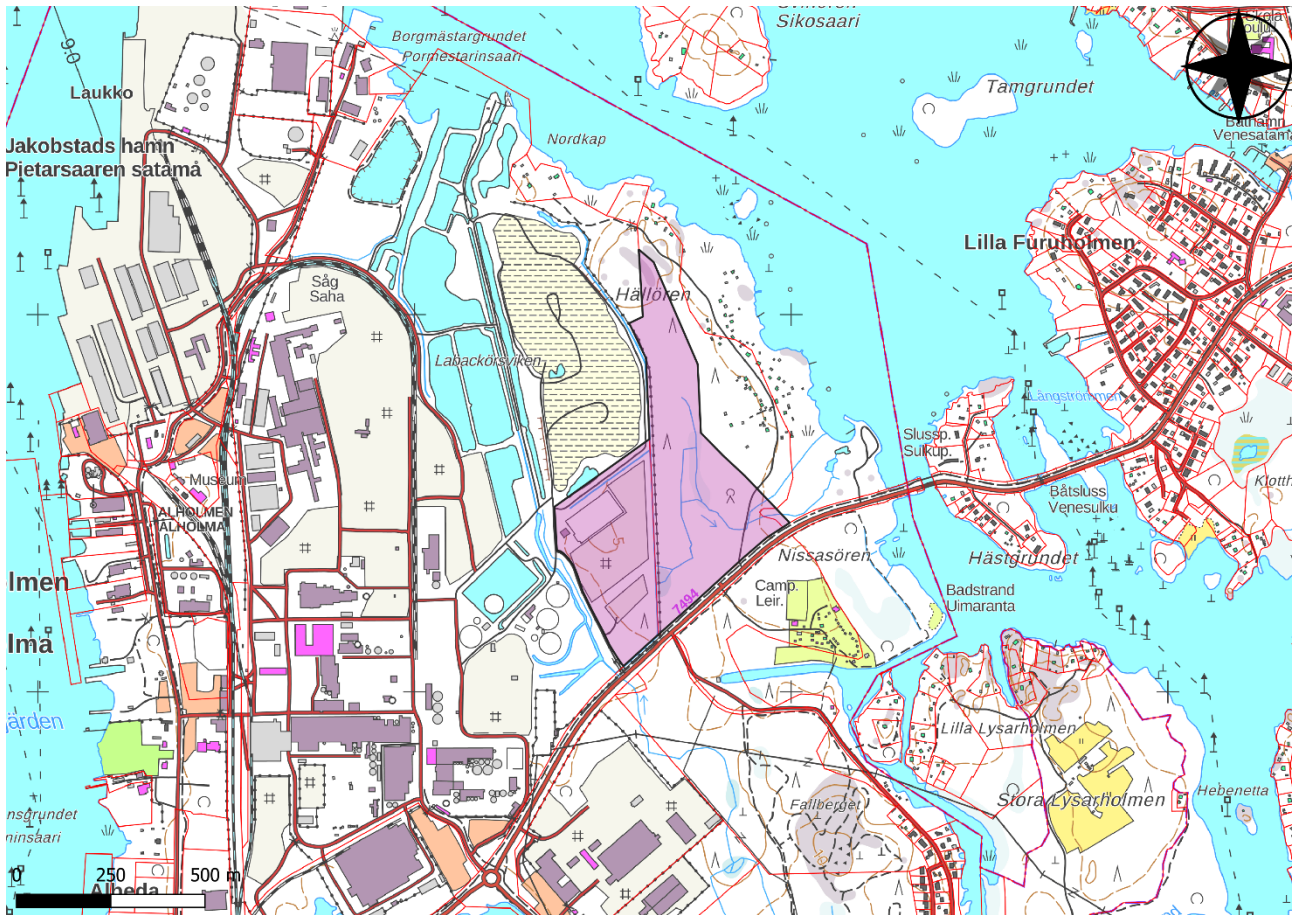




**JAKOBSTAD
PIETARSAARI**

ALUSTA//CONSULTING

DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER
1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN
10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ SEN
ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE
HÄLLÖRENISSÄ.

Jakobstad / Pietarsaari

4.4.2023

Program för
deltagande och
bedömning /
Osallistumis- ja
arviointisuunnitelma

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.

Kontaktuppgifter / Yhteystiedot

**Ansvarig för planläggningen/
Kaavoituksesta vastaava:**

Staden Jakobstad/Pietarsaaren kaupunki,
Strengbergsgatan 1, 68600 Jakobstad/
Strengberginkatu 1, 68600 Pietarsaari



**JAKOBSTAD
PIETARSAARI**

Sören Öhberg, stadsplanearkitekt/asemakaava-arkkitehti
tfn/p. 044 785 1633
soren.ohberg@jakobstad.fi

**Plankonsultt:/
Kaavaa laativa konsultti:**

Alusta Consulting Oy,
Vilhelmsgatan 9 C, våning 3, 00100 Helsingfors
Vilhonkatu 9 C 3. krs. 00100 Helsinki

ALUSTA//CONSULTING

Lauri Solin, DI YKS-402
tfn/p. 044 704 6281
lauri.solin@alustaconsulting.fi

Innehållsförteckning

Sisällysluettelo

Kontaktuppgifter / Yhteystiedot.....	1
1. Program för deltagande och bedömning	4
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4
2. Detaljplan och anhängiggörande.....	4
2. Asemakaava ja vireilletulo	4
3. Detaljplanens mål	6
3. Asemakaavan tavoitteet.....	6
4. Nuläget för planeringen.....	7
4. Suunnittelun nykytilanne.....	7
4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen.....	7
4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	7
4.2 Landskapsplan	7
4.2 Maakuntakaava	7
4.3 Generalplan	9
4.3 Yleiskaava	9
4.4 Detaljplan	12
4.4 Asemakaava.....	12
4.5 Markägoförhållanden.....	18
4.5 Maanomistus	18
4.6 Markanvändningsavtal	18
4.6 Maankäyttösopimus.....	18
5. Bedömning av detaljplanens konsekvenser samt utredningar	19
5. Asemakaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset.....	19
5.1 Utredningar	19
5.1 Selvitykset.....	19
6. Intressenter och växelverkan	20
6. Osalliset ja vuorovaikutus.....	20
7. Detaljplanens preliminära tidsschema, information om planläggningen samt deltagande	21

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.

