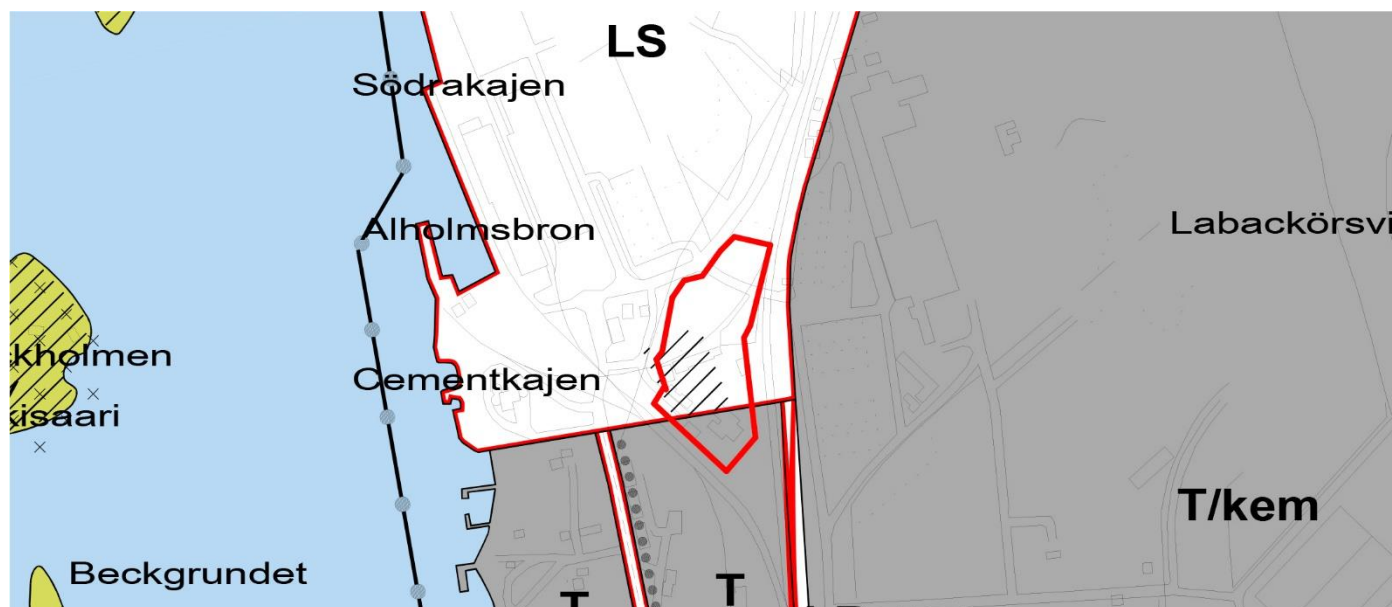
Vederbörande ministerium kan dessutom bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som i generalplanen har anvisats som trafikled, för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande och som behövs för kommunens planliga samhällsutveckling, samt ett område som är avsett för en inrättning för kommunen eller samkommunen eller för deras övriga behov. I ett område som inlöses för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande kan även ingå ett rekreations- och skyddsområde.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 99.3 §:

Asianomainen ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualuetta.

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

T anger **ETT OMRÅDE FÖR PRODUKTION OCH LAGERHÅLLNING**

Vi vill anvisa dessa områden för produktion och upplagring, samt för stadsrum och verksamheter som betjänar denna hantering.

T osoittaa **TUOTANNON JA VARASTOINNIN ALUEEN**

Haluamme osoittaa nämä alueet tuotantoa ja varastointia sekä niitä palvelevia kaupunkitiloja ja toimintoja varten.

LS anger **EN HAMN FÖR VARUTRANSPORTER OCH PERSONTRAFIK**

LS osoittaa **TAVARA- JA HENKILÖLIIKENTEN SATAMAN**

Diagonal lines anger **ETT VÄRDEFULLT STADSOMRÅDE**

Diagonal lines osoittaa **ARVOKKAAN KAUPUNKIALUEEN**

Vi vill upprätthålla en levande miljö förenlig med områdets egen särart. I våra strävanden att utveckla och förfina stadsbygget vill vi utgå från den föreliggande verkligheten. När vi förändrar

