

ARBETET MED GAMLA HAMNS DETALJPLANÄNDRING HAR PÅBÖRJATS. DETALJPLANÄNDRINGEN BERÖR KVARTER 6, 30, 31, 44, 45, EN SMÅBÅTSHAMN, GATUOMRÅDEN OCH VATTENOMRÅDEN I STADSDELEN 7, KITTHOLMEN, GATUOMRÅDEN OCH REKREATIONSOMRÅDEN I STADSDEL 4, NORMALM, SAMT ETT REKREATIONSOMRÅDE OCH ETT TRAFIKOMRÅDE I STADSDEL 11, KORSGRUNDET.

VANHAN SATAMAN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIMINEN ON ALOITETTU. ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 6, 30, 31, 44, 45, PIENVENESATAMAA, KATUALUEITA JA VESIALUEITA KAUPUNGINOSSA 7, KITTHOLMA, KATUALUEITA JA VIRKISTYSALUEITA KAUPUNGINOSSA 4, POHJOISNUMMI, SEKÄ VIRKISTYSALUETTA JA LIIKENNEALUETTA KAUPUNGINOSSA 11, RISTIKARI.



## PLANLÄGGARE

Planläggningsavdelningen i staden Jakobstad, planerare är byråarkitekt Melinda Lundgren.

Adress: Stadshuset  
Strengbergsgatan 1  
68600 Jakobstad

Telefon: 0447851299

E-post: [melinda.lundgren@jakobstad.fi](mailto:melinda.lundgren@jakobstad.fi)

## KAAVANLAATIJANA TOIMII

Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosasto, suunnittelijana toimistoarkkitehti Melinda Lundgren.

Osoite: Kaupungintalo  
Strengberginkatu 1  
68600 Pietarsaari

Puhelin: 0447851299

S-posti: [melinda.lundgren@pietarsaari.fi](mailto:melinda.lundgren@pietarsaari.fi)

## PLANERINGEN LEDS AV

Stadsplanearkitekt Sören Öhberg.

Adress: Stadshuset  
Strengbergsgatan 1  
68600 Jakobstad

Telefon: 044 785 1633

E-post: [soren.ohberg@jakobstad.fi](mailto: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](mailto:soren.ohberg@pietarsaari.fi)

## 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 på Kittholmen, cirka 1 km nordväst om Jakobstads centrum. Planeringsområdet är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Gamla Hamn fungerade som hamn från 1600-talet till 1800-talets mitt och är en av de bäst bevarade hamnarna i Österbotten. På området finns spår av skeppsbyggnad och tjärhandel, försvarshistoria sedan 1700-talet samt hamnverksamhet från 1600-talets handelshamn. Kittholmsskogen är ett av Finlands äldsta naturskyddsområden och den har varit skyddad åtminstone sedan 1720-talet. Idag används planeringsområdet för rekreation med sandstrand, vacker skog, en stor lekpark, småbåtshamn, restaurang, campingområde och museet Skeppsgården där galeasen Jacobstads Wapen repareras och krigsskadeståndsskonaren Vega rekonstrueras.



*Byggd kulturmiljö av riksintresse i Gamla Hamn. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Vanhassa Satamassa.*

Det finns sju gällande detaljplaner på planeringsområdet; från år 1965, år 1994, år 1990, år 2000, år 2004, år 2015 och år 1937 (se gällande detaljplan, sidan 12).

## 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

Kittholman suunnittelualue sijaitsee noin 1 km päässä Pietarsaaren keskustasta luoteeseen. Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Vanha Satama toimi satamana 1600-luvulta 1800-luvun puoleenväliin saakka ja satama on Pohjanmaan parhaiten säilyneitä. Alueella on jälkiä 1700-luvun jälkeisestä laivanrakentamisesta ja tervakaupasta, puolustushistoriasta sekä 1600-luvun kauppasataman satamatoiminnasta. Kittholman metsä on maamme vanhimpia luonnonsuojelualueita ja se on ollut suojeltuna ainakin jo 1720-luvulta lähtien. Nykyisin suunnittelualueella käytetään virkistykseen. Alueelta löytyy hiekkaranta, kaunis metsä, iso leikkipuisto, pienvenesatama, ravintola, camping alue ja museo Laivapiha, jossa kaljaasi Jacobstads Wapen korjataan ja sotakorvauskuunari Vega rekonstruoidaan.



