

Detaljplaneändring; del av kvarter 29, kvarter 32, 33 samt gatu- och trafikområden i stadsdel 19, Västermalm.

Sida

Sivu 1 / 11

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos; Kortteli 29(osa), korttelit 32,33 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 19, Länsinummi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.5.2025

ÄNDRINGSARBETET FÖR EN DETALJPLAN I VÄSTERMALM HAR PÅBÖRJATS. DETALJPLANE-ÄNDRINGEN BERÖR DEL AV KVARTER 29, KVARTER 32 OCH 33 SAMT GATU- OCH TRAFIKOMRÅDEN I STADSDEL 19, VÄSTERMALM.

LÄNSINUMMEN ASEMAKAAVOITUS ON ALOITETTU. ASEMAKAAVA KOSKEE KORTTELIN 29 OSAA, KORTTELEITA 32 JA 33 SEKÄ KATU JA LIIKENNEALUEITA KAUPUNGIOSASSA 19, LÄNSINUMMI.



PLANLÄGGARE

Planläggningsavdelningen i staden Jakobstad, planerare är byråarkitekt AnneMo Kaitfors.

Adress: Stadshuset
Strengbergsgatan 1
68600 Jakobstad
Telefon: 044 785 1230
E-post: annemo.kaitfors@jakobstad.fi

PLANERINGEN LEDS AV

Stadsplanearkitekt Sören Öhberg.

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

KAAVANLAATIJANA TOIMII

Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosasto, suunnittelijana toimistoarkkitehti AnneMo Kaitfors.

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari
Puhelin: 044 785 1230
S-posti: annemo.kaitfors@pietarsaari.fi

KAAVOITUSTA JOHTAA

Asemakaava-arkkitehti Sören Öhberg.

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

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos; Kortteli 29(osa), korttelit 32,33 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 19, Länsinummi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.5.2025

INITIATIV TILL PLANERINGEN

Initiativtagare är Malmska fastigheter sk.

Lag om områdesanvändningen 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.

SUUNNITTELUALOITE

Aloitteen tekijänä on Malmin kiinteistöt ky.

Alueidenkäyttölaki 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.

PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet omfattar cirka 25 hektar i stadsdelen Västermalm. Området är bebyggt och inkluderar två våningshus, åtta egnahemshus samt fastigheten som ägs av Malmska fastigheter, där Miljöhälsan Kallan tills vidare är verksam.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue kattaa noin 25 hehtaaria Länsinummen kaupunginosassa. Rakennettu alue sisältää kaksi kerrostaloa, kahdeksan omakotitaloa ja Malmin kiinteistöjen omistama kiinteistö, jossa toistaiseksi toimii Ympäristöterveys Kallan.



Planeringsområdet – Suunnittelualue

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos; Kortteli 29(osa), korttelit 32,33 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 19, Länsinummi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.5.2025

UTREDNINGAR

För skogsområdet intill Pedersesplanaden kommer att göras en naturinventering.

Vid utarbetning av detaljplanen bedöms planens inverkningsverknings på bl.a. trafik, klimat, stads-, boende- och naturmiljö.

VARFÖR BEHÖVS PLANÄNDRINGEN

I fastigheten på Ekovägen 11, som ägs av Malmska fastigheter, finns för närvarande Miljöhälsans Kallans verksamhet, inklusive livsmedelstillsyn, hälso-skydd och veterinärmottagning. Denna verksamhet kommer att flyttas till Pedersöre kommun. Malmska fastigheter önskar ändra användningsändamålet för tomtens till bostadsvåningshus inför försäljning, då de inte längre har behov av fastigheten. Syftet är att undersöka möjligheterna att ändra tomtens användningsändamål samt höja byggnadsrätt och våningstal. Samtidigt tas angränsande områden med i planeringen för att granska aktualiteten och uppdatera en del av stadens föräldrade detaljplaner.

Lag om områdesanvändningen 58 §:

Detaljplanens rättsverknings

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.

SELVITYKSET

Pietarinpuistikon viereiselle metsäalueelle tehdään luontoselvitys.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset mm. liikenteeseen, ilmastoon, kaupunki-, asuin- ja luontoympäristöön.

