

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

JAKOBSTADS GENERALPLAN 2040 PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2040

BESKRIVNING ÄNDRAT FÖRSLAG
SELOSTUS MUUTETTU EHDOTUS



16.6.2025

Innehållsförteckning Sisällysluettelo

INLEDNING	7
JOHDANTO.....	7
1. BAS OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	7
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	7
1.12 Planeringsområde	9
1.1 Suunnittelualue	9
1.2 Ändamål för planeringen.....	10
1.2 Suunnittelun tarkoitus	10
2. SAMMANFATTNING	10
2. TIIVISTELMÄ.....	10
3. NULÄGE OCH UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	11
3. NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	11
3.1 Allmän beskrivning av området.....	11
3.1 Alueen yleiskuvaus	11
3.2 Samhällsstruktur	12
3.2 Yhdyskuntarakenne	12
3.3 Befolkningsutveckling.....	14
3.3 Väestökehitys	14
3.4 Näringar.....	19
3.4 Elinkeinot	19
3.5 Service och affärstjänster	20
3.5 Palvelujen ja kaupan verkostot.....	20
3.6 Naturmiljö	22
3.6 Luonnonympäristö	22
3.7 Natura 2000 områden	25
3.7 Natura 2000-alueet.....	25
3.8 Landskap	26
3.8 Maisema	26
3.9 Byggd miljö	33
3.9 Rakennettu ympäristö	33
3.10 Fornlämningar.....	46
3.10 Muinaisjäännökset	46
3.11 Jordmån.....	49
3.11 Maaperä.....	49
3.12 Grundvattenområde.....	50
3.12 Pohjavesialue.....	50

16.6.2025

3.13	Förorenad mark	52
3.13	Pilaantuneet maat	52
3.14	Samhällstekniska nätverk	53
3.14	Yhdyskuntatekniset verkostot.....	53
3.15	Dagvatten	57
3.15	Hulevedet.....	57
3.16	Havets översvämningsriskområden	57
3.16	Meritulvariskialueet.....	57
3.17	Trafik.....	58
3.17	Liikenne	58
3.18	Buller.....	66
3.18	Melu	66
3.19	Rekreatiomsområden och -leder	66
3.19	Virkistyalueet ja -reitit.....	66
3.20	Planeringssituation	67
3.20	Suunnittelutilanne	67
3.20.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	67
3.20.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	67
3.20.2	Finlands havsplan 2030	68
3.20.2	Suomen merialuesuunnitelma 2030	68
3.20.3	Landskapsplan.....	69
3.20.3	Maakuntakaava	69
3.20.4	Generalplan	74
3.20.4	Yleiskaava	74
3.20.5	Detaljplaner	75
3.20.5	Asemakaavat	75
3.20.6	Angränsande planer i Pedersöre kommun	77
3.20.6	Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvat kaavat Pedersören kunnassa	77
3.20.7	Detaljplaner som gränsar till Jakobstads stad i Nykarleby stad	79
3.20.8	Detaljplaner som gränsar till Jakobstads stad i Larsmo kommun	79
3.20.9	Byggnadsordning	79
3.20.7	Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvat kaavat Uusikaarlepyyn kaupungissa	79
3.20.8	Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvat kaavat Luodon kunnassa	79
3.20.9	Rakennusjärjestys.....	79
3.20.10	Konsultationszon	81
3.20.8	Konsultointivyyöhyke	81
4.	GENERALPLANEPLANERINGSSKEDEN.....	82
4.	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	82

16.6.2025

4.1	Behovet av en generalplan.....	82
4.1	Yleiskaavan suunnittelun tarve	82
4.2	Deltagande och samarbete.....	82
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	82
4.3	Målsättningarna för generalplan.....	84
4.3	Yleiskaavan tavoitteet	84
4.3.1	Jakobstads strategi 2017-2025	85
4.3.1	Pietarsaaren strategia 2017-2025.....	85
4.3.2	Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021-2030	86
4.3.2	Pietarsaaren seudun ilmastostrategia 2021-2030	86
4.3.3	Jakobstads trafiksäkerhetsplan 2014.....	86
4.3.3	Pietarsaaren liikenneturvallisuussuunnitelma 2014.....	86
4.3.4	Uppdatering av Jakobstads trafik- och miljöplan för centrum	86
4.3.4	Pietarsaaren Liikenne- ja ympäristö-suunnitelman päivitys, ydinkeskusta... 86	
4.3.5	Myndigheternas målsättningar	86
4.3.5	Viranomaisten tavoitteet	86
4.3.6	Målsättningar enligt workshop.....	87
4.3.6	Työpajan tavoitteet	87
5.	GENERALPLANENS ALTERNATIVA LÖSNINGAR OCH KONSEKVENSBEDÖMNINGAR.....	89
5.	YLEISKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIT.....	89
5.1	Alternativ för tätortens tillväxtriktningar	89
5.1	Vaihtoehtoiset kasvusuunnat.....	89
5.2	Granskningar per delområden	91
5.2	Tarkasteluja osa-alueittain	91
5.3	Ändringar i förslagsskedet.....	99
5.3	Ehdotusvaiheen muutokset	99
6.	GENERALPLANENS BESKRIVNING	101
6.	YLEISKAAVAN KUVAUS.....	101
6.1	Allmänt	101
6.1	Yleistä.....	101
6.2	Dimensionering	101
6.2	Mitoitus.....	101
6.3	Områdesreserveringar.....	101
6.3	Aluevaraukset	101
6.3.1	Bostadsområden	101
6.3.1	Asumisen alueet	101
6.3.2	Områden för centrumfunktioner	103
6.3.2	Keskustatoimintojen alueet	103

16.6.2025

6.3.3	Serviceområden.....	103
6.3.3	Palvelualueet.....	103
6.3.4	Industriområden och områden för arbetsplatser	104
6.3.4	Teollisuusalueet ja työpaikka-alueet	104
6.3.5	Områden för rekreation, jordbruk och skogsbruk	105
6.3.5	Virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet.....	105
6.3.6	Områden för turistservice.....	106
6.3.6	Matkailupalvelujen alueet.....	106
6.3.7	Specialområden	106
6.3.7	E erityisalueet	106
6.3.8	Skyddsområden.....	107
6.3.8	Suojelualueet	107
6.3.9	fransHamn-, parkerings- och vattenområden	108
6.3.9	Satama-, pysäköinti- ja vesialueet.....	108
6.4	Övriga beteckningar.....	108
6.4	Muut merkinnät.....	108
6.4.1	Trafik	108
6.4.1	Liikennejärjestelyt.....	108
6.4.2	Informativa beteckningar och sådana som beskriver områdets särdrag ...	109
6.4.2	Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät	109
6.5	Almänna bestämmelser	115
6.5	Yleiset määräykset	115
6.6	Förhållande till riksomfattande mål för områdesanvändning	117
6.6	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	117
6.7	Förhållande till landskapsplanering	124
6.7	Suhde maakuntakaavoitukseen	124
6.8	Förhållande till krav på generalplanens innehåll MBL 39 §.....	128
6.8	Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen MRL 39 §	128
6.9	Förhållande till krav på generalplanens innehåll MBL 39 §.....	128
6.9	Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen MRL 39 §	128
6.10	Förhållande till nuvarande generalplan.....	129
6.10	Suhde nykyiseen yleiskaavan	129
6.11	Förhållande till Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021-2030.....	130
6.11	Suhde Pietarsaaren seudun ilmastostrategiaan 2021-2030	130
6.12	Förhållande till Jakobstads strategiska mål	131
6.13	Suhde Pietarsaaren kaupungin strategisiin tavoitteisiin	131
7.	KONSEKVENSBEDÖMNING	132
7.	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	132

16.6.2025

7.1	Allmänt	132
7.1	Yleistä.....	132
7.2	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö	133
7.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	133
7.3	Konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet.	133
7.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	133
7.4	Konsekvenser för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna.	134
7.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	134
7.5	Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken	135
7.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	135
7.6	Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.....	136
7.6	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	136
7.7	Behovsprövning av Naturabedömning.....	137
7.7	Natura-arvioinnin tarveharkinta	137
8.	GENERALPLANENS RÄTTVERKAN.....	138
8.	YLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET	138
9.	GENOMFÖRANDE.....	141
9.	TOTEUTUS.....	141

16.6.2025

Bilagor / gjorda utredningar

Beskrivningens bilagor är Program för deltagande och bedömning samt följande utredningar som gjorts som stöd för generalplanen:

1. Trafikbillerutredning (FCG 2.9.2019)
2. Nätverksgranskning av service och affärstjänster (FCG 10.9.2019)
3. Arkeologisk inventering, uppdatering (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 12.9.2019)
4. Dagvattensutredning (FCG 20.3.2020)
5. Naturutredning (FCG 5.12.2019)
6. Förorenad mark (FCG 4.12.2019)
7. Utredning av byggd kulturmiljö i Jakobstad – metodbeskrivning och objekt (FCG, Jakobstads stad och Jakobstads museum, 3/2025)

Liitteet / tehdyt perusselvitykset

Selostuksen liitteet ovat Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja seuraavat yleiskaavan tueksi laaditut selvitykset:

1. Liikennemeluselvitys (FCG 2.9.2019)
2. Palvelujen ja kaupan verkostotarkastelu (FCG 10.9.2019)
3. Arkeologinen inventointi, päivitys (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 12.9.2019)
4. Hulevesiselvitys (FCG 20.3.2020)
5. Luontoselvitys (FCG 5.12.2019)
6. Pilaantuneet maat (PIMA) (FCG 4.12.2019)
7. Pietarsaaren rakennetun kulttuuriympäristön selvitys – menetelmäkuvaus ja kohteet (FCG, Pietarsaaren kaupunki ja Pietarsaaren museo, 3/2025)

Övriga handlingar och bakgrundsmaterial som berör planen

- Nuvarande Jakobstads generalplan 2020
- Jakobstads strategi 2017-2025
- Jakobstads strategi 2025-2030
- Kulturmiljöprogram för Jakobstads stadskärna (2009)
- Stadsarkeologisk inventering Museovirasto 2002
- Österbottens landskapsplan 2040 med tillhörande utredningar
- Trafiksäkerhetsplanen för Jakobstad (2014)
- Jakobstads planläggningsöversikt och -program 2020-2021.
- Jakobstads byggnadsordning (2005)
- Utredningar om natur- och byggd miljö i Hällören-området (2022-2024)
- Naturutredningar gjort i sammanhang med Jakobstads stadsområdets detaljplaner
- Objektspecifika naturutredningar som betjänar generalplaneringen på Fårholmen, Pirilö, Västersundby, Hällsingö samt i Hällviken (Mattias Kanckos, 2025).

Kaavaa koskevat muut asiakirjat ja taustaselvitykset

- Nykyinen Pietarsaaren yleiskaava 2020
- Pietarsaaren strategia 2017-2025
- Pietarsaaren strategia 2025-2030
- Pietarsaaren keskustan kulttuuriympäristöohjelma (2009)
- Kaupunkiarkeologinen inventointi, Museovirasto 2002
- Pohjanmaan maakuntakaava 2040 selvityksineen
- Pietarsaaren liikenneturvallisuussuunnitelma 2014
- Pietarsaaren kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2020-2021.
- Pietarsaaren rakennusjärjestys (2005)
- Hällörenin alueen luonto- ja rakennetun ympäristön selvitykset (2022-2024)
- Pietarsaaren kaupungin alueen asemakaavojen yhteydessä laaditut luontoselvitykset
- Yleiskaavoitusta palvelevat kohdekohtaiset luontoselvitykset Lammassaaressa, Pirilössä, Västersundsbyssä, Hällsingössä, sekä Hällvikenissä (Mattias Kanckos, 2025)

16.6.2025

- Säkerhetsutredning, Offentlig slutrapport av T/Kem-läplighetsutredning i Pirilö i Jakobstad 9.6.2025/ Sweco

- Turvallisuusselvitys, Pietarsaaren Piri-lön alueen T/Kem-soveltuvuusselvi-tyksen julkinen loppuraportti 9.6.2025/ Sweco

INLEDNING

Den första generalplanen för staden Jakobstad uppgjordes 1997 i ett skede då den nya markanvändnings- och bygglagen var under utarbetande. Ändringsprocessen av generalplanen påbörjades 2000-2002, planförslaget granskades på nytt 2006 och 2007. En uppdaterad generalplan godkändes av stadsfullmäktige 28.01.2008. och fick då namnet "Jakobstads generalplan 2020". Generalplanen saknar rättsverkan.

Den nu aktuella uppdateringen av Jakobstads generalplan bygger på föregående planläggningsskeden och avser att skapa en strategisk generalplan med rättsverkan med sikte på år 2040. Rättsverkan uppstår från innehållet i områdesreserveringarna, men på grund av planområdets omfattning är gränserna för områdesreserveringarna riktgivande.

1. BAS OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Beskrivningen refererar till förslaget till generalplan daterat 16.6.2025.

Planens namn: Generalplan för Jakobstad 2040

Planens anhängiggörande: Planläggningsöversikt 2017-2018

Planen utarbetas i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och förordningen som strategisk generalplan med rättsverkan (MBL 132/1999, MBF 895/1999).

Planeringen styrs från Jakobstads sida av en generalplanarbetsgrupp som har tillsatts för planprocessen. Som ordförande för arbetsgruppen fungerar stadsutvecklingsdirektör Harri Kotimäki och som sekreterare byråarki-

JOHDANTO

Pietarsaaren kaupungin ensimmäinen yleiskaava laadittiin vuoden 1997 vaihteessa, jolloin uusi maankäyttö- ja rakennuslaki oli tulossa. Yleiskaavan muutosprosessi käynnistyi 2000-2002 ja kaavaehdotus tarkistettiin 2006 ja 2007. Päivitetty yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.01.2008 ja sai nimekseen "Pietarsaaren yleiskaava 2020". Yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Vireillä oleva Pietarsaaren yleiskaavan päivitys perustuu edellisiin kaavoitusvaiheisiin ja tarkoitus on luoda oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2040. Oikeusvaikutteisuus syntyy aluevarausten sisällöstä, mutta kaava-alueen laajuuden vuoksi aluevarausten rajaukset ovat suuntaantavia.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 16.6.2025 päivättyä yleiskaavaehdotusta.

Kaavan nimi: Pietarsaaren yleiskaava 2040

Kaavan vireilletulo:
Kaavoituskatsaus 2017-2018

Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaiseksi strategiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi. (MRL 132/1999, MRA 895/1999).

Kaavoitusta ohjaa Pietarsaaren kaupungin puolesta kaavaprosessia varten asetettu yleiskaavatyöryhmä. Työryhmän puheenjohtajana toimii kaupunkikehitysjohtaja Harri Kotimäki ja sihteerinä toimistoarkkitehti Anne Mo Kaitfors. Työhön osallistuneet arkkitehdit ovat Pekka Elomaa, Ilmari Heinonen ja Sören Öhberg.

16.6.2025

tekt AnneMo Kaitfors. Arkitekterna som medverkat i arbetet är Pekka Elomaa, Ilmari Heinen och Sören Öhberg.

Som planläggningskonsult fungerar FCG Finnish Consulting Group Oy. Ansvarig planläggare har varit arkitekt Eva Persson-Puurula (ark. SAFA, YKS-623) och Arja Sippola (ark. SAFA, YKS-256).

Planförslagets granskning ansvarades av arkitekt Arja Sippola (ark. SAFA, YKS-256). I arbetet har deltagit en arbetsgrupp bestående av många sakkunniga.

Kaavaa laativana konsulttina toimii FCG Finnish Consulting Group Oy. Kaavoituksesta ovat vastanneet arkkitehti Eva Persson Puurula (arkkit. SAFA, YKS-623) ja arkkitehti Arja Sippola (arkkit. SAFA, YKS-256).

Kaavaehdotuksen tarkistuksesta vastasi arkkitehti Arja Sippola (arkkit. SAFA, YKS-256). Työhön ovat osallistunut asiantuntijoista koostuva työryhmä.

16.6.2025

1.1.2 Planeringsområde

Planeringsområdet innefattar hela Jakobstads område. Stadens yta är ca 396,25 km², varav knappa 90 km² är markområden. Staden är belägen i Österbotten och grannkommunerna är Nykarleby, Pedersöre, Kronoby och Larsmo.

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue kattaa koko Pietarsaaren kaupungin alueen. Kaupungin pinta-ala on n. 396,25 km², josta vajaa 90 km² on maa-alueita. Kaupunki sijaitsee Pohjanmaalla ja naapurikuntina ovat Uusikaarlepyy, Pedersöre, Kruunupyä ja Luoto.



Bild 1. Planeringsområdet innefattar hela stadens område.

Kuva 1. Suunnittelualue kattaa koko kaupungin alueen.

16.6.2025

1.2 Ändamål för planeringen

Ändamålet med planläggningen är att uppdatera den nuvarande generalplanen för Jakobstad till en generalplan med rättsverkan.

Generalplanen skall omfatta stadens hela område, och syftet med planen är att i allmänna drag styra markanvändningen och samhällsstrukturen i Jakobstad.

2. SAMMANFATTNING

Planprocessens skeden

Workshop genomfördes 16.11.2018 i Jakobstad för att gå igenom den strategiska utvecklingsbilden.

Förberedandeskedets myndighetssamråd ordnades 25.4.2019 i Jakobstad.

Anhängiggörandet av generalplanen har kungjorts i stadens planlägningsöversikt 2017-2018 och 2018-2019 och på stadens internetsidor (www.jakobstad.fi).

Program för deltagande och bedömning (PDB) framläggs offentligt för påseende under hela planeringsprocessen med början 27.3.2019.

Förberedandeskedets material, planutkast med bilagor ställdes ut till påseende under tiden 26.5.-27.8.2021. Informationstillfälle för allmänheten ordnades 2.6.2022 som Teams-möte via Internet.

Planförslaget med bilagor var till påseende för första gången från den 25.1 till 24.2.2023. Ett offentligt möte om förslaget hölls den 18.1.2023.

Det reviderade planförslaget kommer att ställas ut till påseende på sommaren 2025, och ett offentligt möte om det uppdaterade förslaget kommer att hållas.

Generalplanens behandling och godkännande av stadsstyrelsen och stadsfullmäktige.

Eventuella besvär över generalplanens godkännandebeslut avgörs i förvaltnings-domstolen och högsta förvaltningsdomstolen (HFD).

1.2 Suunnittelun tarkoitus

Kaavoituksen tarkoituksena on päivittää voimassa oleva Pietarsaaren yleiskaava oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

Yleiskaava kattaa kaupungin koko alueen, ja sen tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja Pietarsaaren maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen.

2. TIIVISTELMÄ

Kaavaproessin vaiheet

Työpaja järjestettiin 16.11.2018 Pietarsaassa työstämään strategista kehityskuvaa.

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 25.4.2019 Pietarsaassa.

Yleiskaavan vireille tulosta on tiedotettu kaupungin kaavoituskatsauksessa 2017-2018 ja 2018-2019 kaupungin internetsivuilla (www.pietarsaari.fi).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville koko kaavoitusproessin ajaksi alkaen 27.3.2019.

Valmisteluvaiheen aineisto, kaavaluonnos liitteineen asetetaan nähtäville 26.5.-27.8.2021 väliseksi ajaksi ja yleisötilaisuus järjestetään. Yleisötilaisuus pidettiin 2.6.2022 Teams-tapahtumana Internetissä.

Kaavaehdotus liitteineen olivat ensimmäistä kertaa nähtävillä 25.1 – 24.2.2023. Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 18.1.2023.

Päivitetty kaavaehdotus tulee nähtäville kesällä 2025. Yleisötilaisuus päivitetylle kaavaehdotukselle järjestetään.

Yleiskaavan käsittely ja hyväksyminen kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa.

Mahdolliset valitukset yleiskaavan hyväksymispäätöksestä ratkaistaan hallinto-oikeudessa ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa (KHO).

16.6.2025

Generalplanen träder i kraft genom kungörelse om att den vunnit laga kraft.

Generalplan

Jakobstads generalplan 2040 är en strategisk generalplan för hela stadens område med sikte på år 2040.

Generalplanen definierar stadens markanvändningsutveckling på lång sikt. Via generalplanen styr man olika verksamheters lokalisering inom staden på en generell nivå.

Planläggningen bygger på strategiska riktlinjer, som fungerar som rättesnöre för generalplanens områdesreserveringar.

Genomförande

De strategiska riktlinjerna i generalplanen genomförs i första hand genom detaljplanering. Generalplanen är också grund för annan planering samt byggande och annan markanvändning. **Avvikande från generalplaner kräver särskilda skäl.**

Rättsverkan

Generalplan fungerar som rättesnöre då detaljplan uppgörs eller ändras.

Generalplanen kan inte användas direkt som grund för bygglov på strand- eller byområdet. Enskilda byggplatser märks inte ut i plan.

Mera om generalplanens rättsverkan finns i slutet av planbeskrivningen.

Yleiskaava tulee voimaan kuuluttamalla se lainvoimaiseksi.

Yleiskaava

Pietarsaaren yleiskaava 2040 on koko kaupungin strateginen yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2040.

Yleiskaava määrittää kaupungin maankäytön kehitystä pitkällä tähtäimellä. Yleiskaavalla ohjataan yleisellä tasolla erilaisten toimintojen sijoittumista kaupungissa.

Kaavoitus perustuu strategisiin linjauksiin, jotka toimivat ohjenuorana yleiskaavan aluevarauksille.

Toteutus

Yleiskaavan strategiset linjaukset toteutetaan ensisijaisesti asemakaavoituksella. Yleiskaava on myös muun suunnittelun, rakentamisen ja maankäytön pohjana. **Yleiskaavasta poikkeaminen edellyttää erityisiä syitä.**

Oikeusvaikutukset

Yleiskaava tulee olla ohjeena asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa.

Yleiskaavaa ei voida käyttää suoraan rakennusluvan perusteena ranta- tai kyläalueella. Yksittäisiä rakennuspaikkoja ei merkitä kaavaan.

Lisätietoja yleiskaavan oikeusvaikutuksista löytyy selostuksen lopussa.

3. NULÄGE OCH UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet innefattar hela stadens område. Stadens yta är ca 396,25 km², varav knappa 90 km² är markområden. Staden är belägen i Österbotten och grannkommunerna är Nykarleby, Pedersöre, Kronoby och Larsmo.

3. NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue kattaa koko kaupungin alueen. Kaupungin pinta-ala on n. 396,25 km², josta vajaa 90 km² on maa-alue. Kaupunki sijaitsee Pohjanmaalla ja naapurikuntina ovat Uusikaarlepyy, Pedersöre, Kruunupyy ja Luoto.

16.6.2025

Samhällsstrukturens basindelning: kompakt tätortsområde med några omgivande byar och småbyar och landsbygd samt skog och områden i naturtillstånd (YKR 2016).

Yhdyskuntarakenteen perusjako: tiivis taajama-alue, jota ympäröi muutama kylä, pienkylä, maaseutu sekä metsä ja luonnontilassa olevat alueet (YKR 2016).