*Planeringsområde. Suunnittelualue.*

Suunnittelualueella on seitsemän voimassa olevaa asemakaavaa; vuodelta 1965, vuodelta 1994, vuodelta 1990, vuodelta 2000, vuodelta 2004, vuodelta 2015 ja vuodelta 1937. (katso sivu 12, ajantasainen asemakaava).

## VARFÖR BEHÖVS PLANÄNDRINGEN?

Syftet med planändringen är att fortsättningsvis skydda den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Vi kommer att se över de gällande skyddsbestämmelserna och -bestämmelserna, och vid behov komplettera dem. Samtidigt strävar vi till att i någon mån möjliggöra en ändamålsenlig utveckling av området och en förbättring av Gamla Hamnvägen, vilket högst troligt medför en breddning av gatuområdet på vissa ställen. På planeringsområdet har områden i den gällande detaljplanen anvisats delvis för annat bruk än vad som avses i den tilltänkta detaljplaneändringen. De planerade ändringarna är inte i enlighet med den gällande detaljplanen och därför behövs ett ställningstagande och eventuella ändringar i detaljplanen.

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

Området har en sådan karaktär att alla stadens invånare bör betraktas som intressenter. I planförslagsskedet avser vi begära utlåtande av följande parter: räddningsmyndigheten, hälsoinspektionen, miljö- och byggnadsnämnden, kommunaltekniska avdelningen, Jakobstads Vatten, energiverket Herrfors, NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens museum, Jakobstads museum, Österbottens förbund och TUKES.

### 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?

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on jatkossakin suojella kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä. Tarkistamme voimassa olevat suojelumerkinnot ja -määräykset ja täydennämme niitä tarvittaessa. Samalla pyrimme tiettyssä määrin mahdollistamaan alueen tarkoituksenmukaisen kehittämisen ja Vanhanhaminantien parantamisen, mikä todennäköisesti edellyttää katualueen leventämistä tietyillä paikoilla. Suunnittelualueella on voimassaolevassa asemakaavassa alueita osoitettu osittain muuhun käyttöön kuin suunniteltavassa asemakaavamuutoksessa. Suunnitellut muutokset eivät ole voimassaolevan asemakaavan mukaisia ja siksi tarvitaan kannanotto ja mahdolliset muutokset asemakaavaan.

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

Alue on luonteeltaan sellainen, että kaikkia kaupungin asukkaita on pidettävä osallisina. Kaavamuutoksen osallisia ovat maanomistajat sekä asemakaava-alueen rajanaapurit. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta osapuolilta: pelastusviranomaisen, terveystieteiden, ympäristö-, ja rakennuslautakunta, kunnallistekninen osasto Pietarsaaren Vesi, energialaitos Herrfors, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan museo, Pietarsaaren museo, Pohjanmaan liitto ja TUKES.

### 2. Olenko osallinen?

Olet osallinen, jos tämä kaava tulee vaikuttamaan huomattavasti sinun etuihisi tai oloihisi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §:

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista 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.

## HUR KAN JAG PÅVERKA?

Som intressent har du nu det bästa tillfället att påverka beredningen av planen genom att framföra dina åsikter personligen till planläggaren per telefon, e-post eller brev, eller per e-post till [registraturen@jakobstad.fi](mailto:registraturen@jakobstad.fi) (använd "plan061" 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.