7.	Asemakaavan alustava aikataulu, kaavoituksesta tiedottaminen ja osallistuminen	21
7.1	Inledning	21
7.1	Käynnistysvaihe	21
7.2	Beredning	21
7.2	Valmisteluvaihe	21
7.3	Förslag	21
7.3	Ehdotusvaihe	21
7.4	Godkännande	22
7.4	Hyväksymisvaihe.....	22
7.5	Myndighetssamarbete.....	22
7.5	Viranomaisyhteistyö.....	22
8.	Eftersträvat tidsschema för detaljplanen.....	23
8.	Asemakaavan tavoiteaikataulu.....	23

1. Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning är ett lagstadgat (63 § MBL) dokument i samband med utarbetandet av en plan. I programmet för deltagande och bedömning presenteras förfarandet för deltagande och växelverkan som följs vid utarbetandet av planen samt en plan för planens konsekvensbedömning.

I detta program för deltagande och bedömning informeras om förfarandet för deltagande och växelverkan i samband med detaljplanen i fråga samt för bedömningen av dess konsekvenser.

Detaljplaneändringen och utvidgningen berör fastigheterna 598-10-1-5, 598-403-1-128 och 598-403-6-1. Området för detaljplanen har en areal på cirka 26 hektar.

Ändringen av detaljplanen berör kvarter 1 (del) i stadsdel 10 (Alholmen).

2. Detaljplan och anhängiggörande

Planeringsområdet är en del av Alholmens industriområde som är det största industriområdet i Jakobstad.

Planeringsområdet omfattar i sin helhet cirka 26 hektar. Planeringsområdet ligger cirka 3 kilometer nord-nordost om Jakobstads centrum, på den norra sidan av Larsmovägen.

Information om att planläggningen anhängiggörs ingår i lokaltidningarna: Österbottens Tidning och Pietarsaaren Sanomat.

Detaljplanen är en projektdetaljplan som utarbetas på uppdrag av UPM. Staden Jakobstad svarar för behandlingen och styrningen av planläggningen.

UPM har tagit initiativ till detaljplanen och initiativet har godkänts av staden Jakobstad.

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tiedotetaan kyseessä olevan asemakaavan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee tiloja 598-10-1-5, 598-403-1-128 ja 598-403-6-1. Asemakaavan pinta-ala on noin 26 ha.

Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Alholma) korttelia 1 (osa).

2. Asemakaava ja vireilletulo

Suunnittelualue on osa Alholman teollisuusalueetta, joka on Pietarsaaren suurin teollisuusalue.

Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 26 hehtaaria. Suunnittelualue sijaitsee noin 3 kilometriä pohjois-koillisuuntaan Pietarsaaren keskustasta. Luodontien pohjoispuolella.

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan paikallisissa sanomalehdissä, Pietarsaaren Sanomissa ja Österbottens Tidningissä.

Asemakaava on hankeasemakaava, joka tehdään UPM toimesta, Pietarsaaren kaupunki vastaa käsittelystä ja kaavoituksen ohjaamisesta.

UPM on tehnyt asemakaavasta kaavoitusaloitteen, jonka Pietarsaaren kaupunki on hyväksynyt ja osapuolet ovat tehneet hankkeesta kaavoitussopimuksen.

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.

Parterna har tecknat ett planläggningsavtal om projektet.



**Bild 1. Planeringsområdets läge. Bakgrundskarta: LMV.
Kuva 1. Suunnittelalueen sijainti. Taustakartta: MML.**

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
 DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
 SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.



*Bild 2. Planeringsområdets ungefärliga gränser. Terrängkarta och fastighetsindelning: LMV
 Kuva 2. Suunnittelualan likimääräinen raja. Maastokartta ja kiinteistöjaotus: MML*

3. Detaljplanens syfte

Planeringen omfattar en utvidgning av UPM:s cellulosafabriksområde i Jakobstad. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar i områdesanvändningen för att utveckla den nuvarande användningen av området:

- Utvidgningsområdets huvudsakliga markanvändningsändamål fastställs så att det motsvarar utvidgningsbehovet (industri och energiproduktion)
- Verksamhetsområdena samt byggnadsområdenas och tomternas gränser undersöks och arrangeras

3. Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelun kohteena on Pietarsaassa sijaitsevan UPM:n sellutehdasalueen laajennusosa. Asemakaavan tavoitteena on luoda alueidenkäytölliset edellytykset alueen nykyisen käytön kehitykselle:

- Määritellään laajennusalueen päämaankäyttötarkoitus vastaamaan laajentumistarvetta (teollisuus ja energiatuotanto)
- Tutkitaan ja järjestellään toiminta-alueita, rakennusalueiden ja tonttien rajoja

4. Nuläget för planeringen

4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av planeringssystemet för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen. Deras uppgift är att säkerställa att nationellt betydande faktorer beaktas vid landskapsplaneringen och kommunernas planläggning samt i statliga myndigheters verksamhet.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (14.12.2017) berör följande helheter:

- fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- ett effektivt trafiksystem
- en sund och trygg livsmiljö
- en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturresurser
- en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

4.2 Landskapsplan

I området gäller:

- Österbottens landskapsplan 2040

I landskapsplanen har följande beteckningar anvisats till planeringsområdet och dess närhet:

- Område för kemisk industri och lagring (Alholma) (T/kem)
- Hamnområde (Jakobstads hamn) (LS)
- Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå (Hällören)

4. Suunnittelun nykytilanne

4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa:

- Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle ja lähiympäristöön on osoitettu seuraavat merkinnät:

- Kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialue (Alholma) (T/kem)
- Satama-alue (Pietarsaaren satama) (LS)
- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Hällören)

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.

- Rekreatiomsområde (Östanpå fritidsområde) (V)
- Område för energiförsörjning (Wisaforest) (en)
- Avloppsreningsverk (Jakobstads avloppsreningsverk) (etj)
- Överföringsavlopp (Bosund-Larsmo-Jakobstad och Alholmen)
- Riktgivande cykelled
- Område för tätortsfunktioner
- Stomvattenledning
- Förbindelseväg
- Jakobstad stadsutvecklingszon
- Jakobstad-Karleby utvecklingszon
- Virkistysalue (Itälän vapaa-ajanalue) (V)
- Energiahuollon alue (Wisaforest) (en)
- Jätevedenpuhdistamo (Pietarsaaren jätevedenpuhdistamo) (etj)
- Siirtoviemäri (Bosund-Luoto-Pietarsaari ja Alholma)
- Ohjeellinen pyöräilyreitti
- Taajamatoimintojen alue
- Päävesijohto
- Yhdystie
- Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhyke
- Pietarsaari-Kokkola kehityskäytävä

Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2040:sta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ympyröity punaisella katkoviivalla. Pohjanmaan liitto.