MIKSI KAAVMUUTOSTA TARVITAAN?

Kaikutie 11:ssä sijaitsevassa kiinteistössä, jonka omistaa Malmin kiinteistöt, toimii tällä hetkellä Ympäristöterveys Kallan, johon kuuluvat muun muassa elintarvikevalvonta, terveydensuojelu ja eläinlääkäriklinikka. Nämä toiminnot siirretään Pedersören kuntaan. Malmin kiinteistöt haluaa muuttaa tontin käyttötarkoituksen ennen myyntiä asuin-kerrostaloiksi, koska se ei enää tarvitse kiinteistöä. Tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia muuttaa tontin käyttötarkoitus lisätä rakennusoikeutta ja kerrosten lukumäärää. Samalla naapurialueet otetaan mukaan asemakaavoitukseen ajanmukaisuuden tarkistamiseksi ja muutamien kaupungin vanhentuneiden kaavojen päivittämiseksi.

Alueidenkäyttölaki 58 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajotus). 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.

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos; Kortteli 29(osa), korttelit 32,33 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 19, Länsinummi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.5.2025

INTRESSENTER

1. Intressenter

Intressenter vid detaljplaneändringen är markägarna samt detaljplaneområdets rågrannar. 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.

2. Är jag intressent?

Du är intressent, om dina förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen.

Lag om områdesanvändningen 62 §:

Växelterkan 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 062" 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.

Lag om områdesanvändningen 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.

OSALLISET

1. Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat maanomistajat sekä asemakaava-alueen rajanaapurit. 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.

2. Olenko osallinen?

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

Alueidenkäyttölaki 62 §:

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

KUINKA VOIN VAIKUTTA?

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 062"). Voit myös tulla keskustelemaan kaavoitusosastolle. Mitä nopeammin mielipiteesi tulee kaavoittajan tietoon, sitä paremmin ne voidaan ottaa huomioon kaavaa valmisteltaessa.

Alueidenkäyttölaki 63 §:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos; Kortteli 29(osa), korttelit 32,33 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 19, Länsinummi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.5.2025

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 kan man också följa med alla anhängiga detaljplaners olika skeden: <https://www.jakobstad.fi/bo-ende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-under-uppgorande>.

HUR FRAMSKRIDER PLANPROJEKTET?

1. Planens beredningsskede

Under beredningsskedet undersöks de värden som bör beaktas vid detaljplaneändringen. Man utreder hur många våningar som kan tillåtas på Malmska fastigheters tomt och hur ändringen påverkar stadsmiljön och trafiken. En byggnadsinventering görs för planeringsområdet. Intressenterna får möjlighet att lämna synpunkter, vilka planläggaren beaktar tillsammans med utredningarna för att ge detaljplaneförslaget dess slutliga form.

2. Planens behandlingsskeden

2.1 Tekniska nämnden behandlar planförslaget och framlägger det till påseende under 30 dagar. Under den här tiden kan vem som helst av stadens invånare eller intressenter göra en anmärkning mot planförslaget, riktad till stadsstyrelsen. Planläggaren undersöker anmärkningarna och utlåtandena och bemöter dem. Om planen ändras väsentligt, framläggs den till påseende på nytt. Om de väsentliga ändringarna gäller ett privat intresse och denne ger sitt skriftliga samtycke till ändringarna, behöver planen likväl inte framläggas till påseende på nytt. Tekniska nämnden skickar planförslaget till stadsstyrelsen för behandling.

2.2. Stadsstyrelsen behandlar planförslaget och föreslår för stadsfullmäktige att planen ska godkännas eller återremitterar planärendet med motiveringar till planläggningsavdelningen för ny bered-

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 asettamisesta. Kaupungin kotisivuilta voi myös seurata kaikkia vireillä olevien kaavojen vaiheita: <https://www.jakobstad.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitusosasto/vireilla-olevat-asemakaavahankkeet>.

KUINKA KAAVAHANKE ETENEE?