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 Keskipohjanmaa. Informationsbrev om att planen anhängiggjorts och att den framläggs till påseende skickas även till planeringsområdets fastighetsägare och de närmaste grannarna. På stadens hemsida informeras i kungörelser när planutkastet och planförslaget framläggs till påseende och när planen träder i kraft. Detaljplanens 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 undersöker man bland annat möjligheten att bredda gatuområdet, samt att tillåta kontrollerat byggande anpassat till den värdefulla kulturmiljön. Man gör en utredning av områdesstrukturen och undersöker olika möjligheter för utveckling av verksamheten på området. För planeringsområdet görs en kulturmiljöutredning, en byggnadsinventering och en naturinventering. Av intressenterna får man också upplysningar i form av åsikter. Planläggaren beaktar de här utredningarna och intressenternas åsikter och ger detaljplaneförslaget dess slutliga form.

## KUINKA VOIN VAIKUTTAA?

Osallisena sinulla on nyt hyvä tilaisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun tuomalla omat mielipiteesi kaavan laatijan tietoon henkilökohtaisesti puhelimitse, sähköpostitse tai kirjeitse, tai sähköpostitse: [kirjaamo@pietarsaari.fi](mailto:kirjaamo@pietarsaari.fi) (anna sähköpostin aiheeksi "kaava061"). 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 osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arviointista.

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, Keskipohjanmaassa ja Österbottens Tidningissä. Suunnittelualan kiinteistönomistajille ja lähimmille naapureille lähetetään myös tiedotuskirjeet kaavan vireilletulosta ja nähtäville asetamisesta. Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista ja kaavan voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla kuulutuksissa. Kaavan eri vaiheita voi seurata: <https://www.jakobstad.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitusosasto/vireilla-olevat-asetuskaavahankkeet/>.

## KUINKA KAAVAHANKE ETENEE?

### 1. Kaavan valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa selvitetään mahdollisuus katualueen leventämiseen sekä arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopivaan kontrolloidun rakentamisen salliminen. Tehdään aluerakenneselvitys ja tutkitaan eri vaihtoehdot toiminnan kehittämisvaihtoehdot alueella. Kaavoitettavalla alueella tehdään kulttuuriympäristöselvitys, rakennusinventointi ja luontoselvitys. Lisäksi saadaan tietoa osallisten esittämistä mielipiteistä. Nämä selvitykset ja osallisten mielipiteet huomioon ottaen kaavanlaatija antaa asemakaavaehdotukselle sen lopullisen muodon.

## 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 för planen till stadsstyrelsen för behandling.

**2.2. Stadsstyrelsen** behandlar planförslaget och föreslår för stadsfullmäktige att planen ska godkännas eller återremitterar planärendet med motiveringar till planläggningsavdelningen för ny beredning. Stadsstyrelsen kan inte ändra innehållet i planen, utan ändringarna måste med tanke på intressenternas rättsskydd processas på nytt, så att berörda parter kan framföra sin åsikt om ändringarna. Det här sker genom att planförslaget framläggs till påseende på nytt.

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

Beslut om godkännande belägger planområdet med byggförbud tills den nya planen har vunnit laga kraft. Beslutet 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 Keskipohjanmaa. 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.

## 2. Kaavan käsittelyvaiheet

**2.1 Tekninen lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtävälle 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 nähtävälle. Jos olennaiset muutokset koskevat yksityistä etua ja tämä antaa kirjallisen suostumuksen muutosten tekoon, ei kaavaa kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtävälle. Tekninen lautakunta siirtää kaavan kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

**2.2 Kaupunginhallitus** käsittelee kaavaehdotuksen ja tekee ehdotuksen kaavan hyväksymisestä kaupunginvaltuustolle 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 nähtävälle 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.

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 Keskipohjanmaassa 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 planutkastet ska vara färdigt för behandling i tekniska nämnden i slutet av år 2025 och att den nya detaljplanen vinner laga kraft vid årsskiftet 2026/2027.