I planeringsområdet gäller Jakobstads generalplan 2020 som godkänts 28.1.2008. Generalplanen i fråga saknar rättsverkningar och har därför inga andra rättsverkningar än den inlösningsrätt som baserar sig på miljöministeriets tillstånd, som avses i 99.3 § i markanvändnings- och bygglagen. Generalplanen har emellertid följts.

Suunnittelualueelle sijoittuu Pietarsaaren yleiskaava 2020, joka on hyväksytty 28.1.2008. Kyseinen yleiskaava on oikeusvaikutukseton, joten yleiskaavalla ei ole muita oikeusvaikutuksia kuin maankäyttö- ja rakennuslain 99.3 §:ssä tarkoitettu ympäristöministeriön lupaan perustuva lunastusoikeus. Yleiskaavaa on kuitenkin noudatettu.

9

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.

Kaavamerkintä	Kartbeteckningarna:	Merkintöjen selitykset:
	anger ETT OMRÅDE FÖR PRODUKTION OCH LAGERHÅLLNING, DÄR FINNS EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER. Vi vill anvisa dessa områden för produktion och upplagring, samt för stadsrum och verksamheter som betjänar denna hantering.	osoittaa TUOTANNON JA VARASTOINNIN ALUEEN, JOLLA ON MERKITTÄVIÄ, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVIA TAI VARASTOIVIA LAITOKSIA Haluamme osoittaa nämä alueet tuotantoa ja varastointia sekä niitä palvelevia kaupunkitiloja ja toimintoja varten.
.....	RUTTER FÖR LÄTT TRAFIK	KEVYEN LIIKENTEEN REITIT
	KRAFTLINJE	VOIMALINJA

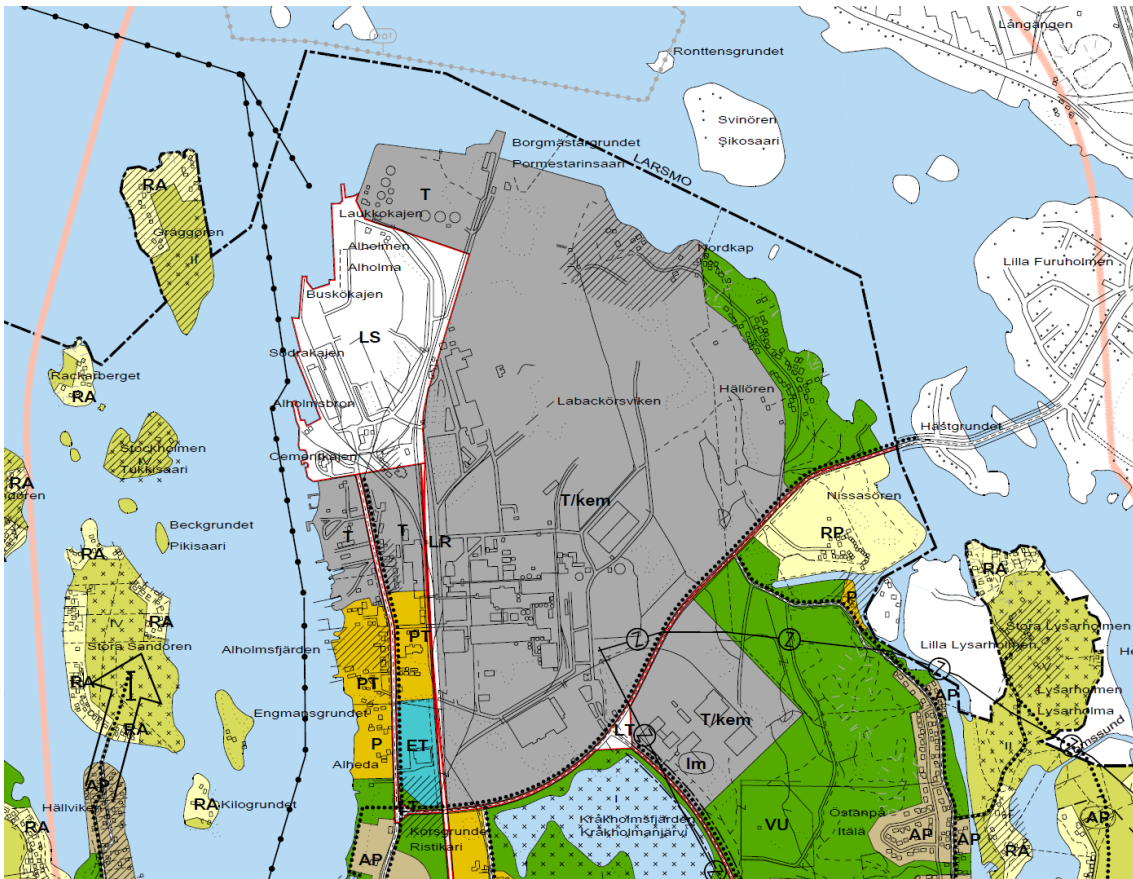


Bild 4. Utdrag ur Jakobstads generalplan (2020). Staden Jakobstad.

Kuva 4. Ote Pietarsaaren yleiskaavasta (2020). Pietarsaaren kaupunki.

Staden Jakobstad håller på att utarbeta en uppdatering av generalplanen. Planens målfår är

Pietarsaaren kaupunki laatii yleiskaavapäivitystä, jonka tavoitevuosi on 2040. Uusi yleiskaava kattaa

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
 DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
 SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.

2040. Den nya generalplanen omfattar hela stadens område och avsikten är att planen ska ha rättsverkningar.

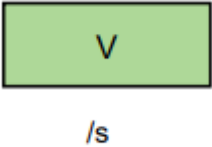
Generalplanen är anhängig och förslaget till planen var framlagt 25.1–3.3.2023.