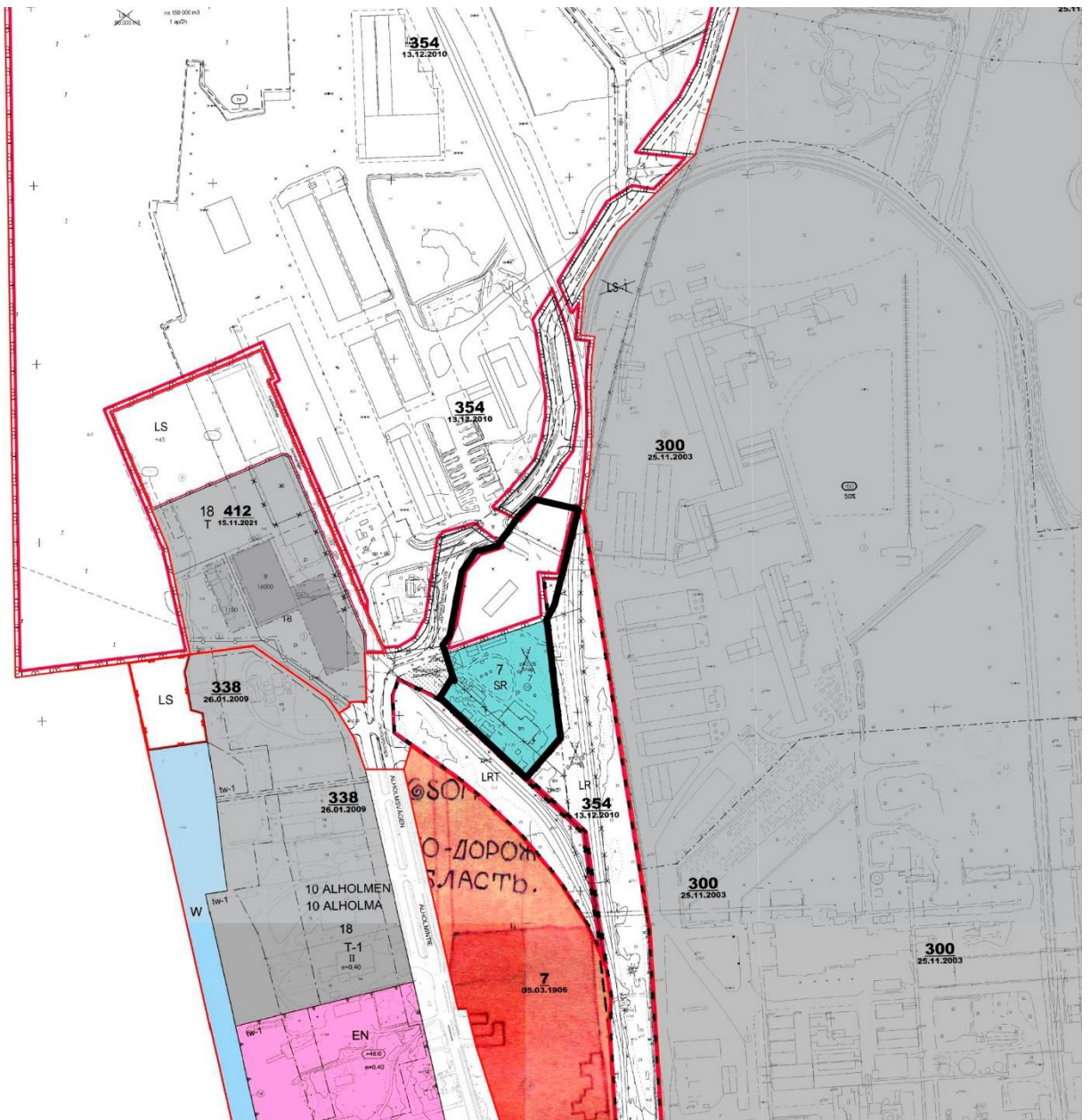
Haluamme säilyttää näiden alueiden erikoislaidusta johtuvan elävän ympäristön. Kaupunkikokonaisuuden kehittämis- ja jalostamispyrkimyksissämme haluamme pitää lähtökohtana olemassa

och förvandlar byggnader, gator, torg och parker vill vi göra detta i respekt och vördnad för deras unika egenskaper och för deras förmåga att ge näring åt moderna värden, värderingar och upplevelser.

olevaa todellisuutta. Rakennusten, katujen, torien ja puistojen muuttamisen haluamme toteuttaa kunnioittaen niiden ainutlaatuisuutta ja kykyä tarjota vi rikkeitä nykyajan arvoille, arvostuksille ja koke muksille.

TIDSENLIG DETALJPLAN

AJANTASAINEN ASEMAKAAVA



Utdrag ur tidsenlig detaljplan - Ote ajantasa-aseமாகাavasta

I planeringsområdet gäller detaljplan Sp 354 från år 2010. I den gällande detaljplanen anvisas ett kvartersområde för en kulturhistoriskt värdefull, skyddad byggnadsgrupp (SR), ett hamnområde (LS) och ett järnvägsområde (LR) till planeringsområdet.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Sp 354 vuodelta 2010. Suunnittelualueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan suojellun rakennusryhmän korttelialue (SR), satama-alue (LS) ja rautatiealue (LR).