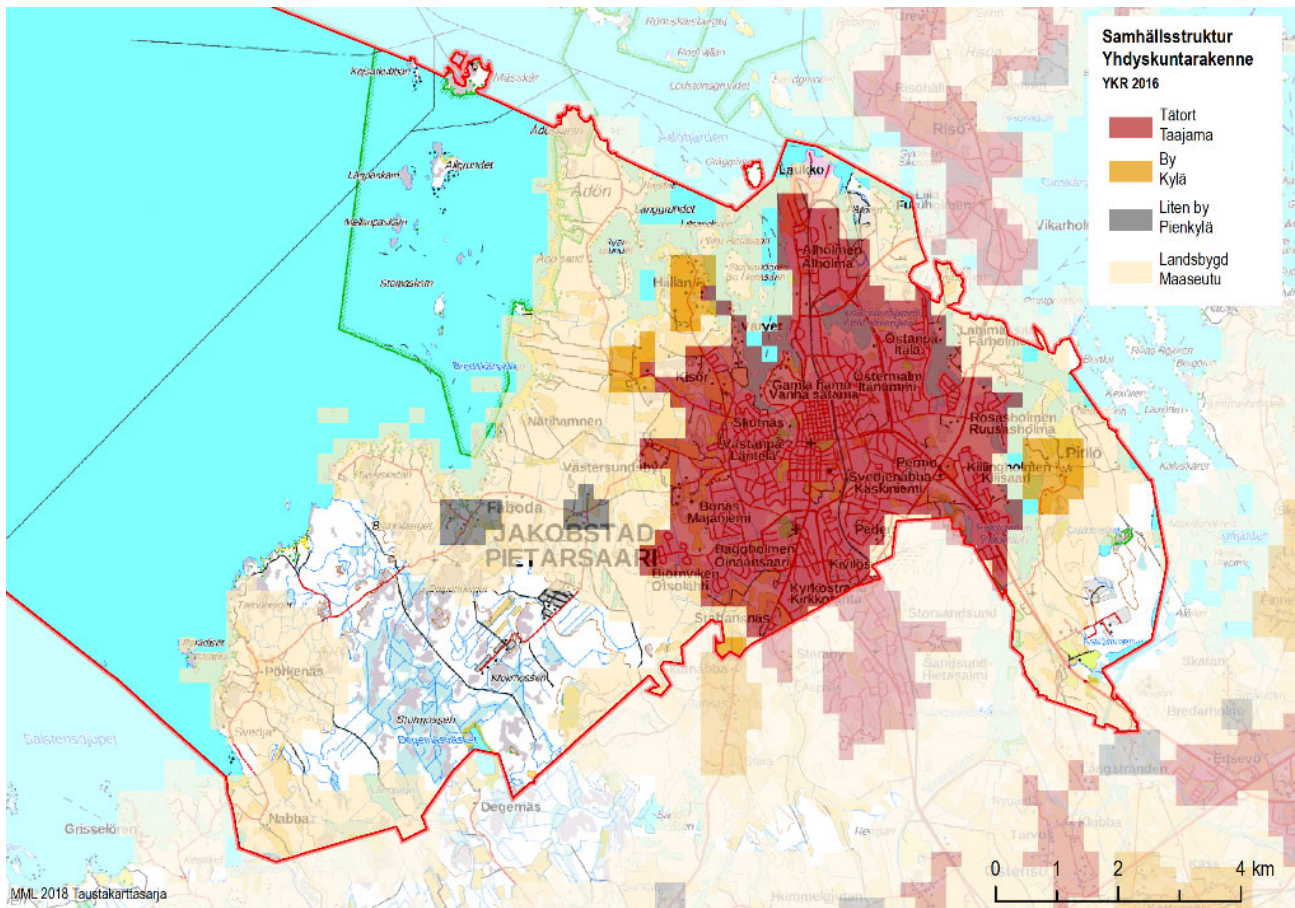


Bild 2. Samhällsstrukturfordelningen (YKR 2016) på stadens område.

Kuva 2. Yhdyskuntarakenteen jakauma (YKR 2016) kaupungin alueella.

3.2 Samhällsstruktur

Jakobstad är en stad med traditioner. Staden grundades 1652. Staden utmärks av sitt havsnära läge.

Jakobstad är regioncentrum för omgivande kommuner (Nykarleby, Pedersöre, Kronoby och Larsmo).

Tätort

Jakobstad är ett kompakt tätortsområde där 93 % av stadens invånare bor. Jakobstadsborna

3.2 Yhdyskuntarakenne

Pietarsaari on perinteikäs kaupunki, joka on perustettu 1652. Kaupunkia leimaa sijainti meren äärellä.

Pietarsaari on lähikuntien seudullinen keskus (Uusikaarlepyy, Pedersören kunta, Kruunupyy ja Luoto).

Taajama

Pietarsaaren kaupungin rakenne on tiivis, 98 % kaupungin asukkaista asuu taajamassa.

16.6.2025

har "Finlands kortaste arbetsresor" och utryckningsfordon har "Finlands kortaste svarstid" av ovan nämnda anledning. Det är "nära till allt" både offentligt och kommersiellt service.

Stadscentrumet är tätbebyggt och servicetätt. Jakobstads torg och gågata bildar en tydlig mittpunkt. Utmärkande för stadskärnan är ett stort antal skyddade historiska byggnader. Stadens historiska centrum och stadsdelen Skata (Norrmalm) samt Kittholmen (Gamla hamn) har bedömts vara värdefulla bebyggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009).

Staden består av mestadels väldefinierade områden med klara gränser. Gränsen mellan tätort och omgivande landsbygd är dock mera oklar på de ställen där gammal byabebbyggelse ansluter till tätorten.

Jakobstads nyaste tätortsområden har planlagts nordväst om centrum (Nyåkern-Varvet), österut på västra sidan av Fårholmen och i sydväst i Björnviken-området.

Jakobstads tätort fortsätter i praktiken söderut in på Pedersöre kommuns område i form av **kommundelen Sandsund**.

Byar

I utkanten av tätortsområdet finns flera byar och **gårdsgropper**. Kisor och Västersundsby ansluter till tätorten i väster. Pirilö by ligger mer avskilt från tätorten i öster på Pirilö landtunga vid sidan av golfbanan. Västerut vid Fäbodaviken ligger Fäboda och på större avstånd i sydväst ligger småbyarna Nabba och Pörkenäs. Fast bosättning finns även i Mattas längs vägen mot Fäboda.

Byarna är landsbygdsbyar till vilka hör odlingsfält. Många har betydande värden för landskapsbilden.

Söderut strax utanför stadens gränser i Pedersöre kommun ligger byarna Skutnabba, Staraby och Storsandsund.

Fritidsbebyggelse

Det havsnära läget och fina sandstränder har fört med sig en stor mängd fritidsbostäder

Pietarsaarelaisilla on "Suomen lyhyimmät työmatkat" ja hälytysajoneuvoilla "Suomen lyhin vasteaika" em. syystä. "Kaikki on lähellä", sekä julkiset että kaupalliset palvelut.

Kaupungin keskusta on tiheärakenteinen palvelukeskittymä. Pietarsaaren tori ja kävelykatu muodostavat selvän keskipisteen. Merkille pantava on suojeltujen rakennusten määrä. Kaupungin historiallinen keskusta, Skatan kaupunginosa (Pohjoisnummi) ja Kittholma (Vanha satama) ovat valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009).

Kaupunki koostuu enimmäkseen hyvin erottuvista alueista, joilla on selkeät rajat. Taajaman ja maaseudun raja on vähemmän selvä siellä missä vanha kyläasutus liittyy taajamaan.

Uusimmat taajama-alueet on kaavoitettu keskustasta luoteeseen (Nyåkern-Varvet), itään (Lamassaaren länsipuoli) ja lounaaseen (Otsolahti).

Pietarsaaren taajama jatkuu käytännössä etelään Pedersören kunnan puolelle **Sandsundin kunnanosana**.

Kylät

Taajaman ulkopuolella on useampi kylä ja **maatilaryhmiä**. Kisor ja Västersundsby yhtyvät taajamaan lännessä. Pirilön kylä sijaitsee taajamasta erikseen idässä Pirilön niemi-maalla, golfkentän vieressä. Lännessä Fäbodavikenissä on Fäboda ja kauempana lounaassa on Nabba ja Pörkenäs. Asutusta on myös Fäbodatien varrella Mattasessa.

Kylät ovat maalaiskylä, joihin kuuluu viljely-maata. Monilla kylillä on merkittäviä maisema-arvoja.

Etelässä, kaupunginrajan toisella puolella, Pedersören kunnassa ovat Skutnabban, Staraby ja Storsandsundin kylät.

Vapaa-ajan asutus

Sijainti meren äärellä ja hienot hiekkarannat ovat johtaneet vapaa-ajan asutuksen suureen

16.6.2025

längs stränderna och på en del öar. En del av områdena är stranddetaljerade.

En del av den oreglerade fritidsbebyggelsen är ett problem för staden på grund av bristande infrastruktur.

Industri- och hamnområden

Utmärkande för Jakobstad är stadens historiska betydelse som industri- och hamnstad samt som centrum för fartygsbyggande. Betydelsen är stor även idag. Det finns internationell hamn och goda havsförbindelser, järnvägsförbindelse och goda vägförbindelser.

Jakobstads Hamn är en effektiv export- och importhamn. Det totala varuflödet per år är ca 2 miljoner ton. Hamnens specialitet är hantering av varor och gods för träförädlingsindustrin och energiproduktion med biomassa. I hamnen hanteras också kemikalier, cement och styckegods. Farleden in till hamnen är 11 m djup.

Det största industriområdet i Jakobstad är Alholmen där också hamnen finns. Andra industriområden är Karviken, Peders, Kyrkostrand, Granholmen och Pirilö.

I Pedersöre kommun i **Sandsund** tätortsområde finns ett industriområde vid huvudvägen.

Enklav

I det reviderade förslagsskedet har Hälsingön, som är en enklav till Jakobstad belägen i Larsmo kommuns skärgård, fogats till planen. Området är anvisat som SL-område i landskapsplanen, och en fördjupad naturutredning har gjorts våren 2025, vilken visar att naturvärdena endast gäller avgränsade delar av området.

3.3 Befolkningsutveckling

I Jakobstadsregionen bodde i slutet av år 2018 ca 49 600 invånare varav i Jakobstad ca **19 280 invånare** (39 % av regionens befolkning). Av Jakobstads invånare bodde 98,3 % i tätortsområden. Jakobstads befolkning var **31.12.2023 19 475** invånare.

Åren 2010-2018 minskade befolkningen i Jakobstad med ca 380 invånare (-2 %). Regionvis

määrään rannoilla. Osa alueista on ranta-ase-makaavoitettuja.

Jotkut luvattomat vapaa-ajan alueet ovat ongelma kaupungille puuttuvan infran vuoksi.

Teollisuus- ja satama-alueet

Merkille pantavaa on Pietarsaaren kaupungin historiallinen merkitys teollisuus- ja satama-kaupunkina sekä laivanrakentamisen keskuksena. Merkitys on suuri tänäkin päivänä. Pietarsaarella on kansainvälinen satama, hyvät merenkulkureitit, rautatieyhteys ja hyvät tieyhteydet.

Pietarsaaren satama on tehokas vienti- ja tuontisatama. Vuotuisen tavaravirta on noin 2 miljoonaa tonnia. Satama on erikoistunut puunjalostusteollisuuteen ja biomassa-pohjaiseen energiatuotantoon liittyvien tavaroiden käsittelyyn. Satamassa käsitellään myös kemikaaleja, sementtiä ja kappaletavaraa. Satamaan johtaa 11 m syvä väylä.

Suurin teollisuusalue Pietarsaassa on Alholman alue, jossa myös satama sijaitsee. Muita teollisuusalueita ovat Kaarilahti, Peders, Kirkkoranta, **Kuusisaari** ja Pirilö.

Pedersören kunnassa **Sandsundin** taajamassa sijaitsee teollisuusalue päätien varrella.

Enklaavi

Tarkistetussa ehdotusvaiheessa kaavaan on liitetty Luodon kunnan saaristossa oleva Pietarsaaren enklaavi Hälsingön. Alue on osoitettu maakuntakaavassa SL-alueeksi ja siitä on tehty tarkentava luontoselvitys keväällä 2025, joka osoittaa luonnonsuojeluarvot vain rajatuille alueille.

3.3 Väestökehitys

Pietarsaaren seudulla asui vuoden 2018 lopussa noin 49 600 asukasta, joista Pietarsaassa noin **19 280 asukasta** (39 % seudun väestöstä). Pietarsaaren asukaista 98,3 % asui taajama-alueella. Pietarsaaren kaupungin väkiluku 31.12.2023 oli **19 475** asukkaita.

Vuosina 2010-2018 väestömäärä on vähentynyt Pietarsaassa noin 380 asukasta (-2 %).

16.6.2025

har befolkningen dock ökat med ett tiotal invånare.

Enligt Statistikcentralens prognos (2015) kommer Jakobstads befolkning år 2030 att vara ca 19 500 invånare och år 2040 ca 19 230 invånare. I Jakobstadsregionen kommer befolkning år 2030 att vara ca 51 690 och år 2040 ca 52 200 invånare. Befolkningstalet ökar åren 2018-2040 i Jakobstad med ca 150 inv. (+1 %) och i Jakobstadsregionen med ca 2610 invånare (+5%).

Seututasolla väestömäärä on kuitenkin lisääntynyt muutamalla kymmenellä asukkaalla.

Tilastokeskuksen väestöennusteen (2015) mukaan Pietarsaaren väestömäärä on vuonna 2030 noin 19 500 asukasta ja vuonna 2040 noin 19 230 asukasta. Pietarsaaren seudun väestömäärä on vuonna 2030 noin 51 690 asukasta ja vuonna 2040 noin 52 200 asukasta. Väestömäärä kasvaa vuosina 2018-2040 Pietarsaassa noin 150 asukasta (+1 %) ja Pietarsaaren seudulla noin 2 610 asukasta (+5 %).

Tabell 1. Jakobstads och regionens invånare år 2010 och 2018

Taulukko 1. Pietarsaaren kaupungin ja seudun väestömäärä 2010 ja 2018

Källa: Statistikcentralen Lähde: Tilastokeskus

Väestö	2010	2018	Muutos 2010-2018	
			lkm	%
Pietarsaari	19 656	19 278	-378	-2 %
Kruunupyy	6 731	6 509	-222	-3 %
Luoto	4 816	5 340	524	11 %
Pedersören kunta	10 893	11 016	123	1 %
Uusikaarlepyy	7 458	7 455	-3	0 %
Pietarsaaren seutu	49 554	49 598	44	0 %

Tabell 2. Befolkningsprognos för Jakobstadsregionen 2030 och 2040

Taulukko 2. Pietarsaaren kaupungin seudun väestöennuste 2030 ja 2040

Källa: Statistikcentralen Lähde: Tilastokeskus

Väestöennuste	2018	2030	2040	Muutos 2018-2040	
				lkm	%
Pietarsaari	19 278	19 502	19 425	147	1 %
Kruunupyy	6 509	6 551	6 497	-12	0 %
Luoto	5 340	6 147	6 552	1 212	23 %
Pedersören kunta	11 016	11 758	11 985	969	9 %
Uusikaarlepyy	7 455	7 729	7 746	291	4 %
Pietarsaaren seutu	49 598	51 687	52 205	2 607	5 %

16.6.2025

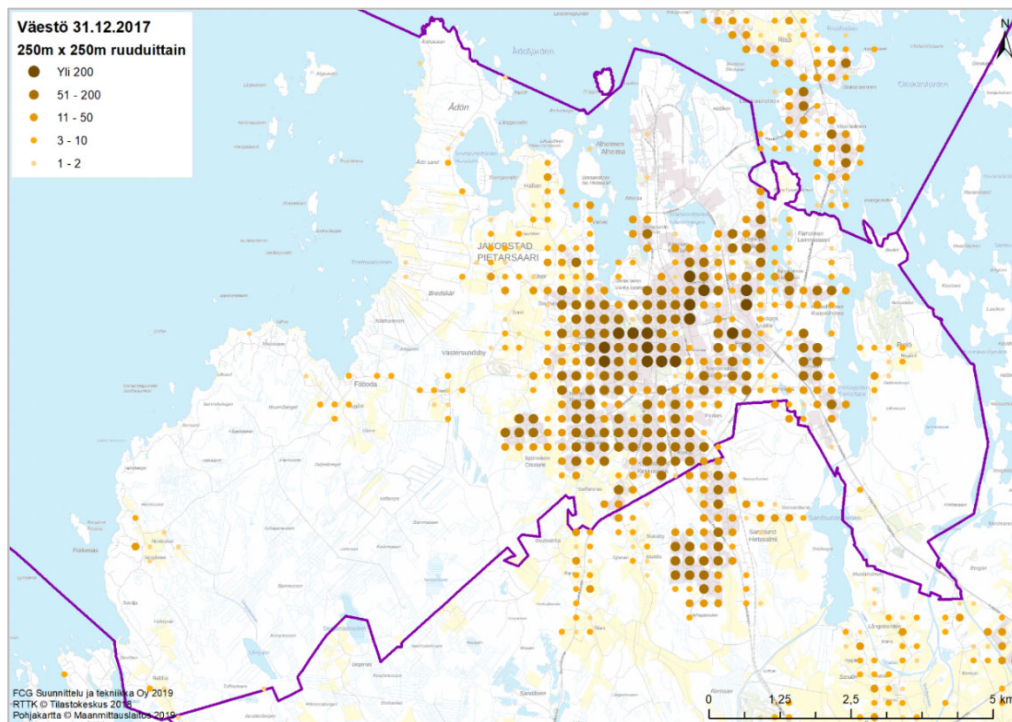


Bild 3. Befolkningens placering i Jakobstad i slutet av år 2017.

Kuva 3. Väestön sijoittuminen Pietarsaassa vuoden 2017 lopussa.

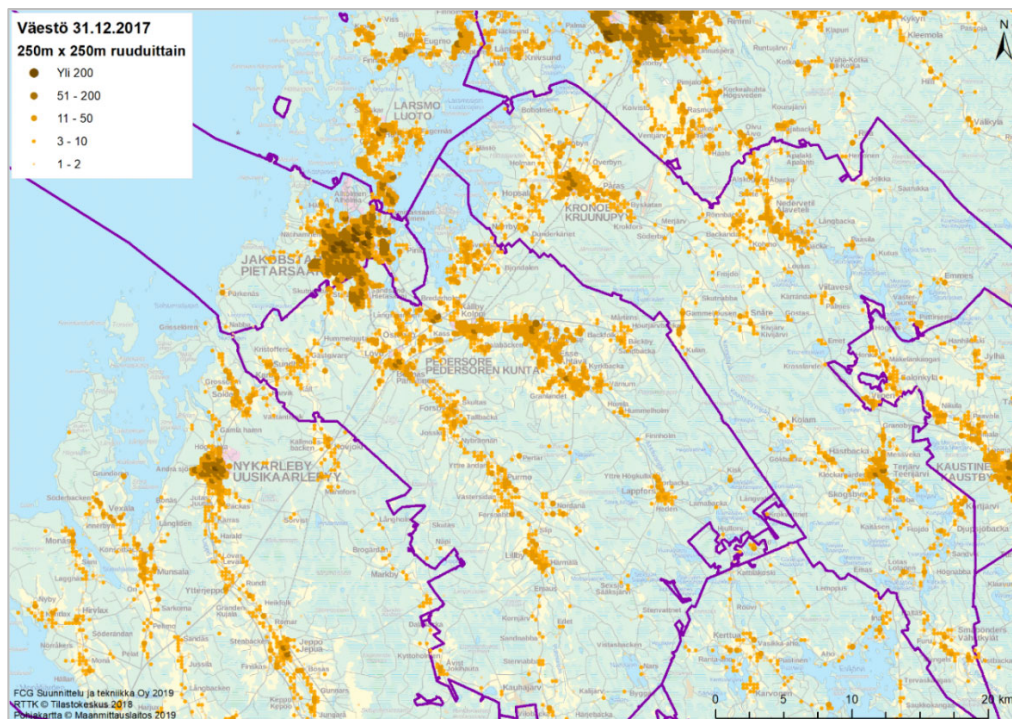


Bild 4. Befolkningens placering i Jakobstadsregionen i slutet av 2017.

Kuva 4. Väestön sijoittuminen Pietarsaaren seudulla vuoden 2017 lopussa.

16.6.2025

Arbetsplatser

Jakobstads egenförsörjningsgrad för arbetsplatser är 130 % dvs inpendling från grannkommunerna är större än utpendlingen.

I Jakobstadsregionen fanns det i slutet av år 2016 ca 21 370 arbetsplatser varav ca 10 450 fanns i Jakobstad (49 % av regionens arbetsplatser). Åren 2010-2016 minskade antalet arbetsplatser i Jakobstad med ca 200 (-2%). I Jakobstadregionen har antalet arbetsplatser åren 2010-2016 ökat med ca 330 arbetsplatser (+2%).

Työpaikat

Kaupungin omavaraissuussuhde on 130 % eli työpendelöinti naapurikunnista Pietarsaareen on suurempi kuin Pietarsaaresta pois.

Pietarsaaren seudulla oli vuoden 2016 lopussa noin 21 370 työpaikkaa, joista Pietarsaassa noin 10 450 työpaikkaa (49 % seudun työpaikoista). Vuosina 2010-2016 työpaikkamäärä on vähentynyt Pietarsaassa noin 200 työpaikkaa (-2 %). Pietarsaaren seudun työpaikkamäärä on vuosina 2010-2016 lisääntynyt noin 330 työpaikkaa (+2 %).