Planeringsområdet berörs av följande områdesreserveringar och beteckningar i generalplanen:

kaupungin koko alueen ja tarkoituksena on tehdä siitä oikeusvaikutteinen.

Yleiskaava on vireillä ja se oli ehdotuksena nähtävillä 25.1.-3.3.2023.

Yleiskaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat aluevaraukset ja merkinnät:

Planbeteckning Kaavamerkintä	Beskrivning av beteckningarna:	Merkintöjen selitykset:
	Industri och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/får placeras.	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
	Rekreatiomsområde Område där miljön bevaras. På AP/s-, AK/s-, P/s- och RA/s-områden skall den byggda kulturmiljöns värdefulla karaktär bevaras. På M/s-, V/s-, VL/s-, och EV/s-områden skall särskilt beaktas bevarandet av flygekorrens livsmiljöer och förflyttningskorridorer. Tillräckligt trädbestånd för flygekorrens förflyttning och näringskällor skall bevaras.	Virkistysalue. Alue, jolla ympäristö säilytetään. AP/s-, AK/s-, P/s ja RA/s-alueiden rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. M/s-, V/s-, VL/s ja EV/s-alueilla tulee erityisesti huomioida liito-oravan elinympäristöt ja siirtoreitit. Riittävä puusto liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta tulee säilyttää.
	Gång- och cykelväg	Kevyen liikenteen reitti
	KRAFTLINJE	VOIMALINJA

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
 DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
 SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.

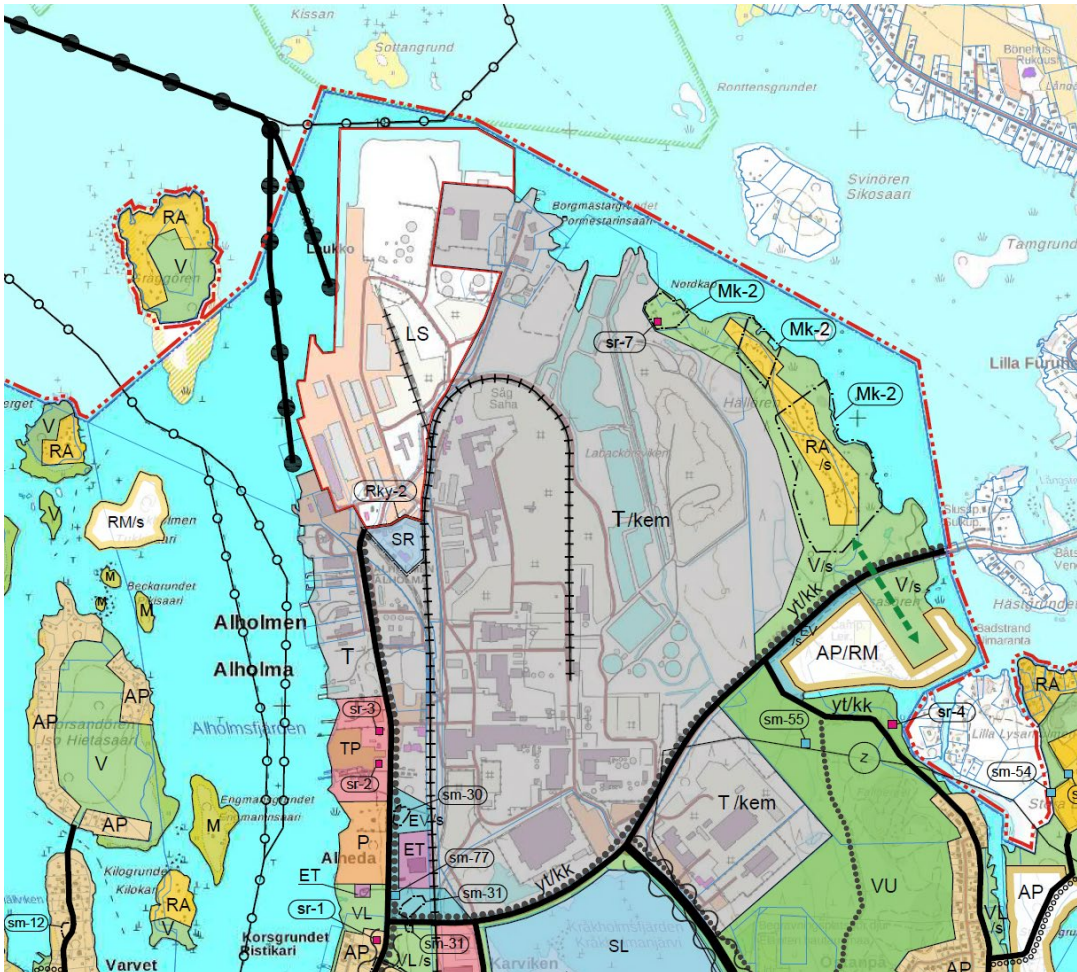


Bild 5. Utdrag ur Jakobstads förslag till generalplan (2040). Staden Jakobstad.
 Kuva 5. Ote Pietarsaaren ehdotus yleiskaavasta (2040). Pietarsaaren kaupunki.

4.4 Detaljplan

Planeringsområdet är delvis detaljplanerat och saknar delvis detaljplan. I planeringsområdet gäller Jakobstads detaljplan 300, som godkännts 25.11.2003.

I söder gränsar planeringsområdet till detaljplan 344 som godkännts 19.1.2009. I närheten av planeringsområdet, på dess södra och nordöstra sida, gäller detaljplan 414 som godkännts 9.5.2022. Nordost om planeringsområdet finns en anhängig detaljplan för Svanen-området. Den öst–nordöstra delen av planeringsområdet är inte detaljplanerad.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualue on osin asemakaavoitettua ja osin asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueella on voimassa Pietarsaaren asemakaava 300, joka on hyväksytty 25.11.2003.

Suunnittelualue rajautuu etelästä asemakaavaan 344, joka on hyväksytty 19.1.2009. Suunnittelualueen läheisyydessä etelä-koillispuolella on voimassa asemakaava 414, joka on hyväksytty 9.5.2022. Suunnittelualueen koillispuolella on vireillä oleva asemakaava Joutsenessa. Suunnittelualueen koillis-itäosa on asemakaavoittamatonta aluetta.

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.