1. Kaavan valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa tarkastellaan arvoja, jotka olisi otettava huomioon asemakaavan muutoksessa. Selvitetään Malmin kiinteistöjen tontilla sallittava kerrosluku ja muutoksen vaikutukset kaupunkiympäristöön ja liikenteeseen. Suunnittelualueelle tehdään rakennusinventointi. Osallisille annetaan mahdollisuus esittää mielipiteensä, jotka kaavoittaja ottaa huomioon yhdessä selvitysten kanssa antaessaan asemakaavaehdotukselle lopullisen muotonsa.

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 perusteluineen uudelleen valmisteltavaksi kaavoi-

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos; Kortteli 29(osa), korttelit 32,33 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 19, Länsinummi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.5.2025

ning. 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

Vår strävan är att planförslaget ska vara färdigt för behandling i tekniska nämnden under senhösten 2025 och att den nya detaljplanen får laga kraft våren 2026.

tusosastolle. Kaupunginhallitus ei voi tehdä kaavan sisältöä koskevia muutoksia, vaan ne joudutaan viemään osallisten oikeusturvan vuoksi uudelleen prosessoitaviksi, jotta asianomaiset voivat esittää oman mielipiteensä tehtäviin muutoksiin. Tämä tapahtuu kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville panon kautta.

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

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

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

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

2.4 Asemakaava kuulutetaan voimaan tulleeeksi.

Jos kaavasta ei ole jätetty valituksia hallinto-oikeuteen, kaava kuulutetaan voimaan tulleeeksi kaupungin internet-sivuilla.

AIKATAULU

Pyrkimyksenä on, että kaavaehdotus valmistuu loppusyksyllä 2025 teknisen lautakunnan käsiteltäväksi, ja että uusi asemakaava saa lain voiman keväällä 2026.

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos; Kortteli 29(osa), korttelit 32,33 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 19, Länsinummi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.5.2025

UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN

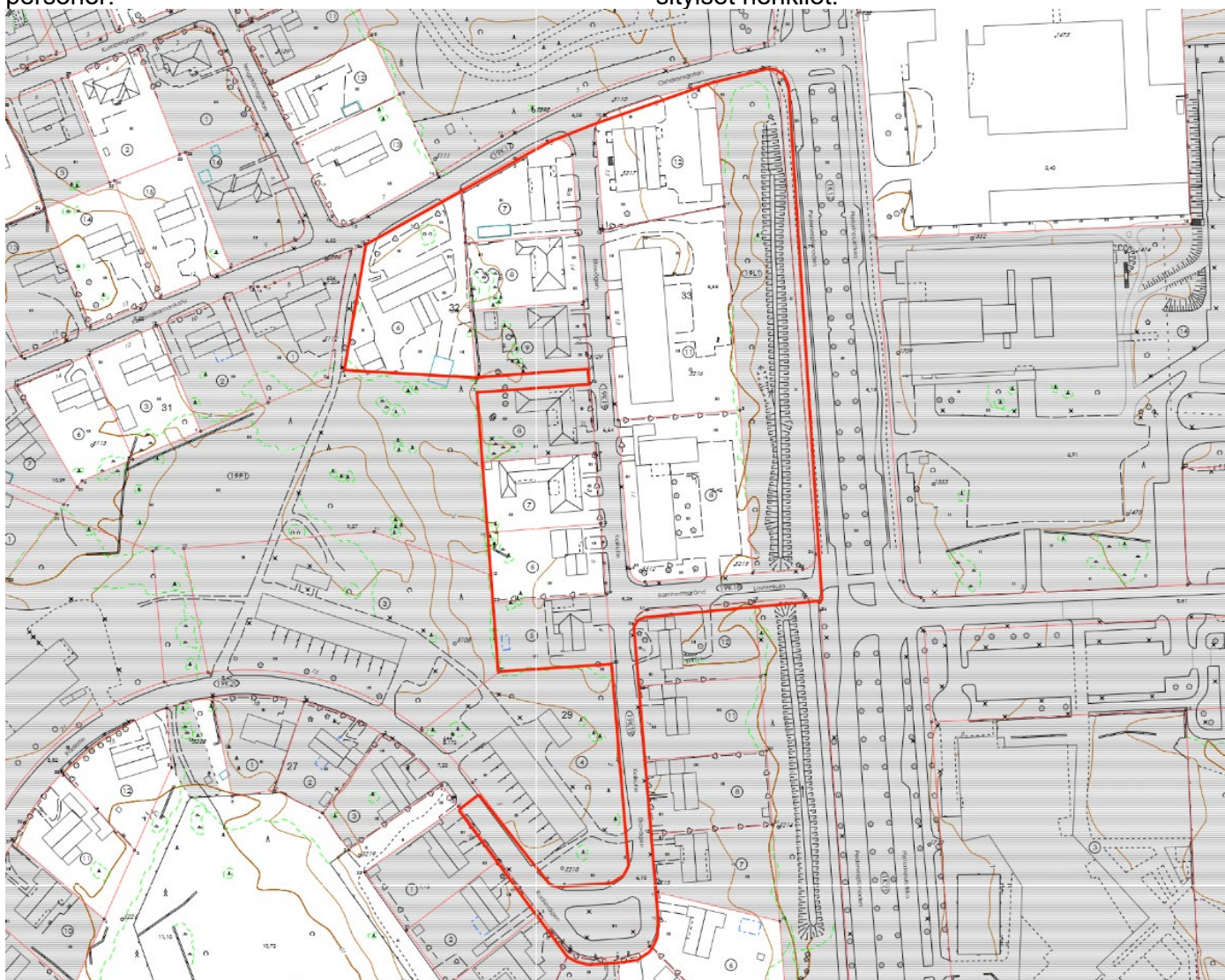
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet ägs av staden Jakobstad, två fastighetsbolag, Optima samkommun och privata personer.