Tabell 3. Mängden arbetsplatser i Jakobstad och regionen år 2010 och 2016 (Statistikcentralen)
Taulukko 3. Pietarsaaren kaupungin ja seudun työpaikkojen määrä 2010 ja 2016 (Tilastokeskus)

Työpaikat	2010	2016	Muutos 2010-2016	
			lkm	%
Pietarsaari	10 644	10 447	-197	-2 %
Kruunupyy	2 636	2 486	-150	-6 %
Luoto	946	1 005	59	6 %
Pedersören kunta	3 563	4 125	562	16 %
Uusikaarlepyy	3 251	3 307	56	2 %
Pietarsaaren seutu	21 040	21 370	330	2 %

Tabell 4 Arbetsplatsstrukturen i Jakobstad och regionen 2016 (Statistikcentralen)
Taulukko 4. Pietarsaaren kaupungin ja seudun työpaikkarakenne 2016 (Tilastokeskus)

Työpaikkarakenne 2016	Alku-tuotanto	Jalostus	Palvelut	Toimiala tunte-maton	Työpaikat yhteensä
Pietarsaari	1 %	36 %	62 %	1 %	10 447
Seudun muut kunnat	13 %	40 %	46 %	1 %	10 923
Pietarsaaren seutu	7 %	38 %	54 %	1 %	21 370

16.6.2025

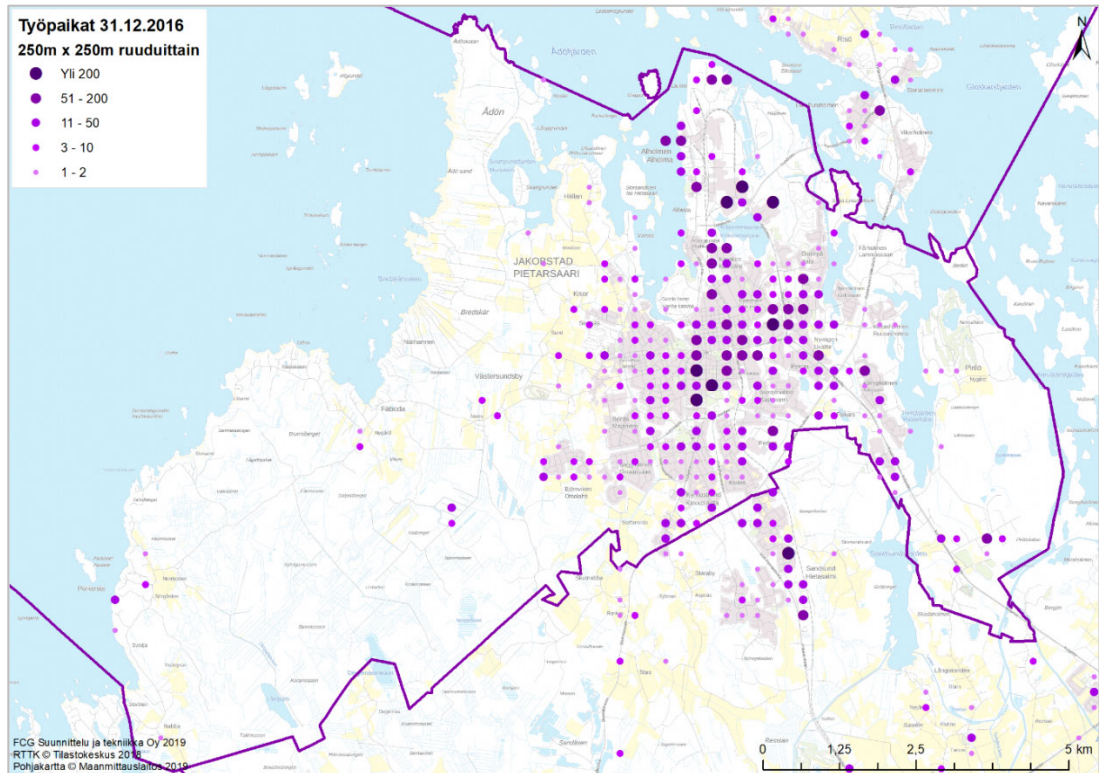


Bild 5. Placering av arbetsplatser i Jakobstad i slutet av år 2016.
Kuva 5. Työpaikkojen sijoittuminen Pietarsaaressa vuoden 2016 lopussa.

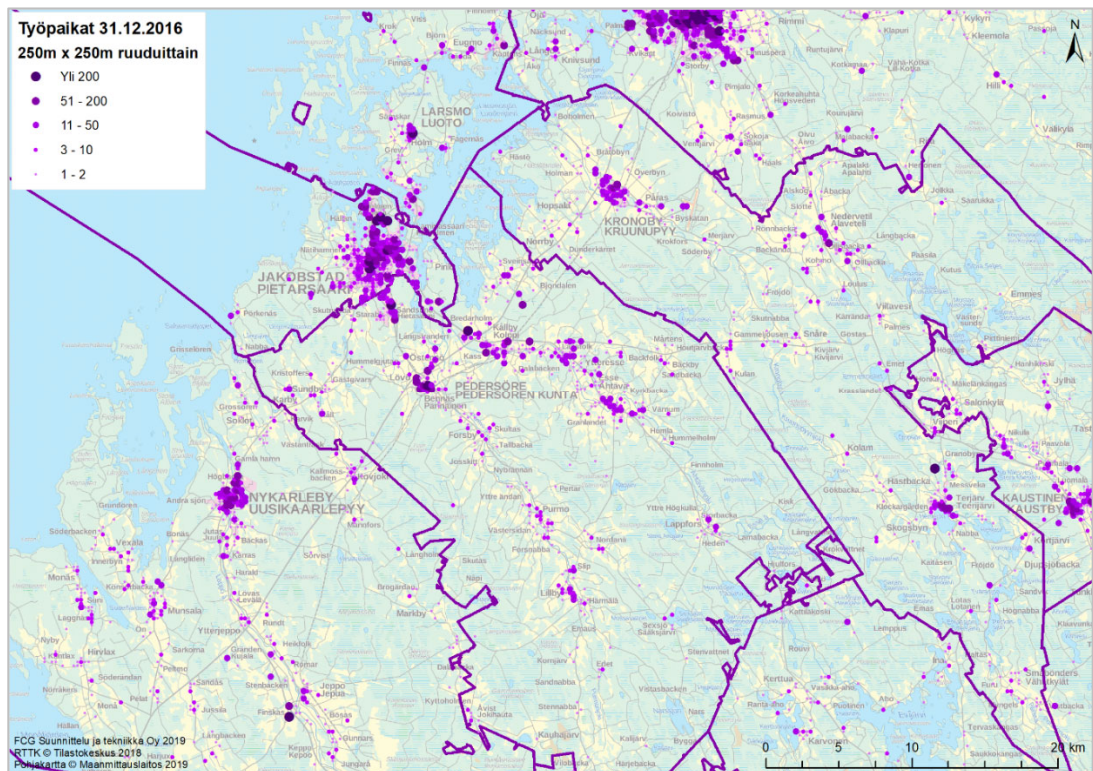


Bild 6. Placering av arbetsplatser i Jakobstadsregionen i slutet av år 2016.
Kuva 6. Työpaikkojen sijoittuminen Pietarsaaren seudulla vuoden 2016 lopussa.

16.6.2025

3.4 Näringar

Jakobstadsregionen är en mångsidig och väl-mående region med många småföretag. Jakobstadsregionen har en mångsidig tillverkningsindustri och Jakobstad är regionalt centrum för service och handel.

Av Jakobstads arbetsplatser år 2016 hörde ca 1 % till verksamhetsområdet primärnärings, 36 % till verksamhetsområdet förädling, och ca 62 % till service. I Regionens övriga kommuner finns största delen av arbetsplatser inom primärnärings och förädling.

Industri

Jakobstad har långa traditioner som industristad och de logistiska förbindelserna är väl-fungerande. Industrins andel av näringsstrukturen är fortfarande stor (industriell produktion, monteringsindustri, förädling och livsmedelsindustri).

Jordbruk

Jakobstads jordbruksareal används för spannmålsodling ca 30% och vall 70%. (Källa: Österbottens **landskapsplan** 2040 temakarta)

Pälsuppfödning

Pälsuppfödning är en viktig näring i Jakobstad. Verksamheten är koncentrerad till Vallan pälsfarmområde sydväst om Jakobstad på ca 1,17 km avstånd från närmaste tätbebyggelse. Området befinner sig, ca 1,5 km från närmaste bostad i Fäboda och ca 990 meter från närmaste bostad i Mattas by. Området är uppdelat i två skilda områden som är omgivna av skog. På området finns idag tillstånd för 17 000 avelshonor och totalt **121 000 djur**. Miljövårdsmyndigheten i Jakobstad övervakar fyra miljötillstånd och resterande **fem** av NTM-centralen i södra Österbotten.

Området avvattnas till Fäbodabäcken och vidare ut till Fäbodaviken i havsområdet. För reningen av avrinningsvatten finns idag två kemiska reningsverk, ett på den södra och ett på den norra sidan av farmområdet.

3.4 Elinkeinit

Pietarsaaren seutu on monipuolinen ja hyvin-voiva seutu, jossa on monta pienyritystä. Seudulla on monipuolinen teollisuusrakenne ja Pietarsaari on seudullinen palvelun ja kaupan keskus.

Pietarsaaren työpaikoista oli vuonna 2016 noin 1 % alkutuotannon toimialoilla, 36 % jalostuksen toimialoilla ja 62 % palvelujen toimialoilla. Muissa seudun kunnissa korostuu alkutuotannon ja erityisesti jalostustyöpaikojen suuri osuus.

Teollisuus

Pietarsaassa on vahvat teollisuusperinteet ja logistiset yhteydet toimivat hyvin. Teollisuuden osuus elinkeinorakenteessa on edelleen suuri (teollinen tuotanto, kokoonpanoteollisuus, jalostus sekä elintarviketeollisuus).

Maatalous

Pietarsaaren viljelymaasta noin 30 % tuottaa viljaa ja 70% nurmea (*Lähde: Pohjanmaan **maakuntakaava** 2040 teemakartta*)

Turkistarhaus

Turkistarhaus on tärkeä elinkeino Pietarsaassa. Toiminta keskittyy Vallan tarhausalueeseen, joka sijaitsee Pietarsaaren taajamasta noin 1,17 km lounaaseen. Etäisyys on noin 1,5 km Fäbodan lähimpään asuntoon ja n. 990 metriä Mattasin kylän lähimpään asuntoon. Alue on jaettu kahteen eri alueeseen, joiden ympärillä on metsää. Alueella on lupa pitää **17 000** siitosnaarasta ja yhteensä **121 000 eläintä**. Pietarsaaren ympäristöviranomaisen valvoo neljää ympäristölupaa ja loppuja **viittä** ympäristölupaa valvoo Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus.

Alueen kuivaus hoidetaan Fäbodabäckenin kautta edelleen Fäbodavikeniin ja mereen. Jäteveden puhdistamista varten on kaksi kemiallista puhdistamo, yksi tarhausalueen eteläpuolella ja yksi sen pohjoispuolella.

16.6.2025

3.5 Service och affärstjänster

Nätverksgranskning av service och affärstjänster har gjorts av på uppdrag av staden som stöd för generalplanen. Granskningsrapporten är bilaga till planbeskrivningen. (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy FM, Taina Ollikainen, 10.9.2019.).

Jakobstads centrumområde fungerar som kommersiellt huvudcentrum för Jakobstadsregionen. I Jakobstads centrum finns ett mångsidigt utbud av dagligvaruhandel, specialhandel och annan kommersiell service. Kommersiell service i centrum är tätt placerad i området mellan järnvägsstationen och Pederseplanaden. Nära centrumområdet finns ett område med stora varuhus bl.a. Citymarket, Prisma och Lidl samt en del utrymmeskrävande specialaffärer öster om varuhusen längs Kållbyvägen och Nordanvägen (**stamväg** 68) bl.a. bilservice.

I slutet av år 2018 fanns det i Jakobstadsregionen sammanlagt 47 dagligvaruaffärer varav 17 i Jakobstad (40 %). Granskat enligt typ av handel, fanns det flest stora flervälsvaruhus (11 st.) och försäljningsställen vid bensinstation (10 st.) i Jakobstadsregionen. Det fanns två Hypermarket, båda i Jakobstad.

I slutet av år 2018 fanns det i Jakobstadsregionen sammanlagt 206 specialaffärer, varav 121 försäljningsställen i Jakobstad. Av Jakobstads försäljningsställen hörde 51 till verksamhetsområdet utrymmeskrävande handel, bilhandel och bränsleförsäljning och 70 hörde till annan specialhandel.

3.5 Palvelujen ja kaupan verkostot

Palvelujen ja kaupan verkostotarkastelu on laadittu kaupungin toimeksiannosta yleiskäytävän tueksi. Selvitysraportti on kaavaselostuksen liitteenä. (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, FM Taina Ollikainen, 10.9.2019).

Pietarsaaren keskusta on Pietarsaaren seudun kaupallinen pääkeskus. Pietarsaaren keskustassa on monipuolinen päivittäistavarakaupan, erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen tarjonta. Keskustan kaupalliset palvelut sijoittuvat tiiviisti rautatieaseman ja Pietarinpuistikon väliselle alueelle. Keskustan tuntumassa on marketalue, jossa on mm. Citymarket, Prisma ja Lidl ja joitakin tilaa vaativan erikoiskaupan toimipaikkoja mm. autohuoltoon liittyviä palveluja marketalueen itäpuolella, Pohjantien ja Kolpintien varressa (**kantatie** 68).

Vuoden 2018 lopussa Pietarsaaren seudulla oli yhteensä 42 päivittäistavaroita myyvää myymälää, joista 17 Pietarsaassa (40 %). Myymälätyypeittäin tarkasteltuna Pietarsaaren seudulla toimi eniten isoja valintamyymälöitä (11 kpl) ja huoltoasemamyymälöitä (10 kpl). Hypermarketteja oli kaksi, molemmat Pietarsaassa.

Pietarsaaren seudulla oli vuoden 2017 lopussa yhteensä 206 erikoiskaupan myymälää, joista Pietarsaassa 121 myymälää. Pietarsaaren myymälöistä 51 toimi tilaa vaativan erikoistavaran kaupan, autokaupan ja polttoaineen myynnin toimialoilla ja 70 muun erikoiskaupan toimialoilla.

16.6.2025

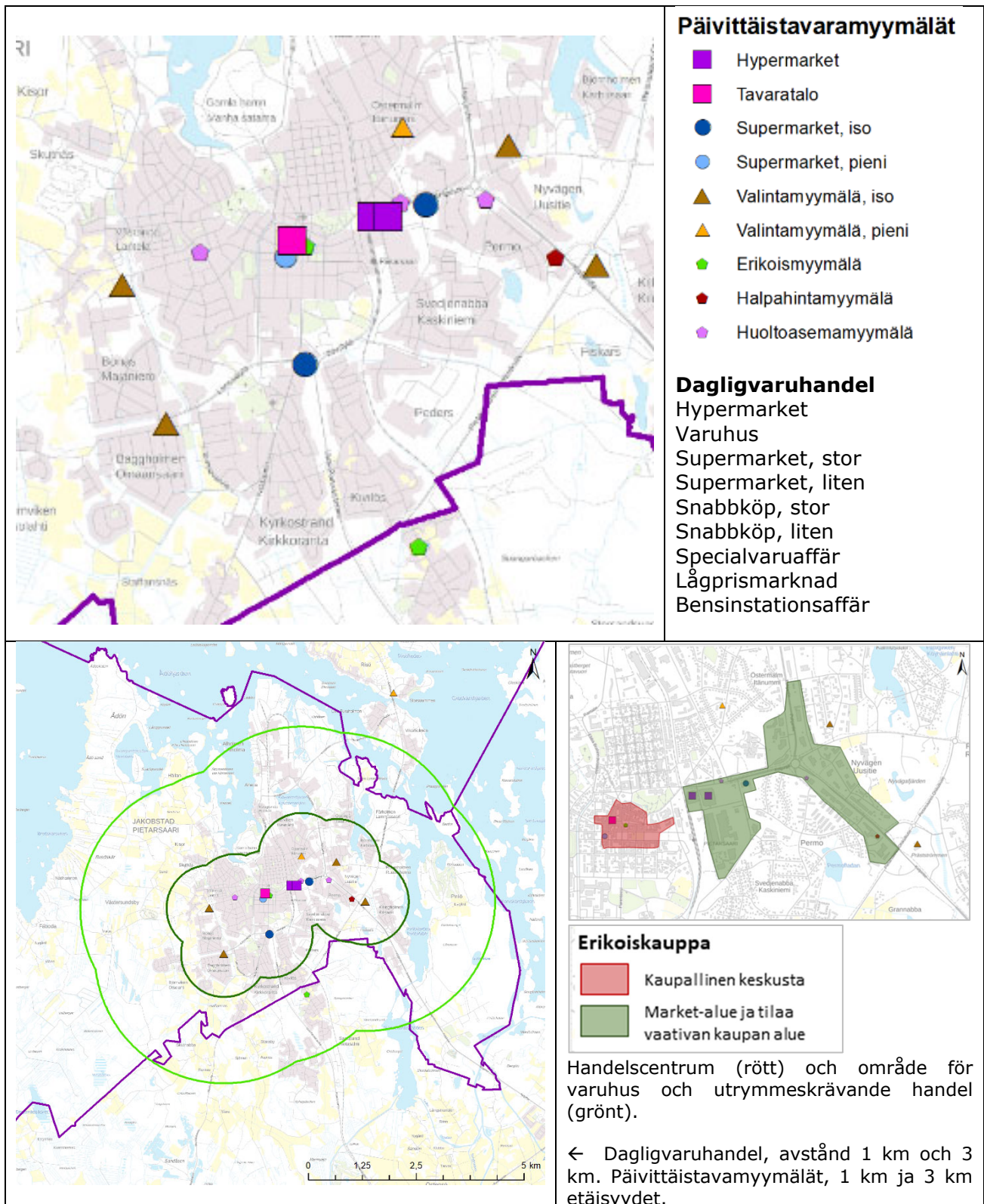


Bild 7. Dagligvaruhandelns placering i Jakobstad i slutet av år 2017. (A.C.Nielsen Finland Oy)

Kuva 7. Päivittäistavaramyymälöiden sijainti Pietarsaassa vuoden 2017 lopussa. (A.C.Nielsen Finland Oy)

16.6.2025

3.6 Naturmiljö

Utmärkande för Jakobstad är dess placering vid havet och landhöjningsstränder. Cirka en tredjedel av stadens yta är tätort. Av den obebbyggda marken är en relativt liten del odlad mark och övrig mark är i huvudsak karga regioner. I stadens sydöstra delar finns rikligt med våtmarker.

Kunskap om naturmiljön har uppdaterats och kompletterats som stöd för generalplanarbetet (rapport 5.12.2019, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, FM biolog Minna Takalo). Granskning av naturobjekten genom fältbesök har genomfört under hösten 2018 samt i maj-juni 2019. I samband med besöken har särskilt granskats de områden där byggnadstrycket är som störst, utvidgnings- och utredningsområdet enligt generalplanen.

- Skogsbrukets särskilt värdefulla habitat (Skogslagen 10 §)
- Skogsbrukets miljöstöd-områden. Efterfrågan 9/2018 Finlands Skogscentral.
- Hotade arters förekomst och platser (NTM-centralen 11/2018, **Lajitietokeskus 4/2024**)
- Inventering av naturtyper i fält:
 - o Landhöjningssträndernas särskilda naturdrag och naturvärden (strandängar **och saltängar, sandstränder**, flador, glosjöar)
 - o Representativa objekt; våtmarker och berg
 - o Lundar
 - o Skyddsobjekt och -områden

Information om naturmiljöer och deras beaktande i planen har även uppdaterats baserat på de utlåtanden som inkommit om planförslaget. Dessa inkluderar bland annat fågelmässigt värdefulla småöar och skär, fågelmässigt betydelsefulla fladaområden, samt lokalt värdefulla vårdbiotoper.

Flygekorre

Inom Jakobstads område har gjorts många lokala natur- eller flygekorreutredningar i samband med detaljplaneringen **samt i områden med nya markanvändningsreservationer i generalplanen (Wistbacka och Kackos 2025). Dessa (föroknings- eller rastplatser/livsmiljöer)**

3.6 Luonnonympäristö

Pietarsaarta leimaa sijainti meren äärellä ja maankohoamisrannikko. Noin kolmas osa kaupungin pinta-alasta on taajama-alueita. Rakentamattomasta alueesta verraten pieni osa on viljelymaata ja muu osa pääosin karua seutua. Kaupungin kaakkoisosassa on runsaasti kosteikkoja.

Luonnonympäristön tiedot on päivitetty ja täydennetty yleiskaavan laadinnan tueksi (raportti 5.12.2019, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, biologi FM Minna Takalo). Kohteen tarkastelu maastokäynnillä on suoritettu maastossa syksyllä 2018 sekä touko- ja kesäkuussa 2019. On pyritty tarkistamaan erityisesti rakentamisen painopistealueet, nykyisen yleiskaavan laajennus- ja selvitysalueet.

- Metsätalouden erityisen arvokkaat elinympäristöt (Metsäl. 10 §)
- Metsätalouden ympäristötukikohteet. Tiedusteltu 9/2018 Suomen Metsäkeskus
- Uhanalaispaikkatiedot (ELY-keskus 11/2018, **Lajitietokeskus 4/2024**)
- Luontotyyppi-inventointi maastossa:
 - o Maankohoamisrannikon luonnon erityispiirteet ja luontoarvot (rantaniityt **ja suolamaat, hiekkarannat**, fladat **ja** kluuvit)
 - o Soiden ja kallioiden edustavat kohteet
 - o Lehdot
 - o Suojelukohteet ja -alueet

Luontoympäristötietoja ja niiden huomiointia kaavassa on päivitetty myös kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen perusteella. Näitä ovat mm. linnustollisesti arvokkaat pikkusaa-ret ja luodot, linnustollisesti merkittävät flada-alueet, sekä paikallisesti arvokkaat perinnebiotoopit.

Liito-orava

Pietarsaaren alueella on tehty lukuisia paikallisia luonto- tai liito-oravaselvityksiä asema-kaavoituksen yhteydessä **sekä yleiskaavan uusien maankäyttövarausten alueilta (Wistbacka ja Kackos 2025). Niiden yhteydessä**

16.6.2025

har beaktats med luo-3-markeringar i plankartan, och baserat på detta har även grönförbindelsemarkeringar (behov av förbindelse för flygekorrens rörelse) lagts till i plankartan. Heltäckande information för hela Jakobstad om utbredningen av flygekorre finns dock inte.

De planområden där det utöver ovan nämnda uppgifter finns information om sporadisk förekomst eller rörelse av flygekorre har markerats på plankartan med beteckningen /s. Inom dessa områden ska en tillräcklig trädstruktur bevaras för att säkerställa flygekorrens födosök och förflyttning.

Lämpliga habitat för flygekorre är mogen gran-dominerad blandskog med hålträd där ekorarna kan bygga bo och vila samt lövträd som ger näring. I stadsmiljöer trivs flygekorren i mogna gran- och blandskogsdungar och ett lämpligt boträd kan finnas till och med mitt i en tätort. Hanarnas revir är i genomsnitt 60 hektar och honornas under tio hektar. Flygekorren glidflyger 20-30 meter, under optimala förhållanden ända upp till 70-80 meter. Trädbevuxna rutter (ekologiska korridorer) kan vara skogsremсор där det dominerande trädbeståndet är högre än tio meter, och kan även bestå av trädgårdar och parkområden med tillräckligt stora träd.

havaitut lisääntymis- ja levähdyspaikat/elinpiirit on huomioitu luo-3 merkinnöillä kaavakartalla, sekä niiden perusteella on myös lisätty viheryhteystarve (liito-oravan kulkuyhteystarve) -merkintöjä kaavakarttaan. Koko Pietarsaaren kaupungin aluetta kattavaa tietoa ei liito-oravan levinneisyydestä kuitenkaan ole.

Niiltä kaava-alueilta, joilta on tietoja em. lisäksi liito-oravan satunnaisesta esiintymisestä tai liikkumisesta alueella, on huomioitu kaavakartalla /s -merkinnällä. Alueilla tulee säilyttää liito-oravan ruokailun ja liikkumisen kannalta riittävä puusto.

Liito-oraville sopiva elinympäristö on varttunut, kuusivaltaista sekametsää, jossa on kolopuita pesä- ja levähdyspaikoiksi sekä lehtipuita ravinnoiksi. Kaupunkiympäristössä liito-orava viihtyy varttuneissa kuusisekametsiköissä ja sopiva pesäpuu voi olla jopa aivan taajamassa. Urosten elinpiirit ovat keskimäärin 60 hehtaaria ja naarailla pienempi, alle 10 hehtaaria. Liito-orava pystyy liitämään 20-30 metriä ja sopivissa olosuhteissa jopa 70-80 metriä. Puustoiset kulkureitit (ekologiset käytävät) ovat valtapuustoltaan yli 10 metrin korkuisia metsäkaistaleita ja voivat olla myös riittävän suuria puita kasvavia puutarhoja ja puistoalueita.