## BEHÖVS MARKANVÄNDNINGSAVTAL?

Inget markanvändningsavtal behövs.

Markanvändnings- och bygglagen 91 a § (13.3.2003/222):

Markägares skyldighet att delta i kostnaderna för samhällsbyggande

De markägare inom ett område som detaljplaneras vilka har avsevärd nytta av detaljplanen är skyldiga att på det sätt som anges nedan delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Strävan skall vara att avtala med markägaren om dennes deltagande i kostnaderna.

Markanvändnings- och bygglagen 91 b §:

Markanvändningsavtal

En kommun kan ingå avtal om planläggning och om genomförandet av planerna (markanvändningsavtal). I markanvändningsavtalen kan dock inte med bindande verkan avtalas om innehållet i planerna.

Ett markanvändningsavtal kan ingås med bindande verkan för parterna först när ett utkast eller förslag till plan har varit offentligt framlagt. Detta gäller inte avtal om inledande av planläggning.

Genom markanvändningsavtal kan det utan hinder av bestämmelserna om utvecklingskostnadsersättning i detta kapitel även ingås mer utförliga överenskommelser om parternas inbördes rättigheter och skyldigheter.

Information om markanvändningsavtal skall ges i samband med att en plan utarbetas. Avsikten att ingå ett markanvändningsavtal skall meddelas i programmet för deltagande och bedömning. Framgår avsikten att ingå ett markanvändningsavtal först efter det att programmet för deltagande och bedömning har utarbetats, skall information i frågan ges vid utarbetandet av planen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till intressenternas tillgång till information.

## AIKATAULU

Pyrkimyksenä on, että kaavaehdotus valmistuu teknisen lautakunnan käsiteltäväksi vuoden 2025 loppulla, ja että uusi asemakaava saa lain voiman vuodenvaihteessa 2026/2027.

## TARVITAANKO MAANKÄYTTÖ-SOPIMUSTA?

Maankäyttösopimusta ei tarvita.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 91 a § (13.3.2003/222):

Maanomistajan velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin siten kuin jäljempänä säädetään. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 91 b §:

Maankäyttösopimukset

Kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä.

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä.

Maankäyttösopimuksilla voidaan tämän luvun kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä. Tarkoituksesta tehdä maankäyttösopimus on tiedotettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Jos tarkoitus tehdä maankäyttösopimus tulee esille vasta sen jälkeen, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu, asiasta tulee kaavan laatimisen yhteydessä tiedottaa osallisten tiedonsaannin kannalta sopivalla tavalla.

## UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN

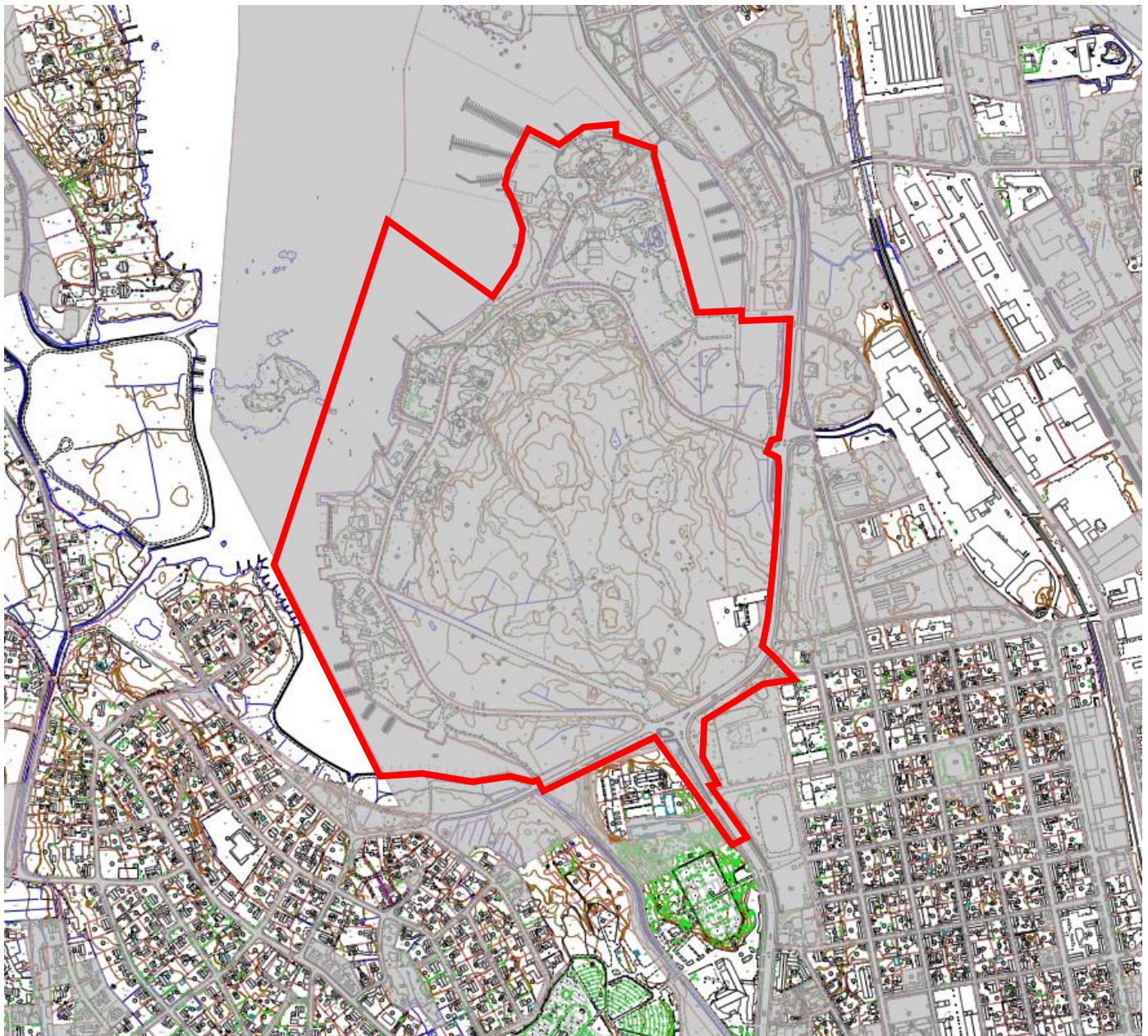
### SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

#### MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Staden Jakobstad äger största delen av planeringsområdets mark (grått område). En fastighet längs Alholmsvägen är privatägd.

#### SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Suurin osa suunnittelualan maasta omistaa Pietarsaaren kaupunki (harmaa alue). Kiinteistö Alholmintien varrella on yksityisomistuksessa.