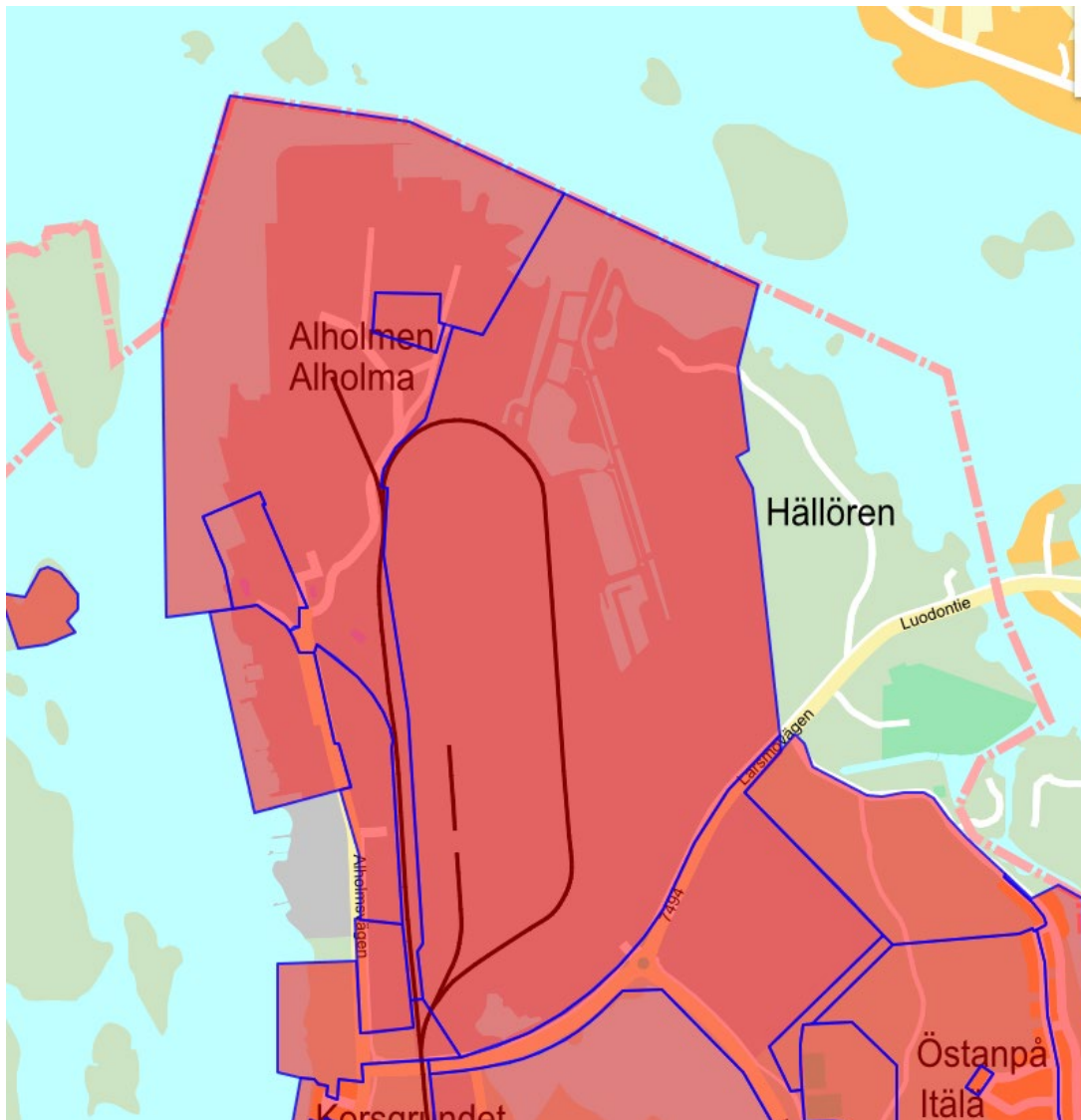


Bild 6. Gällande detaljplaner. Staden Jakobstads karttjänst.

Kuva 6. Voimassa olevat asemakaavat. Pietarsaaren kaupungin karttapalvelu.

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
 DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
 SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.