16.6.2025

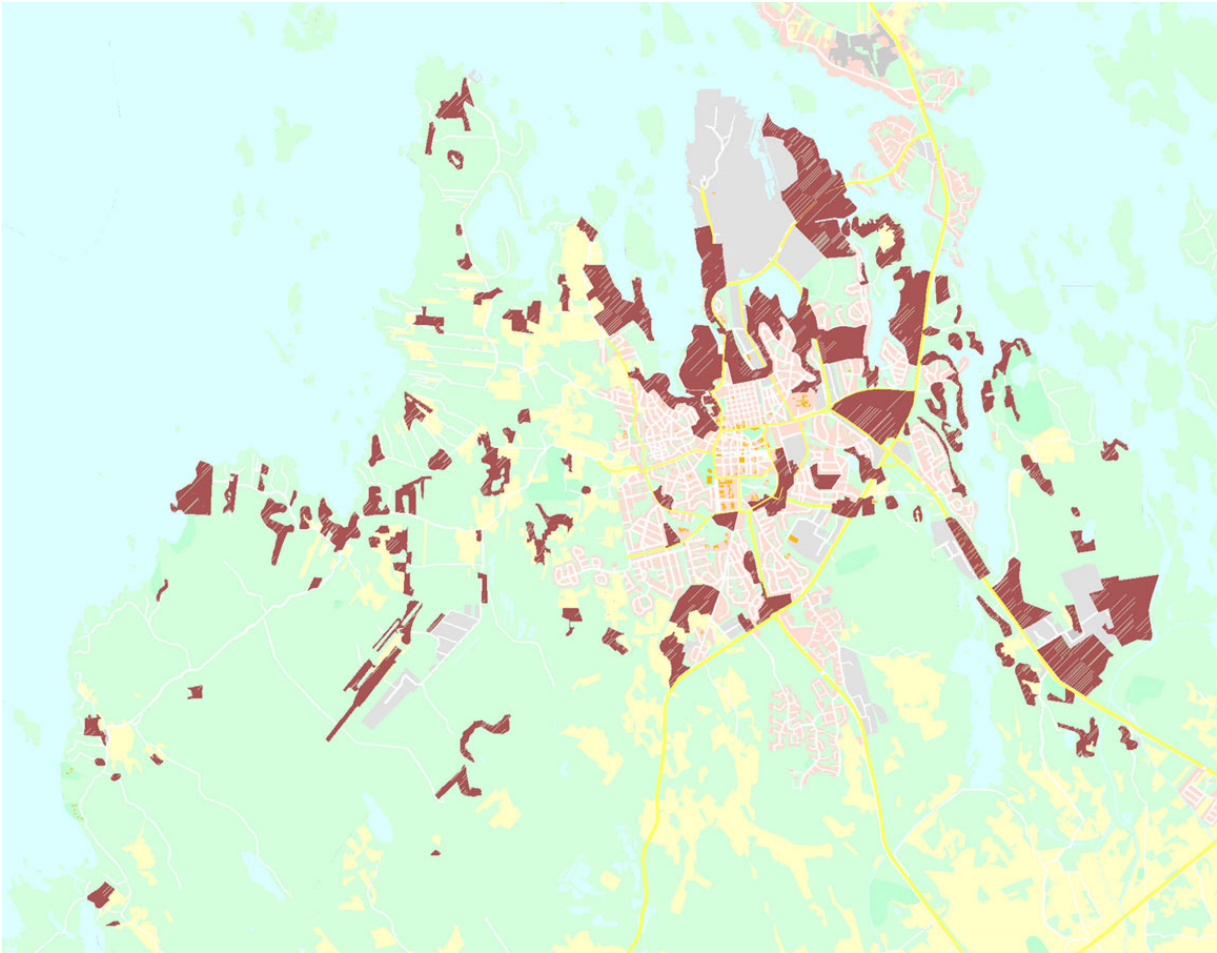


Bild 8. Områden där det gjorts natur- eller flygekorrekturering. Källa: Jakobstad

Kuva 8. Alueita, joissa on suoritettu luonto- tai liito-oravaselvitys. Lähde: Pietarsaaren kaupunki

Skyddad natur i Jakobstad

Kråkholmsfjärden söder om Alholmen har i detaljplan (1982) reserverats som naturskyddsområde pga. fjärdens betydelse som fågelsjö.

Kvastbergets naturskyddsområde sydväst om Kråkholmsfjärden omfattar ett klibbalträsk och har reserverats som värdefull biotop.

I stadens skogsplan finns områden som staden frivilligt har valt att skydda tills vidare, men dessa områden anges i regel inte i generalplanen. De områden på Hälsingön som i landskapsplanen har beteckningen SL och som omfattar primärsuccessionsskog vid landhöjningskusten samt gammal bergskog, ges beteckningen S-1 på basis av den naturutredning som gjordes år 2025.

Pietarsaaren kaupungin suojelualueet

Kråkholmanjärvi Alholman eteläpuolella on asemakaavalla (1982) varattu luonnon-suojelualueeksi tärkeänä lintualueena.

Luutavuoren luonnonsuojelualue Kråkholmanjärvestä lounaaseen on tervaleppäkorpi ja on varattu arvokkaana biotooppina.

Kaupungin metsäsuunnitelmassa on alueita, joita kaupunki on itse päättänyt suojella vapaaehtoisesti toistaiseksi, mutta näitä alueita ei pääsääntöisesti osoiteta yleiskaavassa. Hälsingön saaren maakuntakaavassa SL-merkinnällä osoitetuista alueista maankohoamisrannikon primaarisuksessiometsän ja vanhan kalliometsän alueet osoitetaan vuoden 2025

16.6.2025

På den norra sidan av Sandsundsfjärdens Natura 2000-område ligger stadens naturskyddsskogar. Dessa områden har markerats som SL-områden. Av den skogsmark som ägs av Jakobstads stad har 36,4 hektar reserverats som naturskyddsskog utöver den skogsmark som ingår i Natura 2000-områdena. Av stadens skogsmark sköts 704 hektar som rekreationsskogar och 291 hektar som parkskogar.

tehdyn luontoselvityksen pohjalta S-1 merkinnällä.

Myös Sandsundsfjärdenin Natura 2000-alueen pohjoislaidalla sijaitsee kaupungin luonnonsuojelumetsiä. Nämä alueet on osoitettu SL-alueina. Pietarsaaren kaupungin omistamasta metsämaasta on 36,4 hehtaaria varattu luonnonsuojelumetsäksi Natura 2000-alueisiin kuuluvan metsämaan lisäksi. Kaupungin metsämaasta hoidetaan 704 ha virkistysmetsinä ja 291 ha puistometsinä.

3.7 Natura 2000 områden

Följande områden som hör till Natura 2000-nätverket befinner sig helt eller delvis på Jakobstads område:

- Larsmo skärgård SAC/SPA FI0800132
- Fänäsnabban SAC FI0800099, Gubbträskberget SAC FI0800143 (innehåller även skyddsområde på privatmark Gubbträskberget YSA205857)
- Sandsundsfjärden SPA/SAC FI0800067

Naturaområdena beskrivs närmare i naturutredningen som är bilaga till planbeskrivningen (FCG 5.12.2019).

3.7 Natura 2000-alueet

Pietarsaaren kaupungin alueelle ulottuvat tai alueella sijaitsevat Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet ovat seuraavat:

- Luodon saaristo SAC/SPA FI0800132
- Fänäsnabban SAC FI0800099, Gubbträskberget SAC FI0800143 (sisältää myös yksityismaan suojelu-alueen Gubbträskberget YSA205857)
- Sandsundsfjärden SAC/SPA FI0800067

Natura-alueita on kuvattu tarkemmin selvityksen liitteenä olevassa luontoselvityksessä (FCG 5.12.2019).

16.6.2025

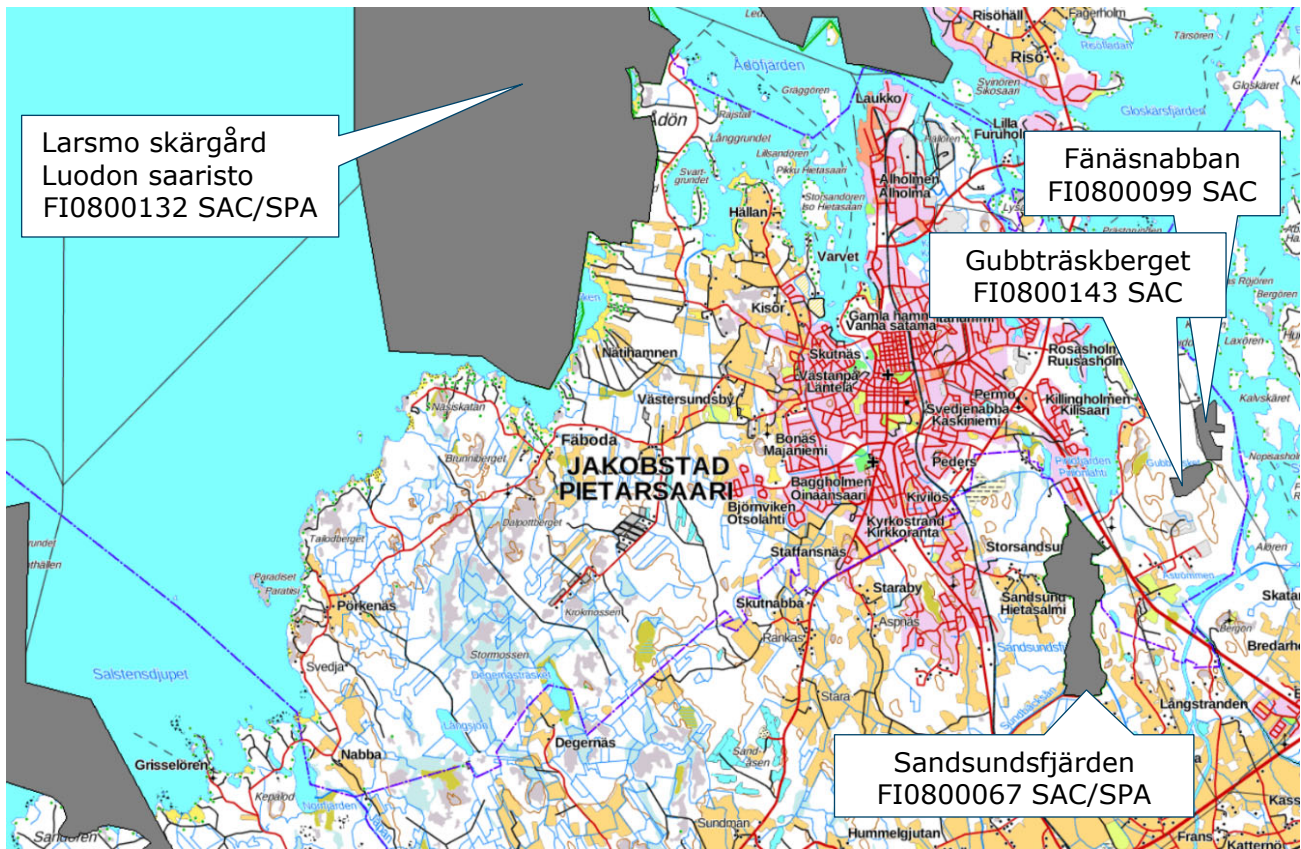


Bild 9. Natura 2000-områden på Jakobstads område.

Kuva 9. Natura 2000-alueita Pietarsaaren kaupungin alueella.

3.8 Landskap

Följande landskapsutredning har gjorts som stöd för Jakobstads generalplanarbete. För utredningen ansvarade FCG/ landskapsarkitekt Riikka Ger. Hortonom AMK Mari Lampinen och landskapsarkitekt yo Elina Haapaluoma har hjälpt till med arbetet.

Landskapsområde

Landskapsområdesindelning visar på kulturlandskapens generella drag på landsbygden. Jakobstad hör enligt miljöministeriets landskapsområdesindelning till Österbotten (8.) och Södra Österbottens kustregion (8.2).

Inget av Finlands 156 nationellt värdefulla landskapsområden befinner sig på Jakobstads område.

Vårdbiotop

Två vårdbiotoper finns på Jakobstads område, Ådö ängar (värdefullt på landskapsnivå) och

3.8 Maisema

Seuraava maisemaselvitys on laadittu Pietarsaaren yleiskaavan laadinnan tueksi. Selvityksestä vastasi FCG/ maisema-arkkitehti Riikka Ger, avustajina hortonomi Mari Lampinen ja maisema-arkkitehti yo Elina Haapaluoma.

Maisemamaakunta

Maisemamaakunnat ilmentävät maaseudun kulttuurimaisemien yleispiirteitä. Pietarsaari kuuluu ympäristöministeriön maisemamaakuntajaossa Pohjanmaahan (8.) ja Etelä-Pohjanmaan rannikkoseutuun (8.2).

Pietarsaaren alueelle ei sijoitu yhtään Suomen 156 valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta.

Perinnemaisemat

Pietarsaaren kaupungin alueelta löytyy **kaksi perinnemaisemakohdetta**, Ådönin laitumet (maakunnallisesti arvokas) ja **Nynäsbacken**

16.6.2025

Nynäsbacken (Kungsladugårdsbacken, värdefullt på lokalnivå). Dessutom finns det också i mitten av Stora Lysarholmen ett jordbrukslägenhet, kallad Lysarholmstorpet, som är i staden Jakobstads ägo. Området består av ca 4,5 ha ängs- och åkermark, som ska återställas till vårdbiotopen. De senare har beaktats med luo-markeringar i plankartan.

Landskapets struktur

Jakobstad är placerad på en ganska bred halvö som sticker ut i havet och som delar sig i fyra mindre landtungor. Jakobstads strandlinje är lång beroende på dess djupt inskurna delar.

Staden har byggts på den östra halvan av den breda halvön delvis på en ås. På den västra halvan finns omväxlande öppna och slutna landskap: skogar och fält. Det finns rikligt med fritidsbebyggelse på stränderna: äldre villor och sommarstugor samt nyare fritidsbostads-fastigheter.

(Kungsladugårdsbacken, paikallisesti arvokas). Lisäksi Stora Lysarholmin keskiosassa on vanha entinen maatila, Lysarholmstorpet Pietarsaaren kaupungin omistuksessa, jonka ympärillä on n. 4,5 ha niitty- ja peltomaita, jotka on tarkoitus kunnostaa uudelleen perinnemaisemaksi. Jälkimmäiset on huomioitu kaavakartalla luo-merkinnöin.

Maisemarakenne

Pietarsaari sijoittuu mereen työntyvään leveähkön niemekkeeseen, joka jakaantuu neljään pienempään niemeen. Pietarsaaren rantaviivasta muodostuu pitkä sen rikkinaisyydestä johtuen.

Kaupunki on rakentunut leveähkön niemekkeen itäpuoliskolle, osin selänteelle. Länsipuoliskolla vuorottelevat sulkeutuneet ja avonaiset maisematilat: metsät ja pellot. Rannoilta löytyy runsaasti loma-asutusta: niin vanhoja huviloita ja kesämökkejä kuin uudempia loma-kiinteistöjä.

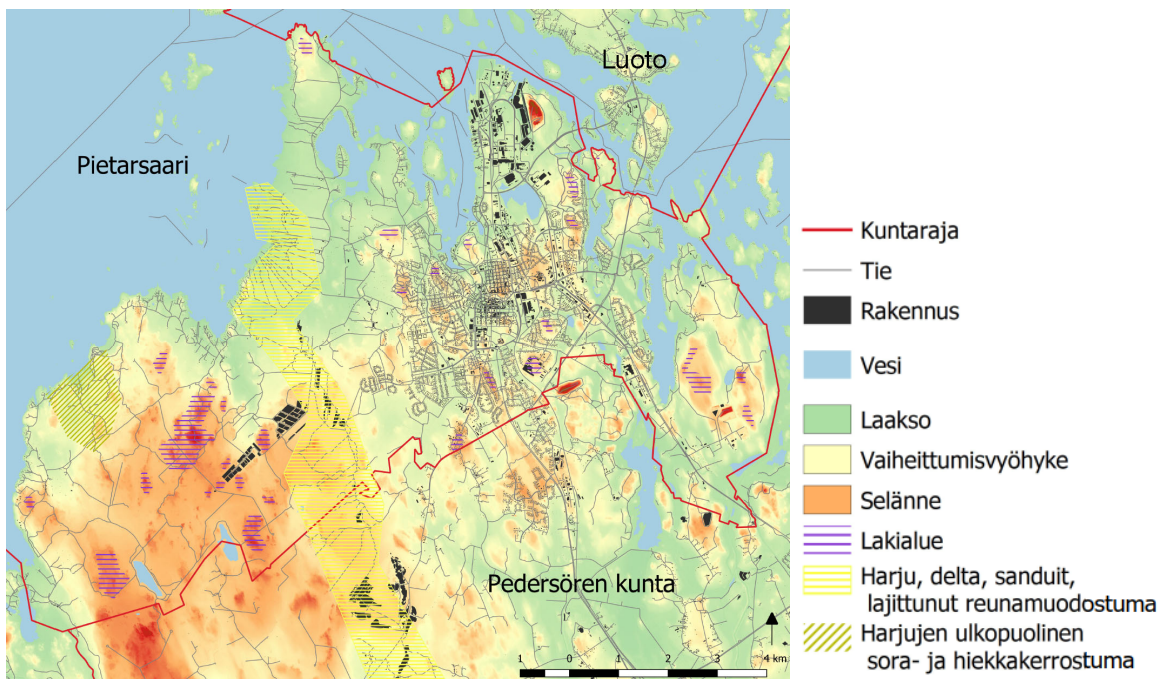


Bild 10. Landskapsstruktur.

Kuva 10. Maisemarakenne.

16.6.2025

Landhöjningsstränder

Mest typiskt för utredningsområdets landskap är landhöjningsstränderna. Dessa jämna låga grönområden/ängar vid sidan om vilka stenar reser sig, är i all sin enkelhet verkligt imponerande.

På landskapsutredningskartan visas viktiga ängsområden på markhöjningsstranden.

Flador

Sjöliknande, vid mynningen nästan igenväxta havsvikar, flador, som är antingen långsmala eller runda, är kännetecknande för Jakobstads område.

Sandstränder

Sandstränderna är ett annat landskapsdrag som bör noteras. Dessa finns särskilt på den västra kusten men även kring en igenvuxen havsvik.

Landskapets knutpunkter

Landskapsutredningen identifierar tre knutpunkter i Jakobstads landskap (delkartor 1-3):

- Den längst i väster finns i Fäbodaområdet och innefattar Fäbodaviken och dess närområde. På vikens båda sidor finns tilltalande fritidsbebyggelse.
- Den nordligaste och mest utbredda knutpunkten finns i Hällans och Svartvikens omgivning. Vikens mynning har nästan vuxit igen. Hällans västra strandzoner är landhöjningsstränder. De grunda och steniga områdena är tilldragande och originella sett med en utomstående öga.
- Det tredje området är Gamla Hamnområdet inklusive Hamnviken och dess stränder.

Odlingsområden

De mest omfattande odlingsområdesdelheterna finner man längs vägen som leder till Hällan samt i området mellan Kisorvägen och Fäboda-

Maankohoamisrannat

Selvitysalueen maisemakuvasta omaleimaisen tekevät maankohoamisrannat. Nämä tasiset, matalat viheriöt/niityt, joiden lomasta nousee kiviä, ovat yksinkertaisuudessaan todella vaikuttavia.

Maisemaselvityskartoissa osoitetaan tärkeitä maakohoamisrannan niittyalueita.

Fladat

Järvimäiset, suuaukostaan lähes umpeen kuroutuneet merenlahdet, fladat, jotka ovat joko pitkänomaisia tai pyöreähköjä, ovat tunnusomaisia Pietarsaaren alueelle.

Hiekkarannat

Hiekkarannat ovat toinen merkille pantava tekijä. Niitä löytyy erityisesti länsirannalta, mutta myös yhden kuroutuneen merenlahden ympäriltä.

Maisemalliset solmukohdat

Maisemaselvitys identifioi kolmea solmukohtaa Pietarsaaren maisemassa (liitekartat 1-3):

- Läntisin sijoittuu Fäbodaan pitäen sisällään Fäbodavikenin lähiympäristöineen. Lahden molemmin puolin sijoittuu viehättävää loma-asutusta.
- Pohjoisin ja laajin solmukohta sijoittuu Hällaniin Mustalahden ympäristöön. Lahden suuaukko on lähes kuroutunut umpeen. Hällanin läntiset rantavyöhykkeet ovat maankohoamisrantaa ja mataluudessaan ja kivisyydessään viehättäviä ja ulkopuolisen näkökulmasta omaperäisiä.
- Kolmas solmukohta sijoittuu Vanhaan satamaan. Se pitää sisällään Hamnvikenin rantoineen.

Viljelyalueet

Laajimmat viljelyaluekokonaisuudet löytyvät Hällaniin vievän tien varrelta sekä Kisorintien

16.6.2025

vägen. Odlingssområdenas utsträckning uppfattas inte alltid från vägen eftersom de skymms bakom omgivande skogar.

På landskapsutredningens delkartor visas för landskapsbilden viktiga odlingslandskap som bör hållas öppna samt odlingslandskap som i huvudsak bör hållas öppna. Möjlig ny bebyggelse bör man sträva efter att placera vid områdets kanter eller tillsammans med befintlig bebyggelse.

Utsikter

Planområdets mest imponerande utsikter öppnar sig mot havet. Inom stadsstrukturen finns även många fina utsikter mot vacker arkitektur, varav det finns en stor mängd i Jakobstad, eller mot parkområden inne i stadsstrukturen.

På landskapsutredningens delkartor visas viktiga utsikter samt de mest attraktiva vägsträckorna med avseende på landskapsbilden.

Landskapets värden

I Jakobstads centrumområde finns gott om representativ gammal arkitektur. Värdefulla områden är vidsträckta och bildar var och en ganska enhetliga helheter. Dit hör även parkområden. Förutom de värdefulla områdena finns det flera andra gamla attraktiva bostadsområden i stadens omgivning.

Utanför tätorten bygger landskapets värden på odlingsområden, landhöjningsstränder, närhet till havet, sandstränder och stugområden.

Tio nationellt värdefulla kulturmiljöer finns på Jakobstads område (RKY 2009). I landskapsplanen 2040 finns sju kulturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå

ja Fäbodantien väliseltä alueelta. Peltojen laajuus ei aina välity tiellä liikkujalle, sillä ne jäävät osittain katveeseen ympäröivien metsien taakse.

Maisemaselvityksen liitekartoissa osoitetaan maisemakuvallisesti tärkeitä avoimena säilytettäviä viljelyalueita sekä viljelyalueita, joita tulisi pyrkiä säilyttämään pääsääntöisesti avoimena. Mahdollista rakentamista tulisi pyrkiä sijoittamaan alueen reunoille tai olevan rakentamisen yhteyteen.

Näkymät

Kaava-alueella vaikuttavimmat näkymät avautuvat merelle. Kaupunkirakenteen sisällä on myös paljon hienoja näkymiä kohdistuen kauniiseen arkkitehtuuriin, jota Pietarsaassa on todella runsaasti tai kaupunkirakenteen sisällä oleviin puistoalueisiin.

Maisemaselvityksen liitekartoissa osoitetaan tärkeimmät näkymät sekä maisemakuvan kannalta viehättävimmät tieosuudet.