## 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.

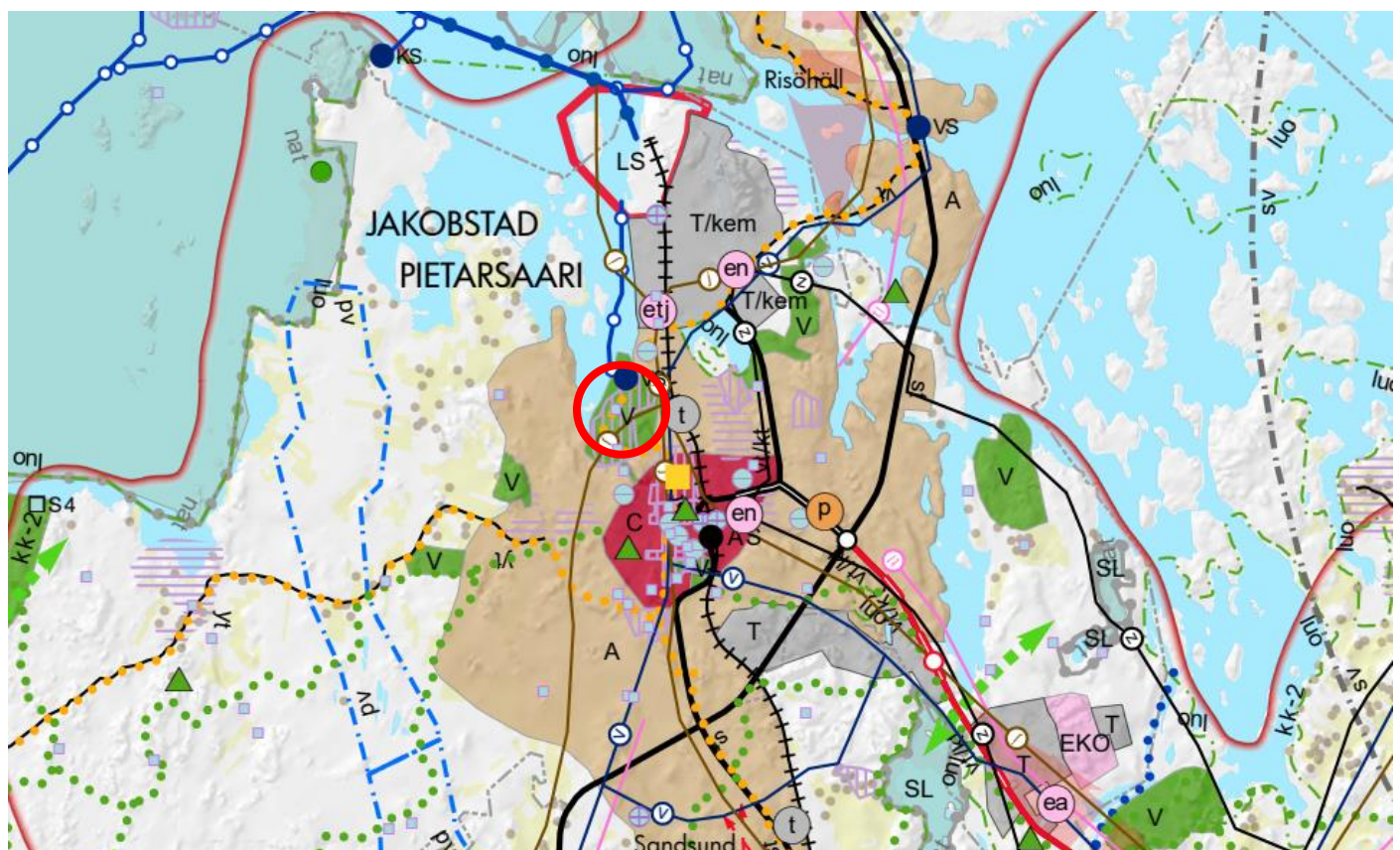
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

## ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

Österbottens landskapsplan 2040, som trädde i kraft 11.9.2020, ska tjäna till ledning och beaktas vid detaljplanering. Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände vid sitt möte den 16.12.2024 Österbottens landskapsplan 2050. Då Österbottens landskapsplan 2050 träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan 2040.

## POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 11.9.2020. Kaava on ohjeena ja otettava huomioon asemakaavoituksessa. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 16.12.2024 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050. Kun Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astuu voimaan, korvaa se Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.





Landskapsplanen styr planeringen på planeringsområdet med följande beteckningar och bestämmelser:



#### *Rekreatiomsområde*

Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden avsedda för allmän rekreation och friluftsliv. Inom områdena kan finnas befintliga bostäder och fritidshus. På området gäller byggnadskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.



#### *Byggd kulturmiljö av riksintresse*

Med egenskapsbeteckningen anvisas områden, vägar och objekt som är byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009).

#### ■ *Fornlämningar som fredats med stöd av fornminneslagen*

Med egenskapsbeteckningen anvisas fasta fornlämningar som fredats enligt fornminneslagen (295/1963).