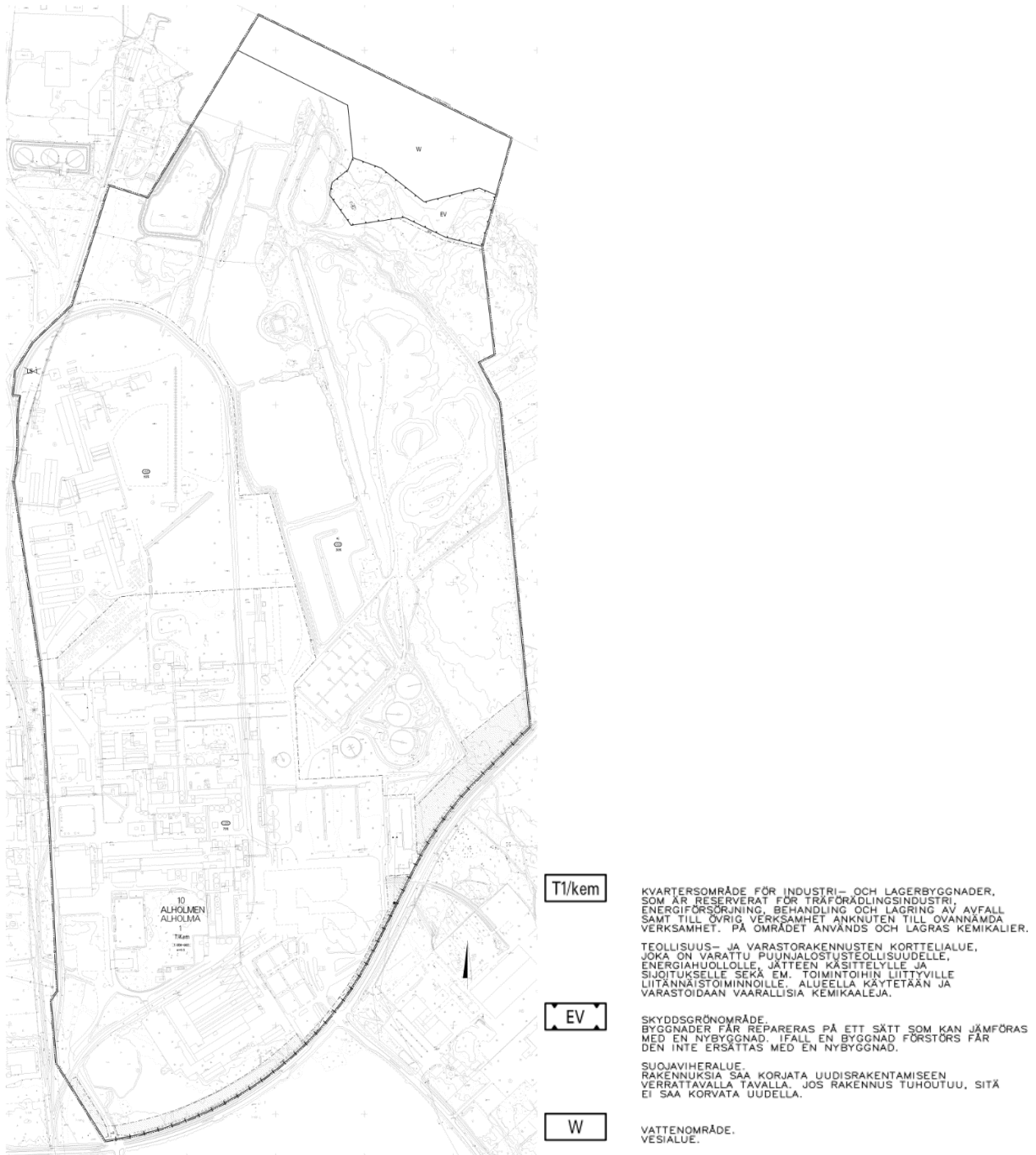
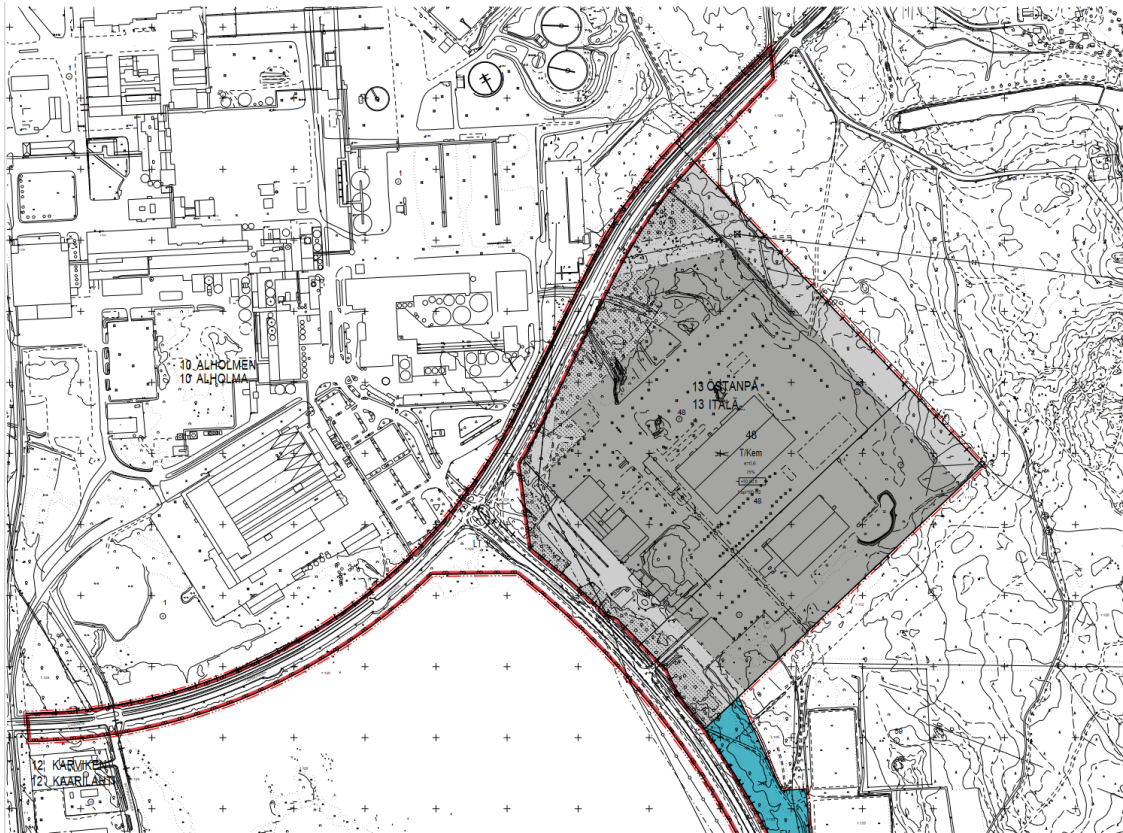


Bild 7. Detaljplan 300. Staden Jakobstad.
 Kuva 7. Asemakaava 300. Pietarsaaren kaupunki.

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.



T/kem

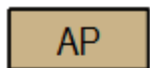
KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER, DÄR EN
BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV
FARLIGA KEMIKALIER FÅR PLACERAS.

Teollisuus- ja varastorakenusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän,
vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Bild 8. Utdrag ur detaljplan 344. Staden Jakobstad.

Kuva 8. Ote asemakaavasta 344. Pietarsaaren kaupunki.

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
 DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
 SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.



KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS.
 Asuinpientalojen korttelialue.