Maiseman arvot

Pietarsaaren keskusta-alueella on runsaasti edustavaa, vanhaa arkkitehtuuria. Arvoalueet ovat laajoja ja muodostavat kukin varsin yhtenäisen kokonaisuuden. Niihin kuuluu myös puistoalueita. Arvoalueiden lisäksi keskusta-alueen kupeesta löytyy myös muita viehättäviä vanhoja asuinalueita.

Taajaman ulkopuolella selvitysalueen maisemalliset arvot rakentuvat viljelyalueiden, maankohoamisrantojen, meren läheisyyden, hiekkarantojen ja huvila/mökkiyhdyskuntien ympärille.

Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009) sijoittuu Pietarsaaren kaupungin alueelle kymmenen. Maakuntakaavassa 2040 on seitsemän maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristökohdetta.

.

16.6.2025



Bild 11. Storsand strandområde med sanddyner.

Kuva 11. Isonhiekan ranta-alueen hiekkadyneineen. (Riikka Ger/FCG 2018)



Bild 12. Utsikt från Västersundsby.

Kuva 12. Näkymä Vestersundinkylästä (Riikka Ger/FCG 2018)



Bild 13. Landhöjningsstrand vid Hällan.

Kuva 13. Hällanin maankohoamisrantaa. (Riikka Ger /FCG 2018)



Bild 14. Förtjusade liten stuga på Hällans östra sida.

Kuva 14. Viehättävä pieni huvila Hällanin itärannalta. (Riikka Ger/FCG 2018)

16.6.2025

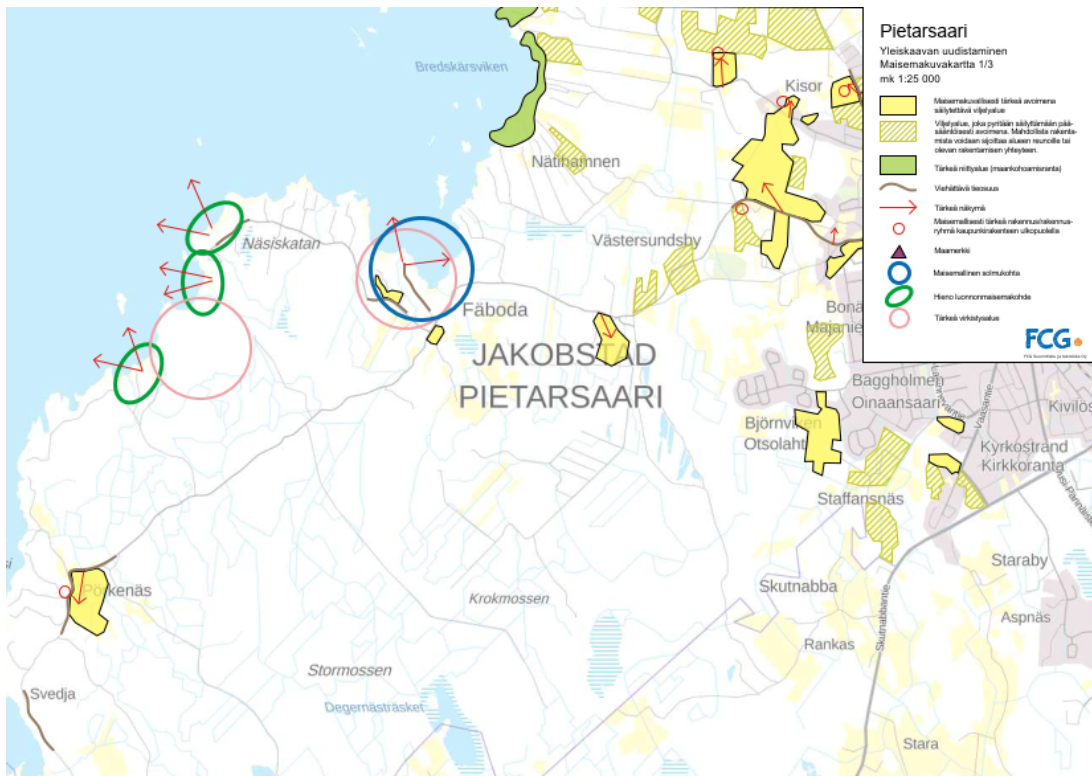


Bild 15. Landskapsutredning, delkarta 1

Kuva 15. Maisemaselvitys, liitekartta 1

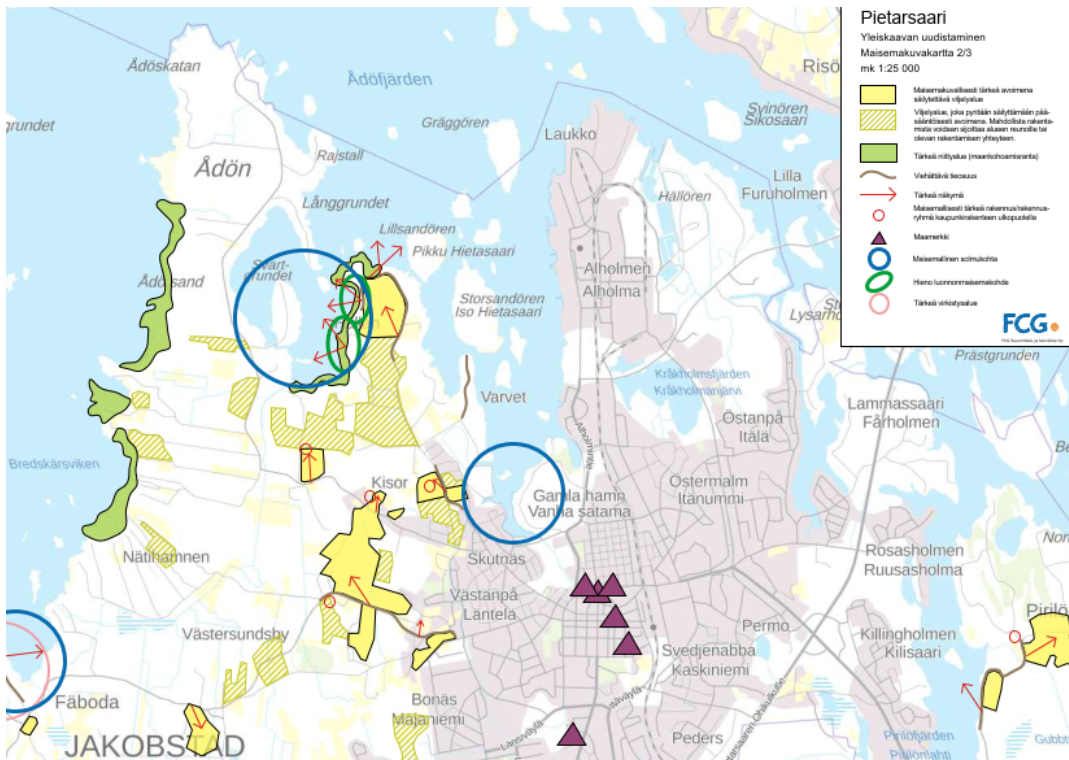


Bild 16. Landskapsutredning, delkarta 2

Kuva 16. Maisemaselvitys, liitekartta 2

16.6.2025

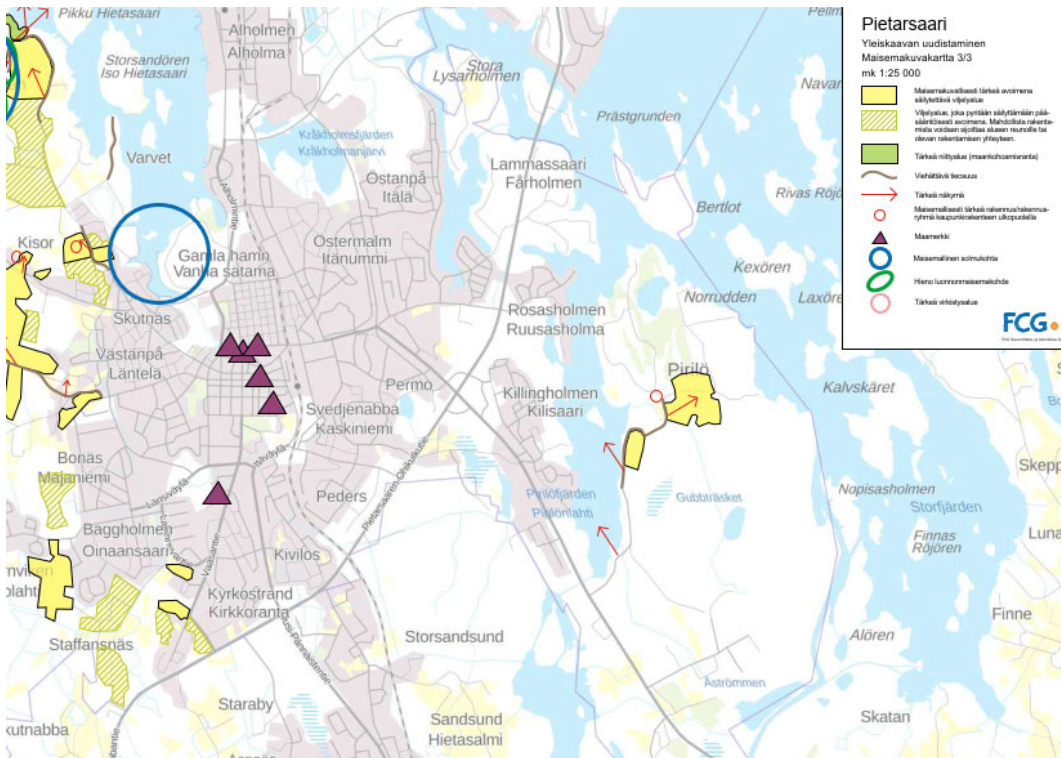


Bild 17. Landskapsutredning, delkarta 3

Kuva 17. Maisemaselvitys, liitekartta 3

För landskapsbilden viktigt odlingslandskap som bör hållas öppet.

Odlingslandskap som i huvudsak bör hållas öppet. Möjlig ny bebyggelse bör placeras vid områdets kanter eller tillsammans med befintlig bebyggelse.

Viktigt ängsområde (landhöjningsstrand)

Attraktiv vägsträcka.

Viktig utsikt.

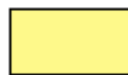
För landskapet viktig byggnad utanför stad.

Landmärke.

Knutpunkt i landskapet.

Fint naturområde.

Viktigt rekreatiions-område



Maisemakuullisesti tärkeä avoimena säilytettävä viljelyalue



Viljelyalue, joka pyritään säilyttämään pääsääntöisesti avoimena. Mahdollista rakentamista voidaan sijoittaa alueen reunoille tai olevan rakentamisen yhteyteen.



Tärkeä niittyalue (maankohoamisranta)



Viehättävä tieosuus



Tärkeä näkymä



Maisemallisesti tärkeä rakennus/rakennusryhmä kaupunkirakenteen ulkopuolella



Maamerkki



Maisemallinen solmukohta



Hieno luonnonmaisemakohde



Tärkeä virkistysalue

16.6.2025

3.9 Byggd miljö

Kulturmiljöprogrammet för Jakobstads stadskärna har gjorts 2009 och utgör en av utgångspunkterna då man uppgör general- och detaljplaner eller då man fattar beslut om byggnadstillstånd och fattar andra beslut som har att göra med det byggda kulturarvet i stadens centrum. Utöver detta har staden tillsammans med Jakobstads museum och planläggningskonsulten tagit fram en utredning om Jakobstads byggda kulturmiljö (3/2025), där kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer listas. Österbottens museum var med vid värderingen av objekten. Materialet inkluderar även objekt från den moderna bebyggelsen.

Allmänt

Staden Jakobstad grundades redan 1632. Staden har brunnit ner två gånger (åren 1714 och 1835) och återbyggs två gånger.

Utmärkande för det byggda stadsområdet är en riklig historisk arkitektur av mycket hög kvalitet som bildar ett flertal fina helheter. Havets närhet ger sitt eget viktiga mervärde till stadsbild. I centrum finns en stor mängd värdefulla byggda kulturmiljöer och byggnader som är skyddade i detaljplan.

Norr om det imponerande i huvudsak av stenmaterial byggda historiska centrumet finns Norrmalms stadsdel, ett attraktivt gammalt trähusområde. Det är en enhetlig och omfattande helhet som baserar sig på rutnätsplanen.

Jakobstads centrumområde delas i nord-sydlig riktning av järnvägen (ingen persontrafik).

Runt den historiska stadskärnan finns flera andra trivsamma stadsdelar/bostadsområden, bestående av i huvudsak trähus. I väster finns bland annat Västersundsby, Västarpå och Skutnäs. I söder, söder om Pedersöre kyrka, finns Kyrkostrands område. I öster återfinns bland annat Permo "Frontmannaområde" bostättningsområde. I sydöst finns också enhetliga gamla trähusområden, delar av Östermalmsområdet, samt Kråkholmens bostadsområde

3.9 Rakennettu ympäristö

Vuonna 2009 laadittu Kulttuuriympäristö-ohjelma on yksi lähtökohta laadittaessa yleis- ja asemakaavoja tai kun tehdään rakennuslu-paratkaisuja ja muita päätöksiä, jotka koskevat kaupungin keskustan rakennettua kulttuuriperintöä. Tämän lisäksi kaupunki on laatinut yhdessä Pietarsaaren museon ja kaavakonsultin kanssa Pietarsaaren rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (3/2025), jossa listataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja ympäristöt. Pohjanmaan museo oli mukana arvottamassa kohteita. Aineisto pitää sisällään myös modernin rakennuskannan kohteita.

Yleistä

Pietarsaaren kaupunki perustettiin jo vuonna 1632. Kaupunki on palanut kaksi kertaa (vuosina 1714 ja 1835) ja se on jälleenrakennettu kaksi kertaa.

Rakennetulla kaupunkialueella erityistä on runsas historiallinen korkeatasoinen arkkitehtuuri, joka muodostaa useita hienoja kokonaisuuksia. Meren läheisyys tuo oman tärkeän lisänsä kaupunkikuvaan. Keskustassa on suuri määrä arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja asemakaavassa suojeltuja rakennuksia.

Vaikuttavan, pääosin kivitaloista koostuvan, historiallisen keskustan pohjoispuolella on Pohjoisnummen viehättävä puukaupunginosa. Se on yhtenäinen ja laaja ruutukaavaan perustuva kokonaisuus.

Pietarsaaren keskustaa jakaa pohjois-eteläsuunnassa rautatie (ei henkilöliikennettä).

Historiallisen ytimen ympäriltä löytyy useita muita viihtyisiä, pääosin puisia, vanhoja kaupunginosia/asuinalueita. Lännen puolella ovat muun muassa Västersundinkylä, Läntelä ja Skutnäs. Etelässä Pedersören kirkon eteläpuolella on Kirkkorannan alue. Idästä löytyy muun muassa Permon rintamamiesasutusalue. Kaakossa osana Itänummen aluetta on myös yhtenäisiä vanhoja puutalokortteleita sekä Kråkholman asuinalue 1960-luvulta.

16.6.2025

från 1960-talet. Nyare bostadsområden finner man i stadens mera perifera områden.

Även idylliska områden med villor/sommarstugor kan räknas till Jakobstads typiska egenskaper.

Den gamla bystrukturen med byggnadsgrupper kan fortfarande urskiljas på vissa platser i tätortens utkanter samt i Pirilö, Fäboda, Pörkenäs och Nabba.

Uudempia asuinalueita löytyy kaupungin ulkokehältä.

Myös idylliset huvila-/kesämökki-alueet meren äärellä lukeutuvat Pietarsaarelle tyypillisiin ominaispiirteisiin.

Vanha kylärakenne taloryhmineen hahmotuu edelleen paikoitellen taajaman reunoilla sekä Pirilössä, Fäbodassa, Pörkenäsissä ja Nabbassa.



Bild 18. Landmärken i Jakobstads stadsbild. Börjandes från uppfifrån till vänster: Strengbergs tobaksfabriks klocktorn, Brandstationens torn, Vattentornet, Gamla energiverkets skorsten, Jakobstads kyrka och Pedersöre kyrka

Kuva 18. Maamerkit Pietarsaaren kaupunkikuvassa. Ylhäältä vasemmalta alkaen: Strengbergin tupakkatehtaan kellotorni, Palolaitoksen torni, Vesitorni, Vanhan energialaitokseen piippu, Pietarsaaren kirkko ja Pedersören kirkko.

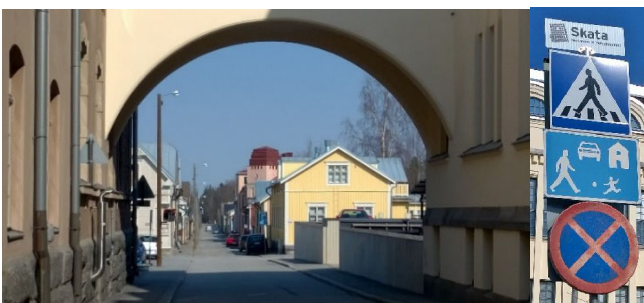


Bild 19. Plats av intresse i Jakobstads stadsbild. Port till stadsdelen Normalm (Skata).

Kuva 19. Mielenkiintoinen paikka Pietarsaaren taajamakuvasa. Portti Pohjoisnummen kaupunginosaan (Skata).

Nedan listas de objekt som presenteras i utredningen om Jakobstads byggda kulturmiljö (3/2025). Objektens nummer hänvisar till

Alle on listattu Pietarsaaren rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (3/2025) esi-

16.6.2025

numreringen i utredningen. Samma numrering har använts på plankartan. En del av de inventerade objekten bedömdes vara sådana att de inte markeras som skyddsobjekt i generalplanen. Kartor över objektens lokalisering finns i större format som bilaga till utredningen.

Byggd kulturmiljö av riksintresse (Rky):

1. Mässkär fyr- och lotssamhälle
2. Alholmens cikoriafabrik och järnvägsstationsområde
3. Gamla hamnen i Jakobstad
4. Bostadsområdet Kråkholmen
5. Östanlid sanatorium
6. Norrmalms trädadsdel och Strengbergs tobaksfabrik
7. Jakobstads historiska stadskärna
8. Jakobstads järnvägsstation med omgivning
9. Rosenlunds prästgård
10. Pedersöre kyrka och Kyrkostrand

Kulturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå (mrky):

11. Fäboda, kulturlandskap
12. Hällören, byggd kulturmiljö
13. Gamla sjukhuset, byggd kulturmiljö
14. Permo, byggd kulturmiljö
15. Kvarnbacken, byggd kulturmiljö
16. Vestersundsby, kulturlandskap
17. Västarpå, byggd kulturmiljö
18. Radhusområde, Permo, byggd kulturmiljö
19. Östermalm, byggd kulturmiljö
20. Korsgrundets bomässområde, byggd kulturmiljö
21. Johannes kapell, byggd kulturmiljö
22. Affärsbyggnad, Köpmansgatan 8, byggd kulturmiljö - objekt
23. Gågata, byggd kulturmiljö

tetyt kohteet. Kohdenumerot viittaavat kohteiden numerointiin selvityksessä. Samaa numerointia on käytetty kaavakartalla. Osa inventoiduista kohteista katsottiin sellaisiksi, ettei niitä merkitä suojelukohteina yleiskaavaan. Kartat kohteiden sijainnista on selvityksen liitteenä suuremmassa koossa.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Rky):

1. Mässkärin majakka- ja luotsiyhdyskunta
2. Leppäluodon sikuritehdas ja rautatieasema-alue
3. Pietarsaaren vanha satama
4. Kråkholman asuinalue
5. Östanliden parantola
6. Pohjoisnummen puukaupunginosa ja Strengbergin tupakkatehdas
7. Pietarsaaren historiallinen keskusta
8. Pietarsaaren rautatieasemanseutu
9. Rosenlundin pappila
10. Pedersören kirkko ja kirkkoranta

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (mrky):

11. Fäboda, kulttuurimaisema
12. Hällören, rakennettu kulttuuriympäristö
13. Vanha sairaala, rakennettu kulttuuriympäristö
14. Permo, rakennettu kulttuuriympäristö
15. Myllymäki, rakennettu kulttuuriympäristö
16. Vestersundinkylä, kulttuurimaisema
17. Lätelä, rakennettu kulttuuriympäristö
18. Rivitaloalue, Permo, rakennettu kulttuuriympäristö
19. Itänummi, rakennettu kulttuuriympäristö
20. Ristikarin asuntomessualue, rakennettu kulttuuriympäristö
21. Johanneksen kappeli, rakennettu kulttuuriympäristö
22. Liikerakennus, Kaupiaankatu 8, rakennettu kulttuuriympäristön kohde
23. Kävelykatu, rakennettu kulttuuriympäristö

16.6.2025

Stads-, tätorts- eller bybildsmässigt viktiga områden (sk):

24. Långgrundet
25. Hällviken
26. Varvet
27. Bostadsmäsoområdet, Europa
28. Skutnäs bostadsområde
29. Selvaaghus, Vestersundsgatan 7-9, 12, 14, 16
30. Småhusbebyggelsen längs med Pörkenäs-gatan
31. Genvägens höghus
32. Pinnonäsgatan 24, 26, 28, 30 "Hallelujahusen" eller "Rak-stugorna"
33. Småhuskvartersområde mellan Peder-sesplanaden och Pinnonäsgatan samt Peder-sesplanadens gatumiljö
34. Småhusen samt bodarna längs Peder-sesplanaden och Pedersesplanadens gatu-miljö
35. Styrmansgatan, gatumiljö
36. Gågatan och dess omgivning samt Kana-lesplanadens västra ände.
37. Stadsdelen Londons trähusområde
38. Jakobsgatan 27, 29, 31 och 33
39. Kvarnbacken
40. Kauparbergsgatan och Svedjenabbagatan
41. Brunnskogsgatan
42. Permo
43. Hermelinvägens gårdar och gatumiljö
44. Västerkivilös gårdar längs Kivilösvägen
45. Österkivilös gårdar längs Brunbergsvägen
46. Kanningholmsvägen 3, 15, 19, 27
47. Pirilö gårdsgrupp, Gamla Pirilövägen
48. Bredskär
49. Pörkenäs gårdsgrupp, Pörkenäsvägen
50. Nabba gårdsgrupp
240. Roosgatan och Lagmansgatan
241. Optima, Trädgårdsgatan 30, Parente-sen 4 och Paul Hallvars gata 1

Kaupunki-, taajama- tai kyläkuullisesti tär-keät alueet (sk):

24. Långgrundet
25. Hällviken
26. Varvet
27. Asuntomessualue, Europa
28. Skutnäs asuinalue
29. Selvaag-talot, Vestersundinkatu 7-9, 12, 14, 16
30. Pientaloasutus Pörkenäsinkadun varrella
31. Oikotien kerrostalot
32. Pinnonäsinkatu 24, 26, 28, 30 "Halleluja-talot" eli "Rakin talot"
33. Pientalokorttelialue Pietarinpuistikon ja Pinnonäsinkadun välillä sekä Pietarin-puistikon katumiljö
34. Pientalot ja aitat Pietarinpuistikon var-rella sekä Pietarinpuistikon katumiljö
35. Perämiehenkatu, katu ympäristö
36. Kävelykatu ja sen ympäristö sekä Kana-vapuistikon länsipää.
37. Lontoon kaupunginosan puutaloalue
38. Jaakonkatu 27, 29, 31 ja 33
39. Myllymäki
40. Kauppavuorenkatu ja Kaskiniemenkatu
41. Kaivolehdonkatu
42. Permo
43. Kärpöntien talot ja katumiljö
44. Västerkivilösin talot Kivilösintien varrella
45. Österkivilösin talot Brunbergintien var-rella
46. Kanningholmantie 3, 15, 19, 27
47. Pirilön taloryhmä, Vanha Pirilöntie
48. Bredskär
49. Pörkenäs taloryhmä, Pörkenäsintie
50. Nabban taloryhmä
240. Roosinkatu ja Laamanninkatu
241. Optima, Puutarhankatu 30, Parente-sen 4 ja Paul Hallvarin katu 1