#### ●●●●●● *Riktgivande cykelled*

Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas cykelleder.



#### *Båthamn*

Med objektsbeteckningen anvisas båthamnar.

Markanvändnings- och bygglagen 33 §:

På dessa områden får tillstånd för uppförande av byggnad inte beviljas så att det försvårar genomförandet av landskapsplanen.

Maakuntakaava ohjaa suunnittelualan suunnitella seuraavin merkinnöin ja määräyksin:



#### *Virkistysalue*

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettuja alueita. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia ja vapaa-ajan asuntoja. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



#### *Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö*

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009).

#### ■ *Muinaismuistolaiilla suojeltu muinaisjäännekohte*

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännekohteita.

#### ●●●●●● *Ohjeellinen pyöräilyreitti*

Kehittämisperiaatemarkinnällä osoitetaan pyöräilyreittejä.



#### *Venesatama*

Kohdemerkinnällä osoitetaan venesatamia.

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. En generalplan som saknar rättsverkan har inga andra rättsverkningar än den i markanvändnings- och bygglagen 99.3 § avsedda inlösningsrätten på basen av miljöministeriets tillstånd.

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

Staden Jakobstad har påbörjat arbetet med en uppdatering av generalplanen med riktåret 2040. Den nya generalplanen omfattar hela stadens område och avsikten är att den ska ha rättsverkan.

## PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

Pietarsaaren yleiskaava on oikeusvaikutukseton yleiskaava. Oikeusvaikutuksettomalla 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 on otettava huomioon asemakaavoituksen lähtökohtana.

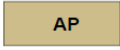
Pietarsaaren kaupunki on aloittanut yleiskaavapäivityksen tavoitevuodelle 2040. Uusi yleiskaava kattaa kaupungin koko alueen ja tarkoituksena on tehdä siitä oikeusvaikutteinen.




Generalplanens beteckningar och bestämmelser vilka styr detaljplaneringen av planområdet:

 anger EN STADSPARK  
Vi vill anvisa området för vistelse och lek.


 anger ETT OMRÅDE FÖR SERVICE  
Vi vill anvisa dessa områden för offentliga och privata tjänster, samt för stadsrum och sådant boende som har direkt relation till dessa tjänster. Vi vill att det som sker på området skall stödja stads kärnan, vitalisera staden och hålla den samman.


 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.

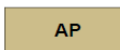
 anger ETT VÄRDEFULLT STADSOMRÅDE  
Vi vill upprätthålla en levande miljö förenlig med områdets egen särart. I våra strävanden att utveckla och förfina stadsbygget vill vi utgå från den föreliggande verkligheten. När vi förändrar och förvandlar byggnader, gator, torg och parker vill vi göra detta i respekt och vördnad för deras unika egenskaper och för deras förmåga att ge näring åt moderna värden, värderingar och upplevelser.


..... RUTTER FÖR LÄTT TRAFIK

Suunnittelun alueen asemakaavoitusta ohjaavat yleiskaavamerkinnot ja määräykset:

 osoittaa KAUPUNGINPUISTON  
Haluamme osoittaa nämä alueet oleskeluun ja leikkiin.

 osoittaa PALVELUJEN ALUEEN  
Haluamme osoittaa nämä alueet julkisia ja yksityisiä palveluja sekä näihin välittömässä yhteydessä olevia kaupunkitiloja ja asuntoja varten. Haluamme, että se mitä alueella tapahtuu tukee ydinkeskustan asemaa, elävöittää kaupunkia ja pitää sitä koossa.

 osoittaa MAANLÄHEISEEN ASUMISEEN TARKOITETUN ALUEEN  
Haluamme osoittaa nämä alueet maanläheisiä asuimuotoja sekä tällaista asumista palvelevia ja rikastuttavia kaupunkitiloja ja toimintoja varten.

 osoittaa ARVOKKAAN KAUPUNKIALUEEN  
Haluamme säilyttää näiden alueiden erikoislaadusta johtuvan elävän ympäristön. Kaupunkikokonaisuuden kehittämis- ja jalostamispyrkimyksissämme haluamme pitää lähtökohtana olemassa olevaa todellisuutta. Rakennusten, katujen, torien ja puistojen muuttamisen haluamme toteuttaa kunnioittaen niiden ainutlaatuisuuttaja kykyä tarjota virikkeitä nykyajan arvoille, arvostuksille ja kokemuksille.