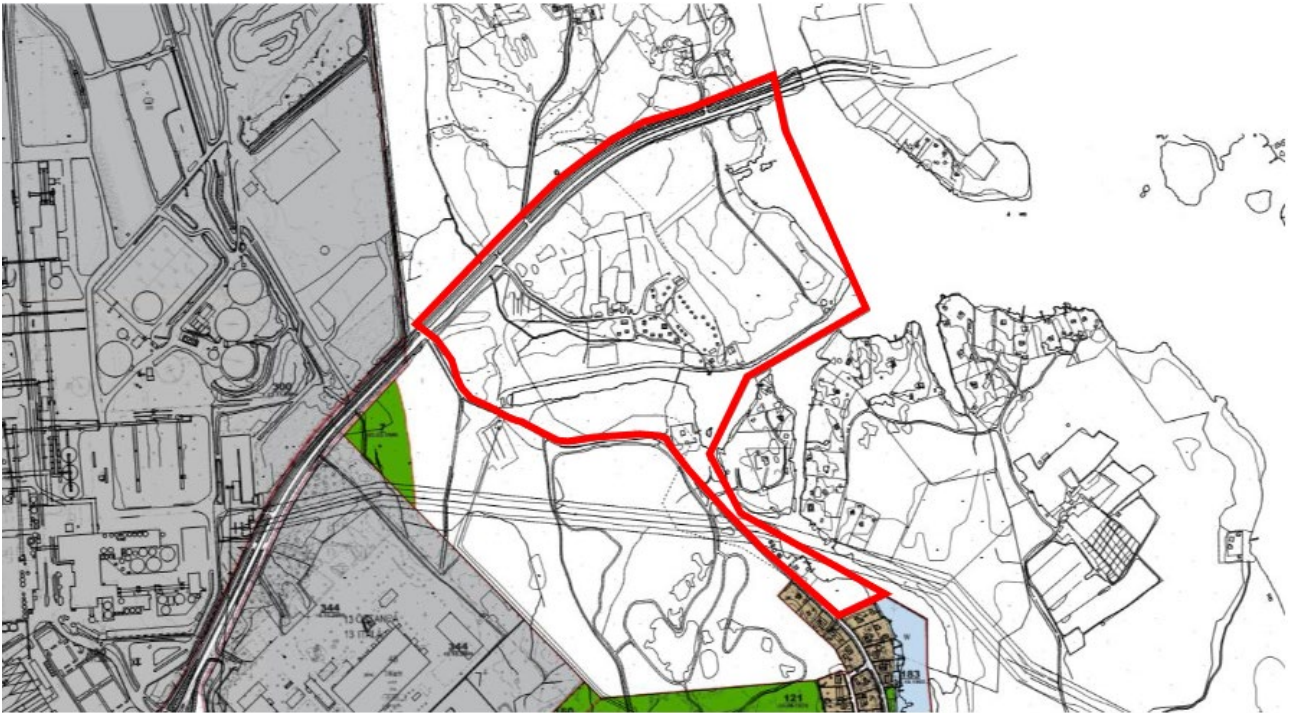
OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION, TÄTORTSSKOG. PÅ OMRÅDET FÅR ANLÄGGAS
 MOTIONSSTIGAR. OMRÅDET SKA SKÖTAS NATURENLIGT SÅ, ATT DESS LANDSKAPSBILD,
 SAMT KARAKTÄR OCH VÄRDE SOM REKREATIONSOMRÅDE OCH NATUROMRÅDE BEVARAS.
 OMRÅDEN MED BERG I DAGEN SKA BEVARAS ORÖRDA.
 Lähivirkistysalue, taajamametsä. Alueelle saa rakentaa kuntopolkuja. Aluetta on hoidettava
 luonnonmukaisesti niin, että sen maisemakuva sekä luonne ja arvo virkistys- ja
 luonnonalueena säilyvät. Avokallioalueet on säilytettävä koskemattomina.



SKYDDSGRÖNOMRÅDE.
 Suojaviheralue.

Bild 9. Detaljplan 414. Staden Jakobstad.
 Kuva 9. Asemakaava 414. Pietarsaaren kaupunki.

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.



*Bild 10. Planeringsområdet för den aktuella detaljplanen för Svanen-området. Staden Jakobstad.
Kuva 10. Joutsenen alueen vireilläolevan asemakaavan suunnittelualue. Pietarsaaren kaupunki.*

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.



*Bild 11. Utdrag ur sammanställningen av detaljplanerna i Jakobstad. Staden Jakobstads karttjänst.
Kuva 11. Ote Pietarsaaren asemakaavakokoelmasta. Pietarsaaren kaupungin karttapalvelu.*

4.5 Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av UPM-Kymmene Oyj och staden Jakobstad.

4.5 Maanomistus

Suunnittelualue UPM-Kymmene Oyj ja Pietarsaaren kaupungin omistuksessa,

4.6 Markanvändningsavtal

För genomförandet av detaljplanen tecknas ett markanvändningsavtal.

4.6 Maankäyttösopimus

Asemakaavan toteuttamiseksi laaditaan maankäyttösopimus.

5. Bedömning av detaljplanens konsekvenser samt utredningar

Planens konsekvenser bedöms på ett sådant sätt som förutsätts av bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen, med beaktande av detaljplanens syfte och rättsverkningar. Avsikten med att utreda konsekvenserna är att redan under planeringen få information om planeringslösningarnas betydelse och på så sätt förbättra den slutliga planens kvalitet.

Betydande konsekvenser som detaljplanen identifierats orsaka:

- konsekvenser för trafiken
- konsekvenser för naturmiljön
- konsekvenser för landskapet och den byggda miljön
- buller

Utredningen av konsekvenserna baserar sig på utredningar som gjorts och kommer att göras i området, befintliga grunduppgifter, terrängbesök, utgångsuppgifter och respons från intressenter och myndigheter samt analyser av egenskaper som innebär förändringar för miljön i de planer som ska utarbetas. Dessutom beaktas detaljplanens förhållande till gällande detaljplaner, generalplanen och landskapsplanerna.

5.1 Utredningar

Utredningar som ska göras:

- Utredning av vegetation och naturtyper (våren–sommaren 2023)
- Flygekorrsutredning (våren 2023)
- Utredning av åkergröda (våren 2023)
- Utredning av häckande fåglar (våren 2023)
- Fladdermusutredning (sommaren 2023)

5. Asemakaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain säästösten edellyttämällä tavalla asemakaavan tarkoitus ja ohjausvaikutus huomioiden. Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Asemakaavan tunnistetut merkittävät vaikutukset:

- liikenteeseen
- luonnonympäristöön
- maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- melu

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin ja tehtäviin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Lisäksi huomioidaan asemakaavan suhde voimassa oleviin asemakaavoihin, yleiskaavaan ja maakuntakaavoihin.

5.1 Selvitykset

Laadittavat selvitykset:

- Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys (kevätkesä 2023)
- Liito-oravaselvitys (kevätkesä 2023)
- Viitasammakkoselvitys (kevätkesä 2023)
- Pesimälintuselvitys (kevätkesä 2023)
- Lepakkoselvitys (kesä 2023)

I övrigt baserar sig arbetet med detaljplaneändringen på tidigare utredningar.

- Staden Jakobstads utredningar som stöder planläggningen
- Industriområdets egna utredningar och tillstånd

Muulta osin asemakaavan muutostyö tukeutuu aiemmin laadittuihin selvityksiin.