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Suunnittelualueen omistaa Pietarsaaren kaupunki, kaksi kiinteistöyhtiötä, Optima kuntayhtymä ja yksityiset henkilöt.



Stadens markegendom med grå skraffering – Kaupungin maanomistus harmaalla rasteroituna

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos; Kortteli 29(osa), korttelit 32,33 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 19, Länsinummi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.5.2025

LANDSKAPSPLANEN

MAAKUNTAKAAVA

Lag om områdesanvändningen 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.

Alueidenkäyttölaki 32 §:

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

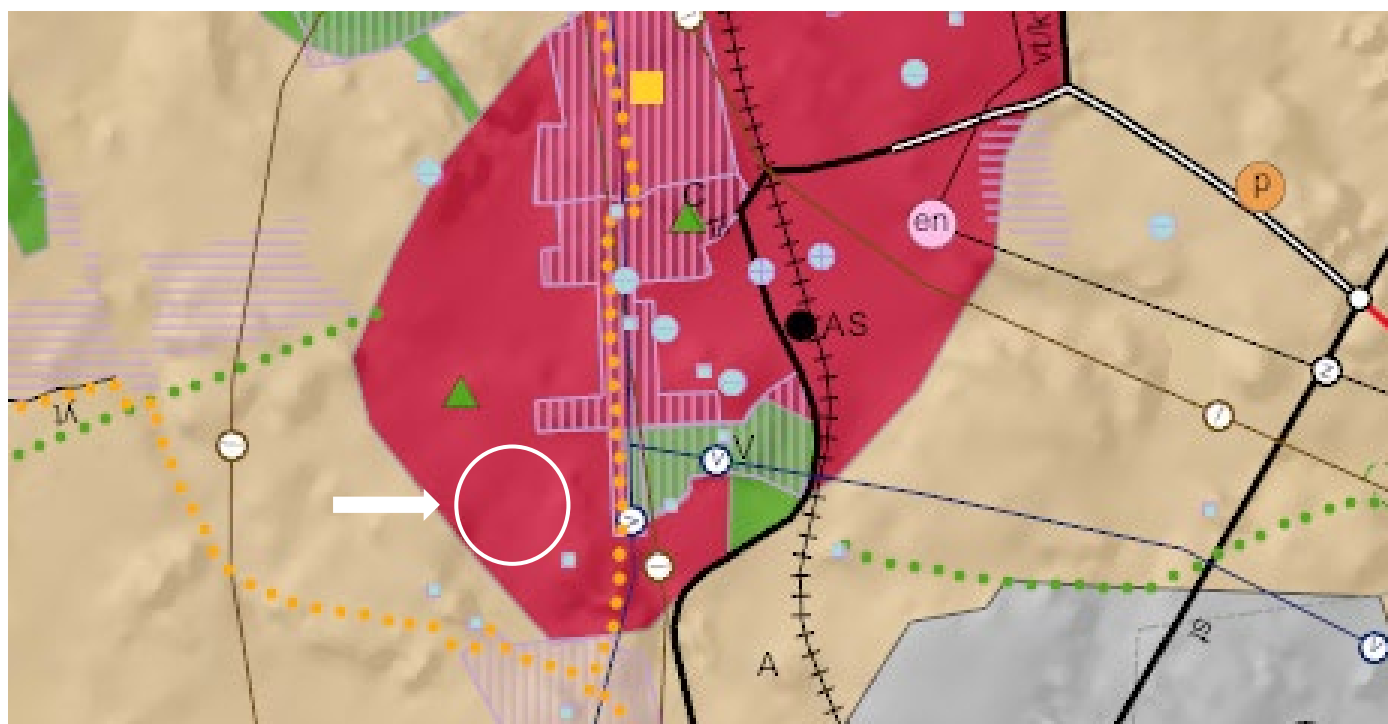
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