..... KEVYEN LIIKENTEEN REITIT



På planeringsområdet finns sju gällande detaljplaner. I områdets norra del anvisas i den gällande detaljplanen från år 2015 två områden för närrecreation, ett område för badstrand, ett campingområde och en småbåtshamn. I planeringsområdets nordöstra del anvisas i den gällande detaljplanen från år 2004 ett område för allmän parkering och ett område för närrecreation. I områdets östra del gäller Jakobstads stadsplan med kvartersnumrering från 1937. I den planen anvisas sju tomter längs Alholmsvägen. Kvarter 6 intill Alholmsvägen anvisas i den gällande detaljplanen från år 1965 som ett kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader. I planeringsområdets sydöstra del anvisas i den gällande detaljplanen från år 1990 ett område för närrecreation. Strandvägen och Ebba Brahe esplanaden anvisas i den gällande detaljplanen från år 2000 som gatuområden. I den gällande detaljplanen från år 1994, som innefattar största delen av planeringsområdet, anvisas kvarter 30 som ett kvartersområde för museibyggnader och kvarter 31 som ett kvartersområde för byggnader för nöjes- och underhållningsverksamhet. Därtill anvisas en småbåtshamn och ett område för närrecreation söder om Gamla Hamnvägen. Stranden anvisas som ett område för badstrand och Hamnviken som vattenområde. Kittholmsskogen anvisas som ett område för närrecreation, skog. Repslagarbanan, Kanonvägen, båthuset, den gamla danspaviljongen, samt två områden med lämningar av artilleripjäser skyddas i detaljplanen. Även de 12 sommarstugorna skyddas som ett delområde, vars miljö bevaras.

Suunnittelualueella on seitsemän voimassa olevaa asemakaavaa. Alueen pohjoisosassa on voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2015 osoitettu kaksi lähivirkistysaluetta, uimaranta-alue, leirintäalue ja venesatama. Suunnittelualueen koillisosassa on voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2004 osoitettu yleinen pysäköinti-alue ja lähivirkistysalue. Alueen itäosassa on voimassa Pietarsaaren asemakaava korttelinumeroinnilla vuodelta 1937. Kaavassa on osoitettu seitsemän tonttia Alholmintien varrella. Alholmintien tuntumassa sijaitseva kortteli 6 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1965 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Suunnittelualueen kaakkoisosassa on voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1990 osoitettu lähivirkistysalue. Rantatie ja Ebba Brahen puistikko on voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2000 osoitettu katualueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa, vuodelta 1994, joka kattaa suurimman osan suunnittelualueesta, kortteli 30 on osoitettu museorakennusten korttelialueeksi ja kortteli 31 huvi- ja viihdetarkoitusta palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Lisäksi kaavassa on osoitettu pienvenesatama ja lähivirkistysalue Vanhanhaminantien eteläpuolelle. Ranta on osoitettu uimaranta-alueeksi ja Satamalahti vesialueeksi. Kittholman metsä on osoitettu lähivirkistysalueeksi, metsäksi. Köysikuja, Kanuunatie, venevajat, vanha tanssipaviljonki sekä kaksi aluetta, missä löytyy tykkipattereiden jäänteitä, suojellaan asemakaavassa. Myös 12 huvilaa suojellaan osa-alueena, jolla ympäristö säilytetään.