- Pietarsaaren kaupungin teettämät kaavoitusta tukevat selvitykset
- Teollisuus alueen omat selvitykset ja luvat

6. Intressenter och växelverkan

Planens intressenter är invånare i närheten samt de vars boende, arbete och andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt myndigheter och sammanslutningar vars områden planläggningen berör. Intressenterna och stadsborna reserveras en möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planens konsekvenser och uttrycka sin åsikt i frågan skriftligt eller muntligt.

Myndigheter och övriga parter:

- Trafikledverket
- Österbottens förbund
- NTM-centralen i södra Österbotten
- Österbottens räddningsverk
- TUKES – Säkerhets- och kemikalieverket
- Jakobstads Vatten
- Energiverket Herrfors
- Kommunaltekniska avdelningen vid Centralen för tekniska tjänster
- Miljö- och byggnadsnämnden i Jakobstad
- Jakobstads museum
- Österbottens museum
- Miljöhälsan Kallan

6. Osalliset ja vuorovaikutus

Kaavan osallisia ovat lähialueen asukkaat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa alueen kaavoitus koskee. Osallisille ja kaupunkilaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaiset ja muut tahot

- Väylävirasto
- Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne)
- Pohjanmaan Pelastuslaitos
- TUKES – Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Pietarsaaren vesi
- Energialaitos Herrfors
- Tekninen palvelukeskuksen kunnallistekninen osasto
- Pietarsaaren Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Pietarsaaren museo
- Pohjanmaan museo
- Kallan ympäristöterveys

7. Detaljplanens preliminära tidsschema, information om planläggningen samt deltagande

7.1 Inledning

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 (använd "plan 047" 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.

7.2 Beredning

Utkast till detaljplanen läggs fram under 30 dagar. Under denna period har intressenterna möjlighet att framföra sin åsikt i frågan (30 § MBF).

På stadens hemsida kungörs i kungörelser när planutkastet framläggs till påseende. Utlåtanden om detaljplaneutkastet begärs av centrala myndigheter.

Avsikten är att lägga fram detaljplaneutkastet till påseende i augusti 2023.

Detaljplanens olika skeden kan följas på:
[https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-
under-uppgorande](https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-under-uppgorande).

7.3 Förslag

Förslaget till detaljplanen läggs fram offentligt under 30 dagar. Intressenterna och stadens invånare har möjlighet att lämna in en skriftlig anmärkning mot planförslaget (27 § MBL).

7. Asemakaavan alustava aikataulu, kaavoituksesta tiedottaminen ja osallistuminen

7.1 Käynnistysvaihe

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 (anna sähköpostin aiheeksi "kaava 047"). Voit myös tulla keskustelemaan kaavoitusosastolle. Mitä nopeammin mielipiteesi tulee kaavoittajan tietoon, sitä paremmin ne voidaan ottaa huomioon kaavaa valmisteltaessa.

7.2 Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää asiasta mielipiteensä (MRA 30 §).

Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisista kuulutetaan kaupungin kotisivuilla kuulutuksissa. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta.

Asemakaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville elokuussa 2023.

Kaavan eri vaiheita voi seurata:
[https://www.pietarsaari.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitusosasto/vireilla-olevat-
aseமாகাavahankkeet/](https://www.pietarsaari.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitusosasto/vireilla-olevat-aseமாகাavahankkeet/).

7.3 Ehdotusvaihe

Asemakaavan ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Osallisilla ja kaupungin jäsenillä on mahdollisuus tehdä

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING; DEL AV KVARTER 1 I STADSDELEN 10 ALHOLMEN, SAMT ICKE
DETALJPLANERAT OMRÅDE ÖSTERUT MOT HÄLLÖREN.
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS: KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSALLE, SEKÄ
SEN ITÄPUOLEISILLE ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLE ALUEILLE HÄLLÖRENISSÄ.

På stadens hemsida kungörs i kungörelser när planförslaget framläggs till påseende. Utlåtanden om planförslaget begärs av centrala myndigheter (65 § MBL).

Avsikten är att lägga fram detaljplaneförslaget i november 2023.

Förslagsmaterial läggs fram på webben på adressen <https://jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggning/till-paseende>

7.4 Godkännande

Detaljplanen godkänns av Jakobstads stadsfullmäktige. Om godkännandet av planen informeras i enlighet med 67 § MBL och 94 § MBF. Bemötande skickas till dem som lämnat in en anmärkning mot planförslaget och samtidigt meddelat sin adress. Fullmäktiges beslut om godkännandet skickas till dem som begärt detta. Ändring i beslutet om att godkänna detaljplanen kan sökas genom att överklaga beslutet Vasa förvaltningsdomstol och vidare till Högsta förvaltningsdomstolen. Om besvär gällande stadsfullmäktiges beslut att godkänna planen inte inlämnas vinner planen laga kraft 30 dagar efter Jakobstads stadsfullmäktiges beslut.

Avsikten är att detaljplanen ska behandlas för godkännande i januari 2024.

7.5 Myndighetssamarbete

Vid behov ordnas ett myndighetssamråd tillsammans med staden Jakobstad och NTM-centralen. Utlåtanden om planens beredningsmaterial och planförslaget begärs av berörda myndigheter. Ett myndighetssamråd ordnas vid behov i förslagsskedet. I takt med att planarbetet framskrider ordnas vid behov arbetsmöten tillsammans med myndigheterna.

kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta (MRA 27 §).

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista kuulutetaan kaupungin kotisivuilla kuulutuksissa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta (MRL 65 §).

Asemakaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville marraskuussa 2023.

Ehdotusaineisto asetetaan nähtäville internet-sivuilla osoitteessa:
<https://pietarsaari.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/nahtavilla>

7.4 Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy Pietarsaaren kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään heille, jotka ovat sitä pyytäneet. Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli valituksia kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua Pietarsaaren kaupunginvaltuuston päätöksestä. Asemakaavan on tavoitteena viedä hyväksymiskäsittelyyn tammikuussa 2024.

7.5 Viranomaisyhteistyö

Tarvittaessa järjestetään Pietarsaaren kaupungin ja ELY-keskuksen kanssa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

8. Eftersträvat tidsschema för detaljplanen

8. Asemakaavan tavoiteaikataulu