16.6.2025

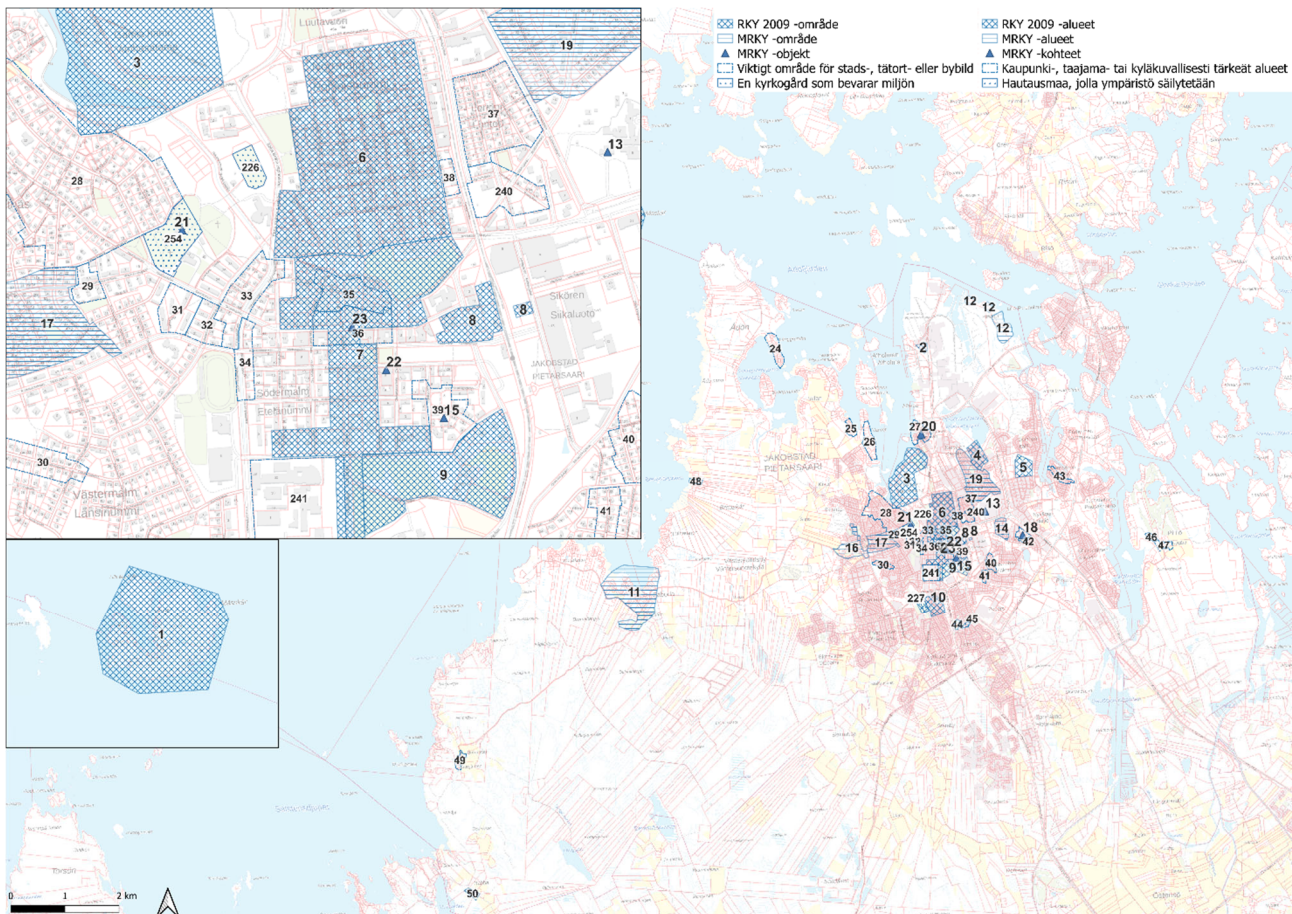


Bild 20. Nationellt och regionalt betydelsefulla byggda kulturmiljöer samt stads-, tätorts-, och byabildmässigt viktiga områden och begravningsgårdar, vars miljö bevaras.

Kuva 20. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeät alueet ja hautausmaat, joiden ympäristö säilytetään.

Objekt skyddade med stöd av byggnadsskyddslagen (srs):

- 51. Liljas gårdsgrupp, Storgatan 6
- 52. Bremergården, Fäboda, huvudbyggnaden

Rakennussuojelulain nojalla suojellut kohteet (srs):

- 51. Liljan talon rakennusryhmä, Isokatu 6
- 52. Bremergården, Fäboda, pihapiiri

Objekt skyddade i detaljplaner (sr):

- 53. Villa Nordkap, Hällörsvägen 107
- 54. Borgmästargrundsvägen 2/Alholmsvägen 71, f.d. tullhus
- 55. Alholmsvägen 40, f.d. Smedja och verkstad samt värmecentral
- 56. Schüttska villan
- 57. Segelpaviljongen Pavis
- 58. Jakobstads gamla hamn, småbåtsvarv och båtskjul

Asemakaavoissa suojellut kohteet (sr):

- 53. Villa Nordkap, Hällörintie 107
- 54. Pormestarinsaarentie 2/Alholmantie 71, entinen tullihuone
- 55. Alholmintie 40, entinen paja ja versta sekä lämpökeskus
- 56. Schüttin huvila, Veritas 2
- 57. Purjehduspaviljonki Pavis
- 58. Pietarsaaren vanha satama, pienveneistämö ja venevajat

16.6.2025

59. Vestersundsby samlingshus, Samlingshusvägen 3
 60. Vestersundsby skola
 61. Bonäs prästgård, Västra Ringvägen 2
 63. Pedersöres lånemagasin
 64. Vasavägen 116, Skrädda-Fias stugo
 65. Kyrkostrands skolas f.d. lärarbostad, Skolmästargränd 3/Bagarnäsvägen 32
 66. Villa Sveden, Östanpåvägen 12

68. Järnvägsgatan 23 A och B, fabriksbyggnad, f.d. Matta-Khan (södra fabriksdelen), f.d. plaströrsfabriken (norra fabriksdelen)
 69. Järnvägsgatan 21, Ekman & Co., fabriksbyggnad
 70. Jakobsgatan 45, 47, 49 och 51, "Graftongårdarna"
 71. Kvastbergsgatan 16, fd Voimas garage för bussar
 72. Maria-Marjala daghem, Christinegatan 23
 73. Bryggeritomten, Ebba Brahesseplanaden 12
 74. Sjömansvägen 19, f.d. Hallbergs bryggeri
 75. Borgbacken, F.d. trädgårdsmästarbo-stad
 76. Epidemipaviljongen
 77. Provisoriskt sjukhus och epidemipaviljong
 78. Malmska sjukhus kapell
 79. Gamla sjukhuset huvudbyggnad
 80. Strengbergsgatan 5, affärsbyggnad, f.d. tobaksfabriken Strengbergs matkök
 81. Brandkårshuset, Christinegatan 2
 82. Stadshuset, Strengbergsgatan 1, f.d. Strengbergs tobaksfabrik
 83. Fastighets Ab Strengberg, Skolgatan 25, företagshotell
 84. Jakobstads gymnasium, Skolgatan 20
 85. Amerikagatan 2, fd. restaurang Ebba
 86. Amerikagatan 7, bostadshus
 87. Barnabo daghem, Jakobsgatan 21
 88. Frams, Skolgatan 9, bostadshus
 89. Lagmans skola, Lagmansgatan 2
 90. Lagmansgatan 1 och 3
 91. Lundströms gård, Loveret 5
 92. Shelltomten, Storgatan 20, f.d. bensinstation, nu restaurang
 93. Storgatan 18, affärs- och bostadshus
 94. Betaniakyrkan, Kyrkogatan 4
 95. Kyrkogatan 2, bostadshus
 96. Svenska gården, Herrholmsgatan 18, för- eningshus
 97. Pedersesplanaden 21
 98. Pedersesplanaden 19
 99. Pedersesplanaden 17

59. Vestersundinkylän seurantalo, Samlingshusvägen 3
 60. Vestersundinkylän koulu
 61. Majaniemen pappila, Läntinen rengastie 2
 63. Pedersören lainajyvästö
 64. Vaasantie 116, Skrädda-Fian mökki
 65. Kyrkostrandin koulun entinen opettajan-asunto, Koulumestarinkuja 3/Pakarin- tie 32
 66. Villa Sveden, Itärannantie 12

68. Rautatienkatu 23 A ja B, Matta-Khanin entinen tehdasrakennus (eteläosa) ja muoviputkitehdas (pohjoisosa)
 69. Rautatienkatu 21, Ekman & Co., tehdas- rakennus
 70. Jaakonkatu 45, 47, 49 ja 51, "Graftontalot"
 71. Luutavuorenkatu 16, ent. Voiman linja- autojen autotalli
 72. Maria-Marjala päiväkot, Kristiinankatu 23
 73. Panimontontti, Ebba Brahenpuistikko 12
 74. Merimiehentie 19, Hallbergin panimo
 75. Borgbacken, entinen puutarhurinasunto
 76. Epidemiapaviljonki
 77. Väliaikainen sairaala ja epidemiapavil- jonki
 78. Malmin sairaalan kappeli
 79. Vanha sairaala
 80. Strengberginkatu 5, liikekiinteistö, ent. Strengbergin tupakkatehtaan keittiö
 81. Palokunnantalo. Kristiinankatu 2
 82. Kaupungintalo, Strengberginkatu 1. Enti- nen Strengbergin tupakkatehdas
 83. Kiinteistö Oy Strengberg, Koulukatu 25, yrityshotelli
 84. Pietarsaaren lukio, Koulukatu 2
 85. Amerikankatu 2, ent. Ravintola Ebba
 86. Amerikankatu 7, asuinrakennus
 87. Barnabo päiväkot, Jaakonkatu 21
 88. Fram, Koulukatu 9, asuinrakennus
 89. Lagmanin koulu, Laamanninkatu 2
 90. Laamanninkatu 1 ja 3
 91. Lundströmin talo, Loveret 5
 92. Shellin tontti, Isokatu 20, entinen huolto- asema, nykyinen ravintola
 93. Isokatu 18, liike- ja asuinrakennus
 94. Betaniakirkko, Kirkkokatu 4
 95. Kirkkokatu 2, asuinrakennus
 96. Svenska gården, Herrholminkatu 18, yh- distystalo
 97. Pietarinpuistikko 21
 98. Pietarinpuistikko 19

16.6.2025

100. Bodarna längs Pedersesplanaden, Pedersesplanaden 15
101. Rönningens gård, Rådhusgatan 17
102. Rådhusgatan 12, bostadshus
103. Köpmansgatan 21, bostadshus
104. Herrholmsgatan 12, bostadshus
105. Kanalesplanaden 21, f.d. biograf Esplanad, biograf Grand
106. Hohenthalska huset, Alholmsgatan 2
107. Stadshotellet, Kanalesplanaden 13/Alholmsgatan 1
108. Stadsgården, Kanalesplanaden 11
109. Choraesus skola, Choraesusgatan 14
110. F.d. Energiverket med stadsbastun, Victor Schaumansplanaden 1
111. Hotel Epoque, Jakobsgratan 10
112. Tobaksmagasinet, Jakobsgratan 9
113. Rådhusgatan 9, bostadshus
114. Armirohuset, Kanalesplanaden 16
115. Teräshuset, Rådhusgatan 1
116. Jakobstads rådhus
117. Storgatan 10, bostadshus
118. Lindskogska huset, Storgatan 9
119. Köpmansgatan 10, f.d. affärs- och bostadshus
120. Storgatan 7, f.d. bostadshus och kontor
121. Lassfolks spetsfabrik, Södermalmsgatan 7 och 9
122. Herrholmsgatan 9, Schütts eller Carpelans gård
123. Södermalmsgatan 17 och Herrholmsgatan 7, f.d. munstycksfabriken
124. Otto Malmmsgatan 8, bostadshus
125. Sandelins gård, Herrholmsgatan 1
126. Herrholmsgatan 3, verkstadsbyggnad
127. Otto Malmmsgatan 2, f.d. Nordmans skola
128. Malmska gården, Storgatan 2, museikvarter
129. Utställningslokalen Tempus, Otto Malmmsgatan 3
130. Jakobstads museums kanslibyggnad, Storgatan 4
131. Viktoria daghem, Storgatan 1
132. Storgatan 3, bostadshus
133. Storgatan 5, bostadshus
134. Södermalmsgatan 8, affärshus
135. Södermalmsgatan 8A, bostadshus
136. Thodenska gårdens kvarter, Runebergsgatan 1
99. Pietaripuistikko 17
100. Aitat Pietaripuistikon varrella, Pietaripuistikko 15
101. Rönningin talo, Raatihuoneenkatu 17
102. Raatihuoneenkatu 12, asuinrakennus
103. Kauppiaankatu 21, asuinrakennus
104. Herrholminkatu 12, asuinrakennus
105. Kanavapuistikko 21, entinen elokuva-teatteri Esplanad, elokuvateatteri Grand
106. Hohenthalin talo, Alholminkatu 2
107. Kaupunginhotelli, Kanavapuistikko 13/Alholminkatu 1
108. Stadsgården/Kaupungintalo, Kanavapuistikko 11
109. Choraeksuksen koulu, Choraeksuksenkatu 14
110. Entinen energialaitos ja kaupungin-sauna, Victor Schaumanipuistikko 1
111. Hotel Epoque, Jaakonkatu 10
112. Tupakkamakasiini, Jaakonkatu 9
113. Raatihuoneenkatu 9, asuinrakennus
114. Armiro-talo, Kanavapuistikko 16
115. Teräksen talo, Raatihuoneenkatu 1
116. Pietarsaaren raatihuone
117. Isokatu 10, asuinrakennus
118. Lindskogin talo, Isokatu 9
119. Kauppiaankatu 10, ent. liike- ja asuinrakennus
120. Isokatu 7, ent. asuinrakennus ja konttori
121. Lassfolkin pitsitehdas, Etelänumminkatu 7 ja 9
122. Herrholminkatu 9, Schüttsin tai Carpelanin talo
123. Etelänumminkatu 17 ja Herrholminkatu 7, ent. holkkitehdas
124. Otto Malminkatu 8, asuinrakennus
125. Sandelinin talo, Herrholminkatu 1
126. Herrholminkatu 3, verstaarakennus
127. Otto Malminkatu 2, entinen Nordmannin koulu
128. Malmin talo, Isokatu 2, museokortteli
129. Näyttelyhalli Tempus, Otto Malminkatu 3
130. Pietarsaaren museon kansliarakennus, Isokatu 4
131. Viktorian päiväkotii, Isokatu 1
132. Isokatu 3, asuinrakennus
133. Isokatu 5, asuinrakennus
134. Etelänumminkatu 8, liiketalo
135. Etelänumminkatu 8A, asuinrakennus
136. Thodenin talon kortteli, Runeberginkatu 1

16.6.2025

- | | |
|---|---|
| 137. Köpmansgatan 8, f.d. Pedersöre handelslag/Sokos, affärshus | 137. Kauppiaankatu 8, entinen Pedersöre handelslag/Sokos, liiketalo |
| 138. Metodistkyrkan, Choreausgatan 9 | 138. Metodistikirkko, Choraueuksenkatu 9 |
| 139. Kvarnbacksgatan 7, f.d. Jakobstads yl-
levarufabrik | 139. Myllymäenkatu 7, entinen Pietarsaa-
ren villatavaratehdas |
| 140. Ebeneserkyrkan, Södermalmsgatan 1B | 140. Ebeneserkyrkan, Etelänummikatu 1B |
| 141. Anna daghem, Södermalmsgatan 1A | 141. Anna daghem, Etelänummikatu 1A |
| 142. Vattentornet, Himmelsbergsgatan 8 | 142. Vesitorni, Taivaanvuorencatu 8 |
| 143. Villa Boström, Rosenlundsgatan 6 | 143. Villa Boström, Rosenlundinkatu 6 |
| 144. Rosenlundsgatan 4B, bostadshus | 144. Rosenlundinkatu 4B, asuinrakennus |
| 145. Rosenlundsgatan 4A, bostadshus | 145. Rosenlundinkatu 4A, asuinrakennus |
| 146. Rosenlundsgatan 2, bostadshus | 146. Rosenlundinkatu 2, asuinrakennus |
| 147. Trädgårdsgatan 5, bostadshus | 147. Puutarhakatu 5, asuinrakennus |
| 148. Vita huset, Trädgårdsgatan 7 | 148. Vita huset, Puutarhakatu 7 |
| 149. Solfjädern, Kvarnbacksgatan 1 | 149. Solfjädern, Myllymäenkatu 1 |
| 150. Kvarnbacksgatan 3a, bostadshus | 150. Myllymäenkatu 3a, asuinrakennus |
| 151. Masaholmsvägens bodar | 151. Masaholmantien aitat |
| 152. Björkbacka serviceboende, Mjölvägen 1 | 152. Koivurinteen palvelukoti, Jauhutie 1 |
| 153. Hamngatan 3, bostadshus | 153. Satamakatu 3, asuinrakennus |
| 154. Hamngatan 4, huvudbyggnad | 154. Satamakatu 4, päärakennus |
| 155. Hamngatan 5, bostadshus och uthus | 155. Satamakatu 5, asuin- ja ulkorakennus |
| 156. Hamngatan 6, bostadshus | 156. Satamakatu 6, asuinrakennus |
| 157. Hamngatan 7, bostadshus och 2 uthus | 157. Satamakatu 7, asuinrakennus ja 2 ul-
korakennusta |
| 158. Hamngatan 8, 2 bostadshus, numera
ihopbyggda | 158. Satamakatu 8, 2 asuinrakennusta ja
lukuisia sivurakennuksia |
| 159. Hamngatan 10, bostadshus och 2 uthus | 159. Satamakatu 10, asuinrakennus ja 2
ulkorakennusta |
| 160. Hamngatan 11, bostadshus | 160. Satamakatu 11, asuinrakennus |
| 161. Hamngatan 12, bostadshus och uthus | 161. Satamakatu 12, asuinrakennus ja ul-
korakennus |
| 162. Hamngatan 14, föreningshus och uthus | 162. Satamakatu 14, eturakennus ja ulko-
rakennus |
| 163. Nålmakarfare 3a, bostadshus | 163. Neulamaakarinkuja 3a, asuinraken-
nus |
| 164. Nålmakarfare 3b, bostadshus | 164. Neulamaakarinkuja 3b, asuinraken-
nus |
| 165. Loveret 12, bostadshus | 165. Loveret 12, asuinrakennus |
| 166. Loveret 14, affärsbyggnad (café) och
uthus | 166. Loveret 14, liikerakennus (kahvila) ja
ulkorakennus |
| 167. Christinegatan 4, bostadshus och uthus | 167. Kristiinankatu 4, asuinrakennus ja ul-
korakennus |

16.6.2025

Byggnader eller byggnadsgrupper vars kulturhistoriska värden ska bedömas (s):

168. Schaumans fabriksbyggnad, Alholmsvägen 45
169. F.d. Schaumans direktörsbostad, Alholmsvägen 46
170. Malmska villan, Alholmsvägen 42, f.d. sommarvilla
171. Wilhelmina, Alholmsvägen 43, kontorsbyggnad
172. Sjökapten Humbles villa, Alholmsvägen 36
173. Tsasounan, Tsasounastigen 2
174. Östermalmsgatan 44, f.d. Munkers fabriksbyggnad
175. Skutnäs båtskjul
176. Mikaelkapellet, Skutnäsgatan 53
177. Tornhuset, Rådhusgatan 20
178. Idrottsgården, Pedersesplanaden 8
179. Pedersesplanaden 31, bostadshus i funktistil
180. Herrholmsgatan 19, bostadshus i funktistil
181. Hälsogården, Herrholmsgatan 17, f.d. hälsogård nu bostadshus
182. Tjänstemannagården, Loveret 1
183. Westmansmors stuga, Runebergs första skola
184. Mattssons, Visasbacken 6, affärshus
185. JT-huset, Storgatan 15
186. Cityhuset med biografen
187. Narska huset, Alholmsgatan 5
188. Styrmansgatan 4, affärs- och bostadshus
189. Parkhuset, Styrmansgatan 1, affärs- och bostadshus
190. Adventskyrkan och bostadshuset, Skutnäsgatan 2
191. Forumhuset, Rådhusgatan 11, f.d. Stockmanns
192. Köpmansgatan 18, f.d. Jakob-stads mjölkcentral
193. Armirohuset, Kanalesplanaden 16
196. Bönehuset Saalem, Jakobsplan 25
197. Jugend Boutique Hotel, Skolgatan 11
198. Huovinsens hus, Fabriksgatan 23
200. F.d. Wärtsiläs fabriksområde, Fabriksgatan
202. Herrholmsgatan 2A och 2C, bostadshus
204. Kvarnbacksgatan 2, f.d. De gamlas hem
205. Villa Rosenlunden, Rosenlundsgatan 3A

Kulttuurihistoriallisesti arvotettavat rakennukset tai rakennusryhmät (s):

168. Schaumanin tehdasrakennus, Alholmintie 44
169. Entinen Schaumanin johtajien asunto, Alholmintie 46
170. Malmin huvila, Alholmintie 42
171. Wilhelmina, Alholmintie 43, toimistorakennus
172. Merikapteeni Humblen huvila, Alholmintie 36
173. Tsasouna, Tsasounan polku 2
174. Itänummenkatu 44, ent. Munkerin tehdasrakennus
175. Skutnäsän venevajat
176. Mikaelin kappeli, Skutnäsinkatu 53
177. Tornitalo, Raatihuoneenkatu 20
178. Urheilutalo, Pietarinpuistikko 8
179. Pietarinpuistikko 31, funkkistyylinen asuinrakennus
180. Herrholminkatu 19, funkkistyylinen asuinrakennus
181. Terveystalo, Herrholminkatu 17, ent. terveystalo, nykyisin asuinrakennus
182. Tjänstemannagården, Loveret 1
183. Westmaninmuorin tupa, Runebergin ensimmäinen koulu
184. Mattsson, Visasmäki 6, liiketalo
185. JT-talo, Isokatu 15
186. City-talo elokuvateattereineen
187. Narsin talo, Alholminkatu 5
188. Perämiehenkatu 4, liike- ja asuinrakennus
189. Puistotalo, Perämiehenkatu 1, liike- ja asuinrakennus
190. Adventtikirkko ja asuinrakennus, Skutnäsinkatu 2
191. Forum-talo, Raatihuoneenkatu 11, entinen Stockmann
192. Kauppiaankatu 18, entinen Pietarsaaren maitokeskus
193. Armiroitalo, Kanavapuistikko
196. Rukoushuone Saalem, Jaakonkatu 25
197. Jugend Boutique Hotelli, Koulukatu 11
198. Huovisen talo, Tehtaankatu 23
200. Entisen Wärtsilän tehdasalue, Tehtaankatu
202. Herrholminkatu 2A ja 2C, asuinrakennukset
204. Myllymäenkatu 2, ent. De gamlas hem
205. Villa Rosenlunden, Rosenlundinkatu 3A