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 7.4.2025 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 7.4.2025 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050. Kun Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astuu voimaan, korvaa se Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040 - Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos; Kortteli 29(osa), korttelit 32,33 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 19, Länsinummi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.5.2025

I landskapsplanen anvisas planeringsområdet som ett område för centrumfunktioner.

C

Område för centrumfunktioner

Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för centruminriktade service-, förvaltnings-, välfärds- och fritidsfunktioner samt boende, med tillhörande trafikområden och parker i Vasa och i Jakobstad.

Lag om områdesanvändningen 33 §:

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

Maakuntakaavassa osoitetaan suunnittelualue keskustatoimintojen alueeksi.

C

Keskustatoimintojen alue

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan toimintojen sekä asumisen alueita liikennealueeseen ja puistoineen Vaasassa ja Pietarsaareissa.

Alueidenkäyttölaki 33 §:

Näille alueille lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää niin, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista.

GENERALPLANEN

YLEISKAAVA

Lag om områdesanvändningen 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.

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.

Lag om områdesanvändningen 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 planerliga 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.

Alueidenkäyttölaki 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.

PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

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

Alueidenkäyttölaki 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 suojelualueita.

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos; Kortteli 29(osa), korttelit 32,33 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 19, Länsinummi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.5.2025

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

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



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

AP

anger ETT OMRÅDE FÖR MARK-
NÄRA BOENDE

AP

osoittaa MAANLÄHEISEEN TARKOI-
TETUN ALUEEN



anger EN STADSPARK



osoittaa KAUPUNGINPUISTON

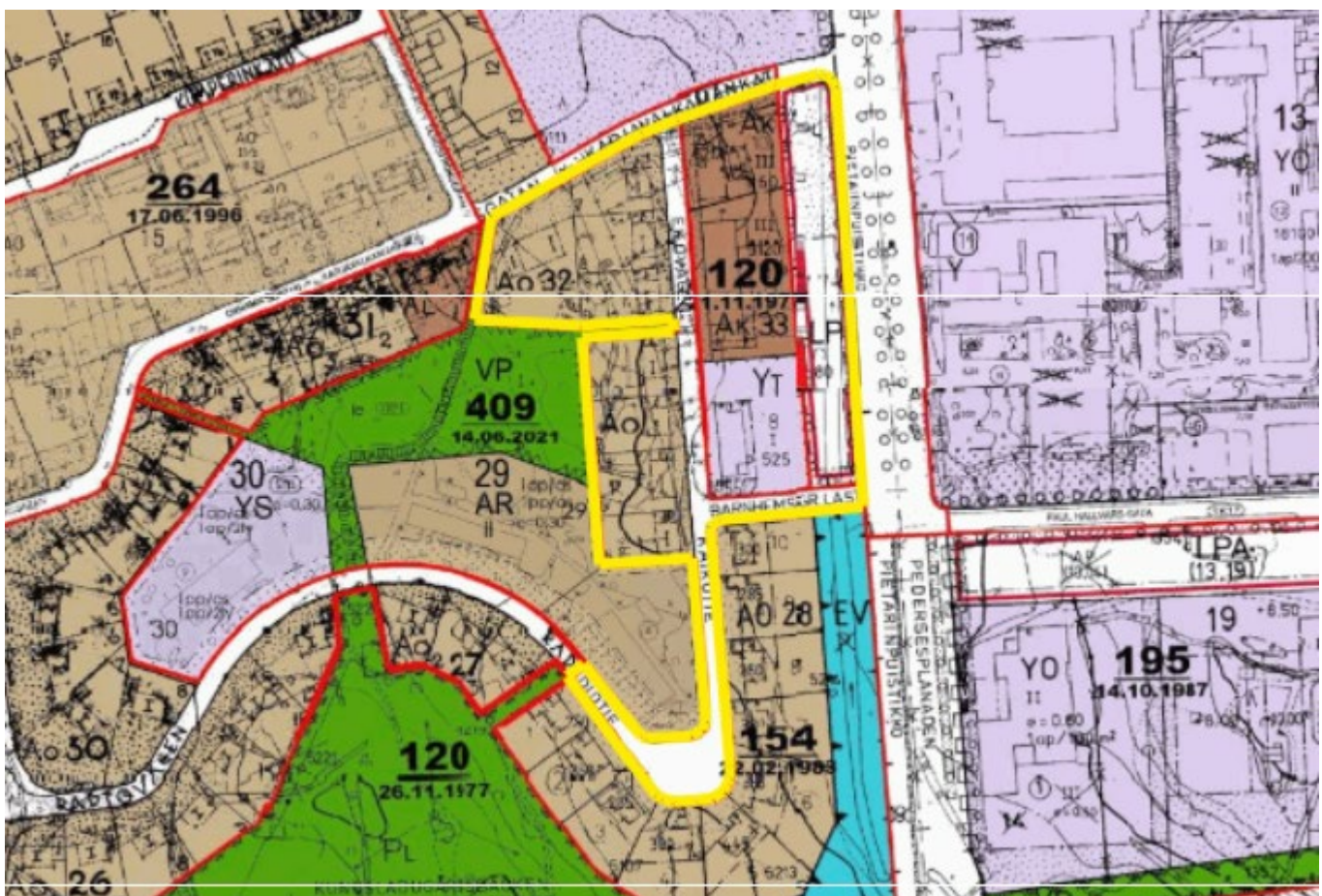
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Asemakaavamuutos; Kortteli 29(osa), korttelit 32,33 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 19, Länsinummi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.5.2025

TIDSENIG DETALJPLAN AJANTASAINEN ASEMAKAAVA



Utdrag ur tidsenlig detaljplan - Ote ajantasa-asemakaavasta

På planeringsområdet finns tre gällande detaljplaner:

- I detaljplan 120 från 1977 anvisas i kvarter 33 kvartersområde för bostadshöghus (AK) och för kommunaltekniska byggnader och inrättningar (YT).
- I detaljplan 87 från 1969 anvisas i kvarter 29 och 32 kvartersområde för egnahemshusbyggnader och andra byggnader för högst två familjer (AO).
- I detaljplan 223 från 1990 anvisas området längs med Pedersesplanaden som område för allmän parkering (LP).

Suunnittelualueella on kolme voimassa olevaa asemakaavaa:

- Asemakaavassa 120 vuodelta 1977 osoitetaan kortteli 33 asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (YT).
- Asemakaavassa 87 vuodelta 1969 osoitetaan kortteli 32 omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO).
- Asemakaavassa 223 vuodelta 1990 osoitetaan Pietarinpuistikon vierusta yleiseksi pyysäköintialueeksi (LP).