16.6.2025

- 207. Transformatorbyggnad, Heikelsgatan
- 208. Pirilövägen 37, f.d. bondgård
- 209. Grannabba skola / Ruusu-lehdon koulu, Pirilövägen 34
- 210. Cederbergs Vickas gård, Gamla Pirilövägen 179, gård, bostadshus
- 211. Lysarholmstorpet, Lysarholmsvägen 83, f.d. bondgård, gårdsmiljö
- 212. Runebergs stuga, Östanpåvägen, museibyggnad
- 213. Transformator torn av trä, Fäbodavägen 305
- 214. Pörkenäs lägergård, Pörkenäsvägen 565
- 215. Svedja lägergård, Pörkenäsvägen 599, f.d. Folkhälsans barnkoloni
- 216. Mässkär, båk
- 217. Mässkär f.d. Lotsstation
- 218. Kejsarkubban
- 242. Pedersöre kyrkas kyrkstugor
- 243. Pedersöre kyrkas klipprummet
- 244. Roosgatan 5, "Riksdagshuset"
- 245. Fäbodavägen 44, bostadshus
- 246. Fäbodavägen 515, sommarbostad, f.d. Gula paviljongen eller Lönngrens café
- 247. Lillsandsvägen 57, "Stålas" torp
- 248. Stålasvägen 14, villabyggnad
- 249. Fäbodabyvägen 6, "Nysto" eller Snellmans, f.d. bondgård
- 250. Fäbodabyvägen 18 "Byggas" eller "Nymans" och 20 "Broras", bondgårdar.
- 251. Kisorvägen 54, bostadshus, f.d. bondgård
- 252. Kisorvägen 55, bostadshus, f.d. bondgård
- 253. Herrholmsgatan 3a och 3b

Byggnader skyddade med Kyrkolagen (srk):

- 219. Jakobstads kyrka
- 220. Jakobstads kyrkas klockstapeln
- 221. Jakobstads kyrkas kyrkogårdens gravkapell
- 222. Pedersöre kyrka
- 223. Pedersöre kyrkas klocktapel och kyrkogårdar
- 224. Pedersöre kyrkas benhus
- 225. Marie gravkapell

- 207. Muuntajarakennus, Heikelinkatu
- 208. Pirilöntie 37, entinen maatila
- 209. Grannabba skola/Ruusulehdon koulu, Pirilöntie 34
- 210. Cederbergin Vickasin talo, Vanha Pirilöntie 179, pihapiiri
- 211. Lysarholman torppa, Lysarholmantie 83, entinen maatila, pihapiiri
- 212. Runebergin tupa, Itärannantie, museorakennus
- 213. Puinen muuntajatorni, Fäbodantie 305
- 214. Pörkenäsin leirikeskus, Pörkenäsintie 565
- 215. Svedjan leirikeskus, Pörkenäsintie 599 ent. Folkhälsan lasten kesäsiirtola
- 216. Mässkär, pooki
- 217. Mässkär, entinen luotsiasema
- 218. Keisarkubban, betonikummeli
- 242. Pedersören kirkon kirkkotuvat
- 243. Pedersören kirkon leikkuuhuone
- 244. Roosinkatu 5, "Eduskuntatalo"
- 245. Fäbodavägen 44, entinen maatilan pihapiiri, päärakennus ja leivintupa sekä talousrakennukset
- 246. Fäbodavägen 515, kesähuvila, entinen Keltainen paviljonki tai Lönngrenin kahvila
- 247. Lillsandvägen 57, "Stålasin" torppa
- 248. Stålasvägen 14, huvilarakennus
- 249. Fäbodabyvägen 6, "Nysto" tai Snellmans entinen maatila, pihapiiri
- 250. Fäbodabyvägen 18 "Byggas" tai "Nymans" ja 20 "Broras", entinen maatila, pihapiiri
- 251. Kiisorintie 54, entinen maatilan asuinrakennus
- 252. Kiisorintie 55, entinen maatilan asuinrakennus ja pihapiiri
- 253. Herrholminkatu 3a ja 3b

Kirkkolailla suojellut rakennukset (srk):

- 219. Pietarsaaren kirkko
- 220. Pietarsaaren kirkon kellotapuli
- 221. Pietarsaaren kirkon kirkkotarhassa sijaitseva hautakappeli
- 222. Pedersören kirkko
- 223. Pedersören kirkon kellotapuli ja hautahuoneet
- 224. Pedersören kirkon luukammio
- 225. Marian kappeli

16.6.2025

Begravningsplatser var miljön bevaras
(EH/s-1):

- 226. Jakobstads gamla kyrkogård
- 227. Pedersöres gamla kyrkogård
- 254. Den gamla delen av den nya kyrkogården i Jakobstad

Objekt där huvudändamålet är byggnadsskydd
(SR, SRK):

- 67. Ristikaritomten
- 228. Jakobstads kyrka
- 229. Jakobstads järnvägsstations område, stationsbyggnaden
- 230. Jakobstads järnvägsstation, dubbelvaktstuga
- 231. Jakobstads järnvägsstation, lokstall
- 232. Pedersöre kyrka
- 233. Tingshuset och tillhörande hus
- 234. Rosenlunds prästgård med sina innergårdar och trädgårdar
- 235. Rosenlunds ladugård, tillhörande drängstugor
- 236. Jakobstads cikoriafabriks gårdsområde
- 237. Schaumans sommarkontor
- 238. Jakobstads hamns järnvägsstation/Alholmens järnvägsstation
- 255. Liljans hus och Jakobstads museum

Andra inventerade objekt som inte markeras
med skyddsbeteckning på plankartan:

- 194. Jakobstads bibliotek
- 195. Statens ämbetshus Ebba Brahe, Kanal-esplanaden 1
- 199. Prisma, Skolgatan 4
- 201. Transformatorbyggnad, Smedjegatan – Östra Ringvägen
- 206. Klockarevägen 24, bostadhus

Hautausmaat, joilla ympäristö säilytetään
(EH/s-1):

- 226. Pietarsaaren vanha hautausmaa
- 227. Pedersören vanha hautausmaa
- 254. Pietarsaaren uuden hautausmaan vanha osa

Kohteet, joiden pääkäyttötarkoitus on raken-nussuojelu (SR, SRK):

- 68. Ristikarin tontti
- 228. Pietarsaaren kirkko
- 229. Pietarsaaren rautatieaseman alue, asemarakennus
- 230. Pietarsaaren rautatieaseman alue, kaksoisvahtitupa
- 231. Pietarsaaren rautatieaseman alue, veturitalli
- 232. Pedersören kirkko
- 233. Pedersören kirkon kärejätupa ja vie-reinen talo
- 234. Rosenlundin pappila pihapiireineen ja puutarhoineen
- 235. Rosenlundin navetta ja siihen kuulu-vat rengintuvat
- 236. Pietarsaaren sikuritehtaan pihapiiri
- 237. Schaumanin kesäkonttori
- 238. Pietarsaaren sataman rautatie-asema/Alholman rautatieasema
- 255. Liljan talo ja Pietarsaaren museo

Muut inventoidut kohteet, joita ei merkitä
suojelumerkinnoin kaavakartalle:

- 194. Pietarsaaren kirjasto
- 195. Valtion virastotalo Ebba Brahe, Kana-vapuistikko 1
- 199. Prisma, Koulukatu 4
- 201. Muuntajarakennus, Pajakatu–Itäinen Rengastie
- 206. Lukkarintie 24, omakotitalo

16.6.2025

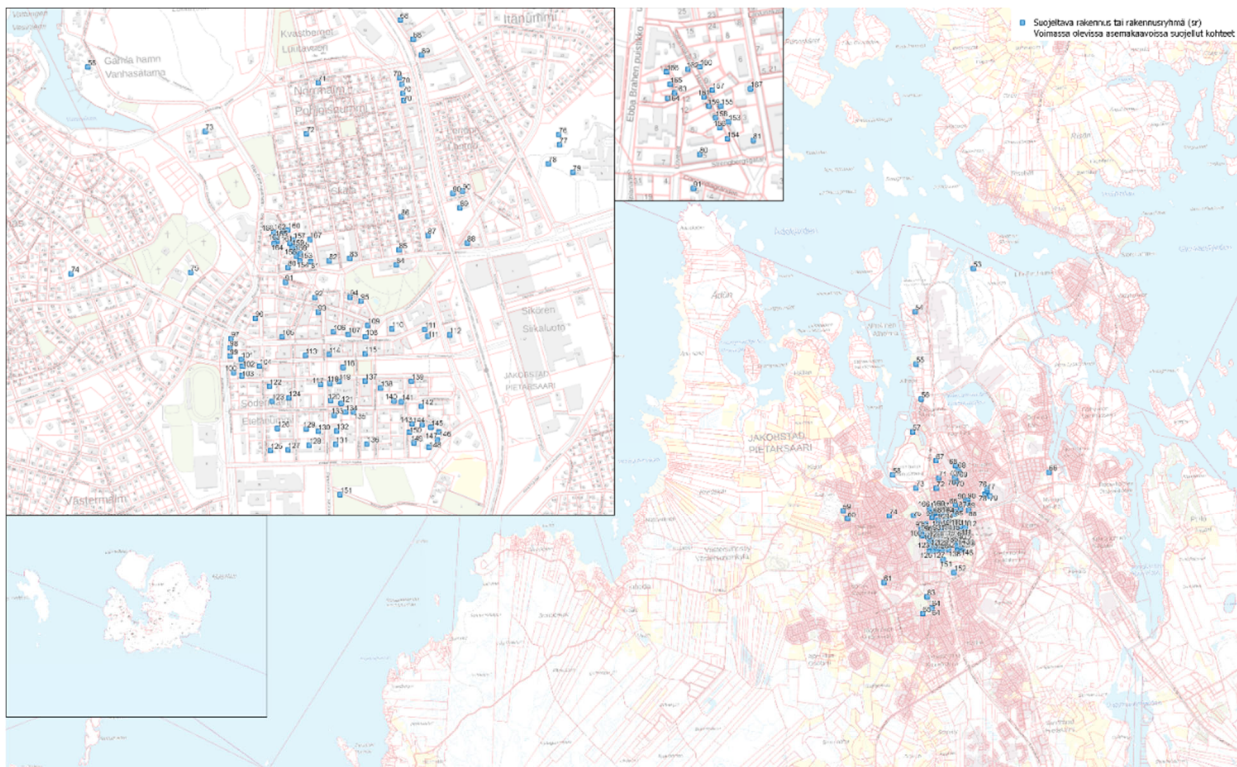


Bild 21. Byggnader skyddade i gällande detaljplaner.
 Kuva 21. Voimassa olevissa asemakaavoissa suojellut rakennukset.

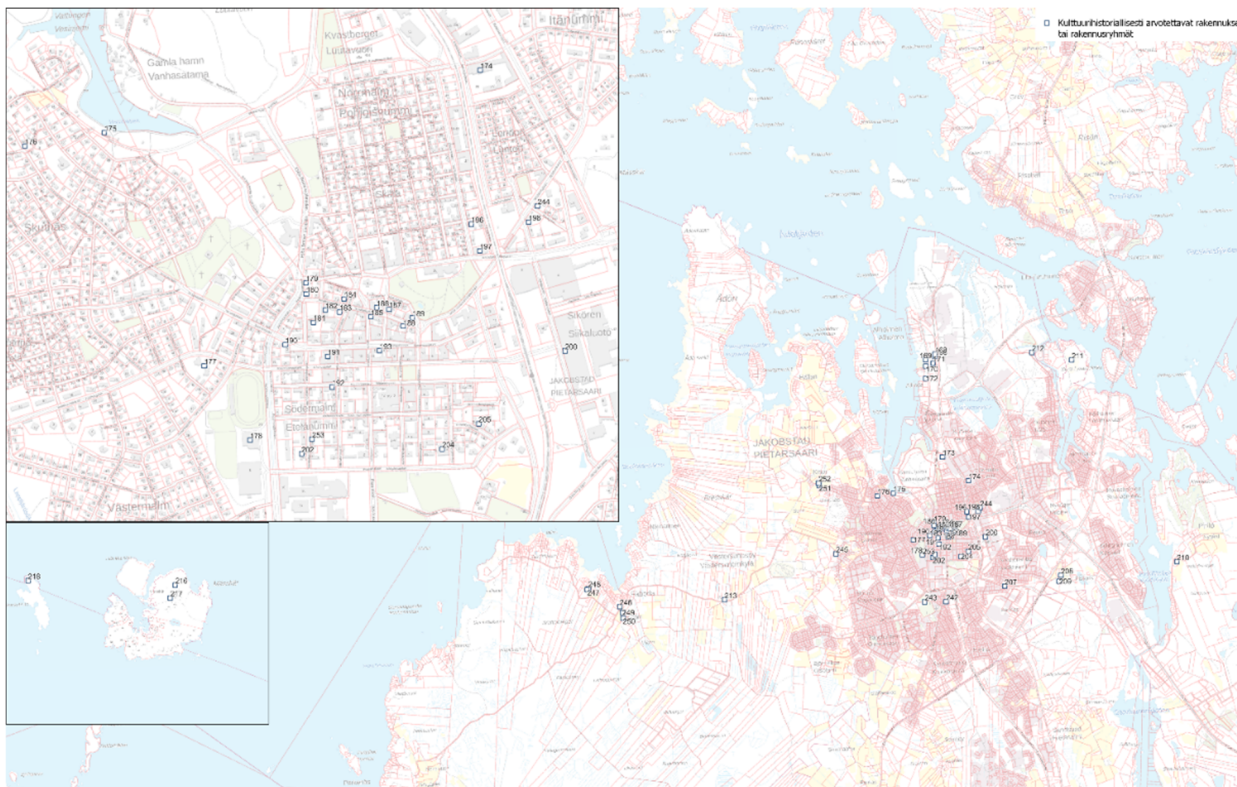


Bild 22. Byggnader eller byggnadsgrupper vars kulturhistoriska värden ska bedömas.
 Kuva 22. Kulttuurihistoriallisesti arvotettavat rakennukset tai rakennusryhmät.

16.6.2025

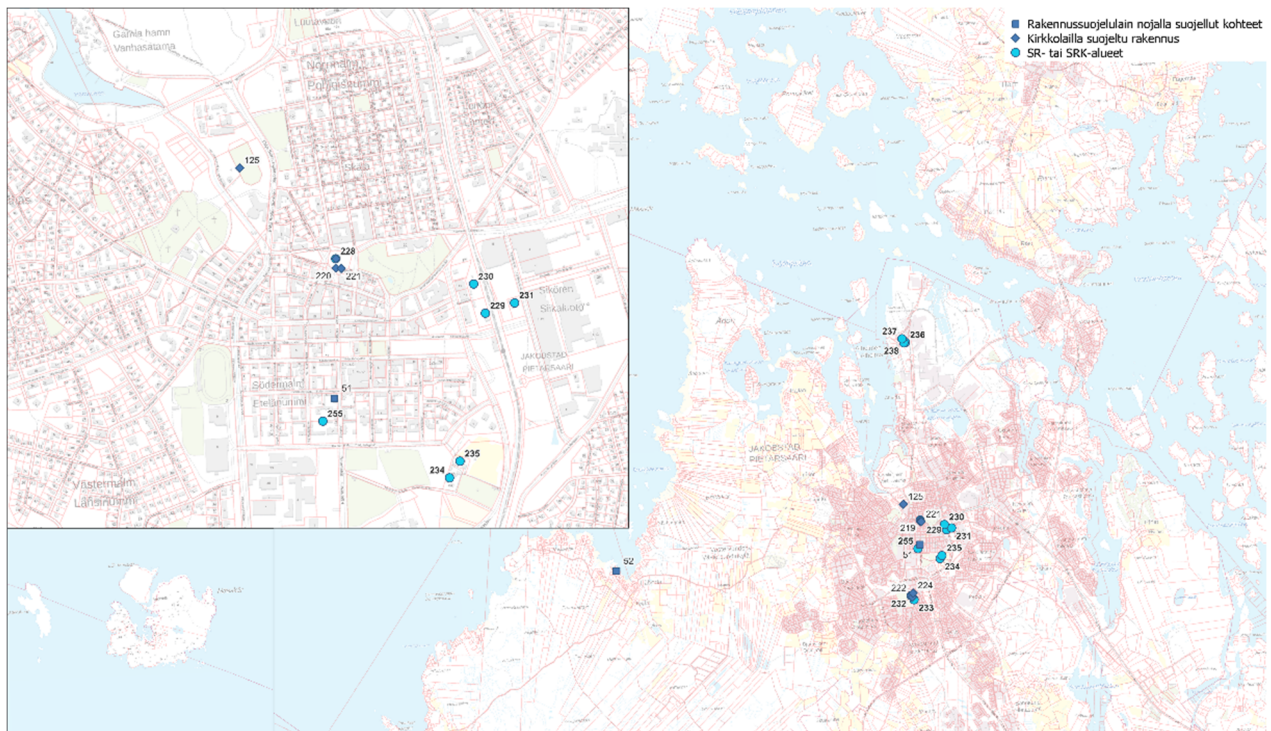


Bild 23. Objekt skyddade med stöd av byggnadsskyddslagen, byggnader och objekt skyddade av kyrkolagen, där huvudändamålet är byggnadsskydd (SR eller SRK).

Kuva 23. Rakennussuojelulain nojalla suojellut kohteet, kirkkolain nojalla suojellut rakennukset ja kohteet, joiden pääkäyttötarkoitus on rakennussuojelu (SR tai SRK).

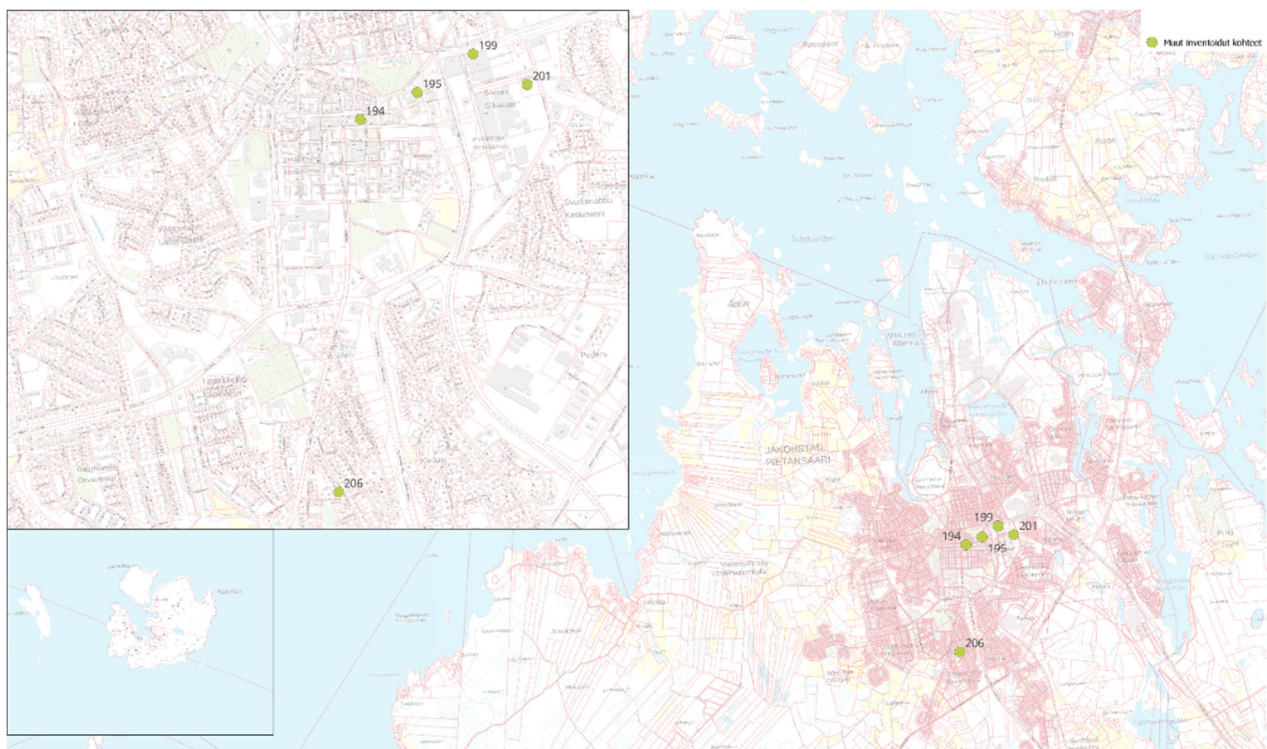


Bild 24. Andra inventerade objekt

Kuva 24. Muut inventoidut kohteet.

16.6.2025

3.10 Fornlämningar

Enligt Fornminnesregistret (Museiverkets tjänsteportal för kulturmiljön kyppi.fi) finns 44 fasta fornlämningar registrerade på Jakobstads område.

Fornminnesinventeringar har gjorts dels år 2002 dels år 2012 för Jakobstads hela område.

Den arkeologiska inventeringen har uppdaterats 2019 som stöd för Jakobstads generalplanarbete. (Pietarsaaren yleiskaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 12.9.2019) Arbetet utfördes av FM Jaana Itäpalo och MA/FM Hans-Peter Schulz under tiden 24.7.-29.7 och 9.8.2019, 10 fältarbetsdagar. Rapporten är bilaga till planbeskrivningen.

Enligt rapporten kände man till 76 fornminnesobjekt på förhand varav ett undervattensobjekt och 31 andra arkeologiska kulturmiljöobjekt. Under arbetet inventerades den största delen av de kända objekten. De var i huvudsak oförändrade. Objekt nr 5 Skutberget var delvis skadat i samband med plöjning för skogsbruk och objekt nr 56 Fallet en del av stenmuren var förstörd i samband med vägbygge. För objekt nr 75, Jakobstads gamla stadsplane-område, inventerades 15 tomter av vilka det gjorts stadsarkeologiska utgrävningar innan byggan- det på Jakobstads torgs västra del och i kvarter KII 2-9 s.k. Lassfolks kvarter vid Runebergsgatan. Det letades inte efter nya objekt så sådana fann man bara ett (objekt 77 Korsgrundet).

Förteckning över objekt

Numrering av objekt följer numreringen i rapporten. Sammanlagt känner man nu till 77 objekt.

Av dessa är objekten 1-40 och 72-76 fasta forn- lämningar som fridlysts genom lagen om forn- minnen (295/1963) *status KM*. Objekt 1 och 11 är förstörda. Objekten 41-71 och 77 har *status K*, *annat kulturmiljöobjekt*.

3.10 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännosrekisterissä (Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna kyppi.fi) on 44 kiinteä muinaisjäännoskohdetta Pietarsaaren alueella.

Arkeologinen inventointi tehtiin 2002 sekä 2012 koko Pietarsaaren kaupungin alueelle.

Arkeologinen inventointi on päivitetty 2019 yleiskaavan tueksi. (Pietarsaaren yleiskaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 12.9.2019). Työn suorittivat FM Jaana Itäpalo ja MA/FM Hans-Peter Schulz 24.7.-29.7 ja 9.8.2019 10 kenttätöypäivän aikana. Raportti on yleis- kaavan selostuksen liitteenä.

Raportin mukaan alueelta tunnettiin ennen inventointia 76 muinaisjäännoskohdetta, joista yksi on vedenalainen, ja 31 muuta arkeologista kulttuuriperintökohdetta. Työssä inventoitiin suurin osa tunnetuista kohteista. Inventoidut kohteet olivat pääosin ennallaan. Kohde nro 5 Skutberget oli osin vaurioitunut metsän aurauksessa ja kohteessa nro 56 Fallet osa kiviaidasta oli tuhoutunut tien rakentamisessa. Kohteessa nro 75 Pietarsaaren vanha asemakaava-alue, inventoitiin 15 tonttia, joilla Pietarsaaren torin länsiosassa ja korttelissa KII 2-9 nk. Lassfolkin korttelissa Runeberginkadun varrella oli tehty kaupunkiarkeologisia kaivauksia ennen rakentamista. Uusia kohteita ei etsitty, joten niitä löytyi vain yksi (kohde 77 Korsgrundet).

Kohdeluettelo

Kohdenumerointi noudattaa kohteiden 1-71 osalta vuoden 2012 raportin numerointia. Yhteensä tunnetaan 77 kohdetta.

Näistä kohteet 1-40 ja 72-76 ovat muinais- muistolaililla (295/1963) rauhoitettuja kiin- teitä muinaisjäännöksiä, *status KM*. Kohteita 1 ja 11 ovat tuhoutuneita. Kohteet 41-71 ja 77 ovat *muu kulttuuriperintökohde, status K*.

16.6.2025

I generalplanen hänvisar objektets nummernum-
dex till listan på objekt nedan.

Yleiskaavassa kohteen numeroindeksi viittaa
alla olevaan kohdeluetteloon.

Objekt Kohde	typ tyyppi	tidsperiod ajoitus	antal lukumäärä	status status
1. Pedersöre-Ceder-bergs	Kultti- ja tarinapaikat/ läh-teet	historiallinen	0 tuhoutunut	(KM)
2. Kråkholmen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	24	KM
3. Nätiskatan	Kultti- ja tarinapaikat/ kup-pikivet	historiallinen	1	KM
4. Kyrkoby (Kijrckoby)	Asuinpaikat/kylänpaikat	historiallinen	1	KM
5. Skutberget	Työ- ja valmistuspaikat/ lai-vanrakennuspaikat	historiallinen	3	KM
6. Surbrunnsberget	Työ- ja valmistuspaikat/ lai-vanrakennuspaikat	historiallinen	5	KM
7. Lillmossen	Kivirakenteet/rajamerkit	historiallinen	1	KM
8. Gubbträskberget	Kivirakenteet/ rakkakuopat	ajoittamaton	3	KM
9. Östanlid	Kivirakenteet/ kivimuurit	historiallinen	7	KM
10. Malmska sjukhuset	Kivirakenteet/ kivimuurit	historiallinen	9	KM
11. Åkerviken	Asuinpaikat/ torpat	historiallinen	0 tuh.	(KM)
12. Varvet	Työ- ja valmistuspaikat/ lai-vanrakennuspaikat	historiallinen	2	KM
13. Norrlötsberget	Kivirakenteet/ tomtningit	ajoittamaton	3	KM
14. Gamla Bonäset	Asuinpaikat/ pappilat	historiallinen 1500-luku	1	KM
15. Oxmossen 1	Työ- ja valmistuspaikat /ter-vahaudat	historiallinen	1	KM
16. Oxmossen 2	Työ- ja valmistuspaikat/ ter-vahaudat	historiallinen	1	KM
17. Nyhagen	Työ- ja valmistuspaikat/ter-vahaudat	historiallinen	1	KM
18. Vallan 1	Työ- ja valmistuspaikat/ ter-vahaudat	historiallinen	2	KM
19. Vallan 2	Työ- ja valmistuspaikat /ter-vahaudat	historiallinen	1	KM
20. Fäboträsket	Työ- ja valmistuspaikat/ ter-vahaudat	historiallinen	1	KM
21. Brunniberget	Työ- ja valmistuspaikat/ ter-vahaudat	historiallinen	1	KM
22. Dalpottberget	Kivirakenteet/kivivallit, röykkiöt	historiallinen	5	KM
23. Sammetsskogen 1	Työ- ja valmistuspaikat/ ter-vahaudat	historiallinen	1	KM
24. Sammetsskogen 2	Asuinpaikat/ talonpohjat	historiallinen	2	KM
25. Kråkträsket	Työ- ja valmistuspaikat/ ter-vahaudat	historiallinen	1	KM
26. Kvarnstensberget	Työ- ja valmistuspaikat/ ter-vahaudat	historiallinen	1	KM
27. Mjölckhamn	Taide, muistomerkit/ hak-kaukset	historiallinen	>10	KM

16.6.2025

28. Kittholmen 1	Puolustusvarustukset/ tykki- asemat	historiallinen	1	KM
29. Gamla hamn	Kulkuväylät/satamat	historiallinen 1600-luku	1	KM
30. Batteriudden	Puolustusvarustukset/ tykki- asemat	historiallinen	>10	KM
31. Korsgrundet	Puolustusvarustukset/ tais- telukaivannot	historiallinen	>10	KM
32. Nätinabba 1	Teollisuuskohteet/ pikiruukit	historiallinen	3	KM
33. Pederstad	Asuinpaikat/pappilat	historiallinen	2	KM
34. Kvarnbacken	Taide, muistomerkit/ hak- kaukset	historiallinen	>9	KM
35. Masaholmen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	10	KM
36. Galgbacken	Kivirakenteet/kivimuurit	historiallinen	4	KM
37. Nynäsbacken 1	Asuinpaikat/talonpohjat	historiallinen 1556 ?	2	KM
38. Västermalm	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	11	KM
39. Lannäslund	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	5	KM
40. Kyrkoby (Kijrckoby) Lannäs	Asuinpaikat/ kylänpaikat	historiallinen 1680-luku	2	KM
41. Pirilö 1	Asuinpaikat/talonpohjat	historiallinen	1	K
42. Pirilö 2	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	2	K
43. Pirilö 3	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	1	K
44. Pirilö 4	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	36	K
45. Norrängama	Työ- ja valmistuspaikat/ vil- jelmät	historiallinen	1	K
46. Gäddviken 1	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	1	K
47. Gäddviken 2	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	1	K
48. Gäddviksberget	Kivirakenteet/röykkiöt	moderni	1	K
49. Braxberget	Tapahtumapaikat	historiallinen	1	K
50. Granholmen	Asuinpaikat/talonpohjat	historiallinen	2	K
51. Hållhagen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	1	K
52. Fattigviken	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	1	K
53. Stora Lysarholmen 1	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	5	K
54. Stora Lysarholmen 2	Kivirakenteet/rajamerkit	historiallinen	1	K
55. Östanskogen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	2	K
56. Fallet	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	1	K
57. Stads-Svanbäck	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	2	K
58. Fallberget	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	2	K
59. Snarubacken	Työ- ja valmistuspaikat/ vil- jelmät, rakennustenpohjat	historiallinen	1	K
60. Dalhagen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	2	K
61. Storsand	Maarakenteet/kuopat	moderni	1	K
62. Tailod norra udden	Kulkuväylät/kummelit	historiallinen	1	K
63. Kittholmen 2	Taide, muistomerkit/ hak- kaukset	historiallinen	1	K
64. Kittholmen 3	Raaka-aineen hankintapai- kat/ louhokset	historiallinen	1	K
65. Kisorberget	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	3	K
66. Nätinabba 2	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	2	K
67. Markusholmen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	4	K

16.6.2025

68. Grannabba	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	4	K
69. Nynäsbacken 2	Työ- ja valmistuspaikat/ viljelmät	historiallinen	1	K
70. Smedasskogen	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	7	K
71. Bovallarna	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	1	K
72. Rackartåget	Kivirakenteet/kiviaidat	historiallinen	2	KM
73. Argo	Alusten hylyt/puuhylyt	historiallinen	1	KM
74. Pedersören kirkko	Kirkkorakenteet/ kirkonpaikat	historiallinen 1510-1530	1	KM
75. Pietarsaaren vanha asemakaava-alue	Asuinpaikat/kaupungit	historiallinen 1600-luku	1	KM
76. Pietarsaaren kirkon kirkkotarha	Hautapaikat/ hautausmaat	historiallinen 1691	1	KM
77. Korsgrundet	Asuinpaikat/torpat	historiallinen	1	K

3.11Jordmån

Området har klara drag geologiskt sett och markförhållandena är i huvudsak goda för byggande.

Marken är klippig i områdets sydvästra delar. Högsta platserna befinner sig på nivån + 18 m. möh. Områdets nordöstra och östra delar ligger lägre, markhöjden ligger i huvudsak under nivån +5 m. möh.

På området finns några små sjöar och området som dränerats genom dikning vars ytvatten rinner ut i Bottniska viken.

Lämplighet för byggande

Berggrundsområden är allmänt sett lämpliga för byggande. men branta områden och behov av schaktning ökar kostnader för byggandet av grunder. I byggnader som byggs på berggrund måste beaktas de åtgärder som behövs för skydd mot radon.

Områden med morän har goda förhållanden för byggande. Marken är bärande och strukturer kan grundas direkt på mark. Marken är tjälskjutande och strukturer måste skyddas mot tjäle. Byggnadsgrunderna måste också dräneras med dräneringsrör under mark.

Områden med sandmark är lämpliga för byggande. Marken är hyfsat bärande och strukturer kan grundas direkt på mark; tunga och dynamiskt belastande byggen kan innebära att man måste grunda med pålning. Marken

3.11Maaperä

Alue on geologisesti selväpiirteinen ja maaperältään rakennettavuuden kannalta pääosin hyvä.

Maasto on alueen lounais- ja länsiosissa kalliosta. Maaston korkeimmat kohdat ovat tasolla + 18 m mpy. Alueen koillinen ja itäinen osuus on alavampaa, maaston korkeuden jäädessä pääsääntöisesti tason +5 m mpy alapuolelle.

Alueella on muutamia pieniä järviä ja ojittamalla kuivatettuja alueita, joiden pintavedet laskevat Pohjanlahteen.

Rakennettavuus

Kallioalueilla rakennettavuus on hyvä, mutta jyrkät rinteet ja louhinnan tarve nostavat pohjarakennuskustannuksia. Kallioperusteisissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon radonilta suojautumisen vaatimat toimenpiteet.

Moreenipohjaisilla mailla rakentamisolosuhteet ovat hyvät. Maaperä on kantavaa, ja rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti. Maaperä on routivaa, ja rakenteet tulee routasuojata. Rakennuspohjat on lisäksi kuivatettava salaojituksella.

Hiekkaiset alueet ovat rakennettavuudeltaan hyviä. Maaperä on kohtuullisen hyvin kantavaa ja rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti; raskaat ja dynaamisesti kuormitetut rakenteet voivat edellyttää paalutusta. Maaperä on routi-

16.6.2025

är inte tjälskjutande men djupet på den tjäl-säkra marken måste säkras med markundersökningar.

Lägre områden där marken består av humus eller finfördelade ämnen är sämre med tanke på lämplighet för byggande och de rekommenderas inte i första hand för byggande eller fasta strukturer. Grundande av byggnader förutsätter förstärkning av markgrunden och områdesvis ifyllning av mark så att naturlig avrinning kan ordnas.

matonta, mutta routimattoman maaperän syvyys on varmistettava kairauksin ja näytteenotolla.

Alavammat maastonkohdat, joissa maalajit ovat humuksisia tai hienorakeisia, ovat rakennettavuudeltaan huonompia, eikä niihin ole ensisijaisesti suositeltavaa sijoittaa kiinteitä rakennuksia tai rakenteita. Rakenteiden perustaminen edellyttää pohjanvahvistusta ja alueellista täyttöö, jotta rakenteiden painovoimainen kuivatus saadaan järjestettyä.

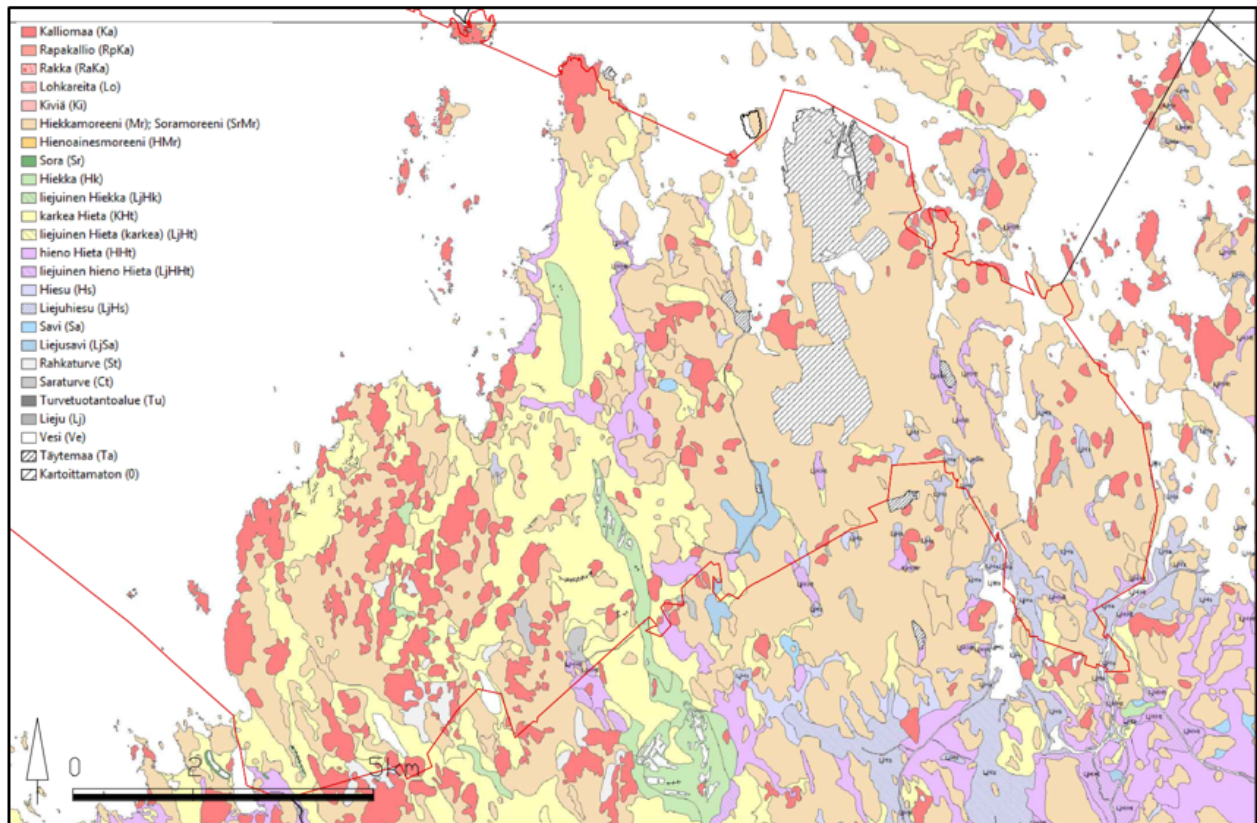


Bild 25. Jordmånskarta. Källa: GTK geodata och Lantmäteriverkets terrängdatabas (Karta är bilaga till planbeskrivningen.)

Kuva 25. Maaperäkarta Lähde: GTK:n ja maanmittauslaitoksen maastotietokanta (Kartta on selostuksen liite.)

3.12 Grundvattenområde

På Jakobstads område finns för vattenförsörjningen viktiga grundvatten-områden, Bredskär och Roska.

På grund av åsbildningarnas natur kan det förekomma grundvatten under tryck som är

3.12 Pohjavesialue

Pietarsaaren kaupungin alueella ovat vedenhankintaa varten tärkeät Bredskärin ja Roskan pohjavesialueet.

16.6.2025

uppdämt under de tätare skikten av markytan.

Bredskär

Bredskär är en del av den åsrygg som löper från Lappo via Nykarleby och Pedersöre och ut mot Jakobstad, varifrån åsryggen fortsätter ut till Bottniska viken. Området gränsar i sydöst till Roska grundvattenområde. Åsryggen har plattats till av strandkrafterna och stiger inte högre än närmiljön omkring. Grundvattenet strömmar i huvudsak från sydöst till nordväst i riktning mot Bottniska viken där det strömmar ut. Användningen begränsas i viss mån av närheten till havet.

Roska

Roskas område är en del av den åsrygg som går i nordväst-sydostlig riktning, som löper från Lappo via Nykarleby och Pedersöre till Jakobstad. Området gränsar i sydöst till Sandåsens och i nordväst till Bredskärs grundvattenområden. Vattnet strömmar från vattendelaren mot Messträskbäcken i mitten av området dit det också rinner ut. Roskas område har plattats till av strandkrafterna och är mycket flat sandmark. På grundvattenområdet förekommer berghällar.

Harjumuodostuman luonteesta johtuen voi esiintyä paineellista pohjavettä, patoutuneena tiiviimpien pintamaa-kerrostumien alle.

Bredskär

Bredskär kuuluu osana pitkittäisharjujaksoon, joka kulkee Lapualta Uudenkaarlepyyn ja Pedersören kautta Pietarsaareen. Harju jatkuu edelleen Pohjanlahteen. Muodostuma rajoittuu kaakossa Roskan pohjavesialueeseen. Harju on rantavoimien tasoittama eikä kohoa ympäristöä ylemmäs. Pohjaveden virtaussuunta on kaakosta luoteeseen kohti Pohjanlahtea, jonne sitä myös purkautuu. Muodostuman käyttöä rajoittaa jonkin verran meren läheisyys.

Roska

Roskan alue on osa pitkittäisharjujaksoa, joka kulkee Lapualta Uudenkaarlepyyn ja Pedersören kautta Pietarsaareen. Alue rajoittuu kaakossa Sandåsenin luoteessa Bredskärin pohjavesialueisiin. Pohjavesi virtaa vedenjakajilta kohti muodostuman keskiosassa sijaitsevaa Messträskbäckenä, johon pohjavettä myös purkautuu. Roskan alue on rantavoimien tasoittama hyvin laakea hiekkakangas. Pohjavesialueella esiintyy kalliopaljastumia.

16.6.2025



Bild 26. Grundvattenområden. Källa: NTM-centralen för Södra Österbotten

Kuva 26. Pohjavesialueet. Lähde: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

3.13 Förorenad mark

En utredning av möjligen förorenad mark och möjliga riskområden på generalplaneområdet har gjorts som stöd för generalplanearbetet (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 4.12.2019). Utredningen har gjorts av Taru Viitaniemi och Nicklas Holmgård samt projektchef Jukka-Pekka Ruonaniemi. Rapporten är bilaga till planbeskrivningen.

Utredningsområdets möjliga riskområden (82 st.) har identifierats och samlats ihop utgående från Miljöstyrelsens databas samt information från Jakobstads miljöskyddskontor. Informationen har kompletterats med terrängbesök.

Informationen beskriver situationen just nu. Objektens status kan ändras eller uppdateras i samband med att den som äger eller disponerar fastigheten/tomten gör grundundersökningar eller saneringsåtgärder.

3.13 Pilaantuneet maat

Yleiskaavan laadinnan tueksi on tehty selvitys mahdollisista pilaantuneen maan kohteista tai riskikohteista yleiskaavan alueella (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 4.12.2019). Selvityksen on laatinut Taru Viitaniemi ja Nicklas Holmgård, projektipäällikkönä Jukka-Pekka Ruonaniemi. Raportti on kaavaselostuksen liitteinä.

Selvitysalueen mahdolliset riskikohteet (82 kpl) on koottu Ympäristöhallinnon tietojärjestelmästä sekä Pietarsaaren ympäristönsuojelutoimiston tietojen perusteella. Tiedot on täydennetty maastokäynneillä.

Tiedot kuvastavat nykyhetkeä. Kohdetiedot voivat muuttua tai päivittyä kiinteistöjen /tomtin omistajan tai haltijan toimesta tehtyjen pilaantuneisuuteen liittyvien kunnostus- tai tutkimustoimien johdosta.

16.6.2025

Det ska också beaktas att det kan finnas riskområden som inte är med på objektlistan vars existens man inte är medveten om vid tidpunkten för utredningen.

3.14 Samhällstekniska nätverk

Energi

För energiförsörjningen ansvarar ett lokalt ägt energibolag, Herrfors (Jakobstads energi äger ca 40%). Herrfors är en del av Katternö-koncernen.

Alholmens Krafts lokala kraftverk finns på UPM-Kymmenes fabriksområde på Alholmen. Det är en mångsidig kraftverksanläggning som producerar både elektricitet, fjärrvärme (med början 2001) och processånga. Kraftverkets eleffekt är 265 megawatt, värmeeffekt 160 megawatt och processånga 100 megawatt.

Kraftverkets panna eldas med biobränsle och är världens största CFB-panna (cirkulerande fluidiserande bädd-panna). Förbränningsförhållandena i CFB-processen möjliggör låga utsläppsvärden.

Kraftledningar

Stamnätverkets 2 x 110 kV kraftledning ägd av Fingrid går till Alholmens kraftverk via Pirilö. Den andra 110 kV kraftledningen (Alholmens Kraft) följer stamväg 68. Fingrids 2 x 110 kV kraftledning planeras att uppdateras till en 400 kV kraftledning.

Det finns tre elstationer på Jakobstads område; Wisaforest i anslutning till Alholmens kraft på UPM:s område samt Jakobstad station och Permo station nära gränsen till Pedersöre kommun.

On myös huomioitava, että esitetyistä kohde-listauksesta poiketen suunnittelualueella voi olla riskikohteita, joiden olemassaolosta ei ole selvityshetkellä tietoa.

3.14 Yhdyskuntatekniset verkostot

Energia

Energiatuotannosta vastaa paikallisesti omistettu energiayhtiö Herrfors (Pietarsaaren energia omistaa noin 40%). Herrfors on osa Katternö-konsernia.

Alholmens Kraftin paikallinen voimalaitos sijaitsee UPM-Kymmenen tehdasalueella Leppäluodon alueella. Se on monipuolinen voimala, joka tuottaa sekä sähköä, kaukolämpöä (vuodesta 2001) että prosessihöyryä. Voimalaitoksen sähköteho on 265 megawattia, lämpöteho 160 megawattia ja höyryteho 100 megawattia.

Voimalan kattila on biopolttoainepohjainen ja maailman suurin CFB-kattila (kiertoleijupetikattila). Palamisolosuhteet CFB-prosessissa mahdollistavat alhaiset päästöt.

Voimalinjat

Kantaverkoston 2 x 110 kV voimajohto (Fingrid) kulkee Pirilön kautta Alholmeniin. Toinen 110 kV voimajohto (Alholmens Kraft) seuraa kantatie 68 linjaa. Fingridin 2 x 110 kV voimajohtoa suunnitellaan päivitettäväksi 400 kV voimajohdoksi.

Pietarsaaren alueella on kolme sähköasemaa; Wisaforest Alholman energialaitos UPM:n alueella sekä Pietarsaaren asema ja Permon asema Pedersören kunnan rajan läheisyydessä.

16.6.2025

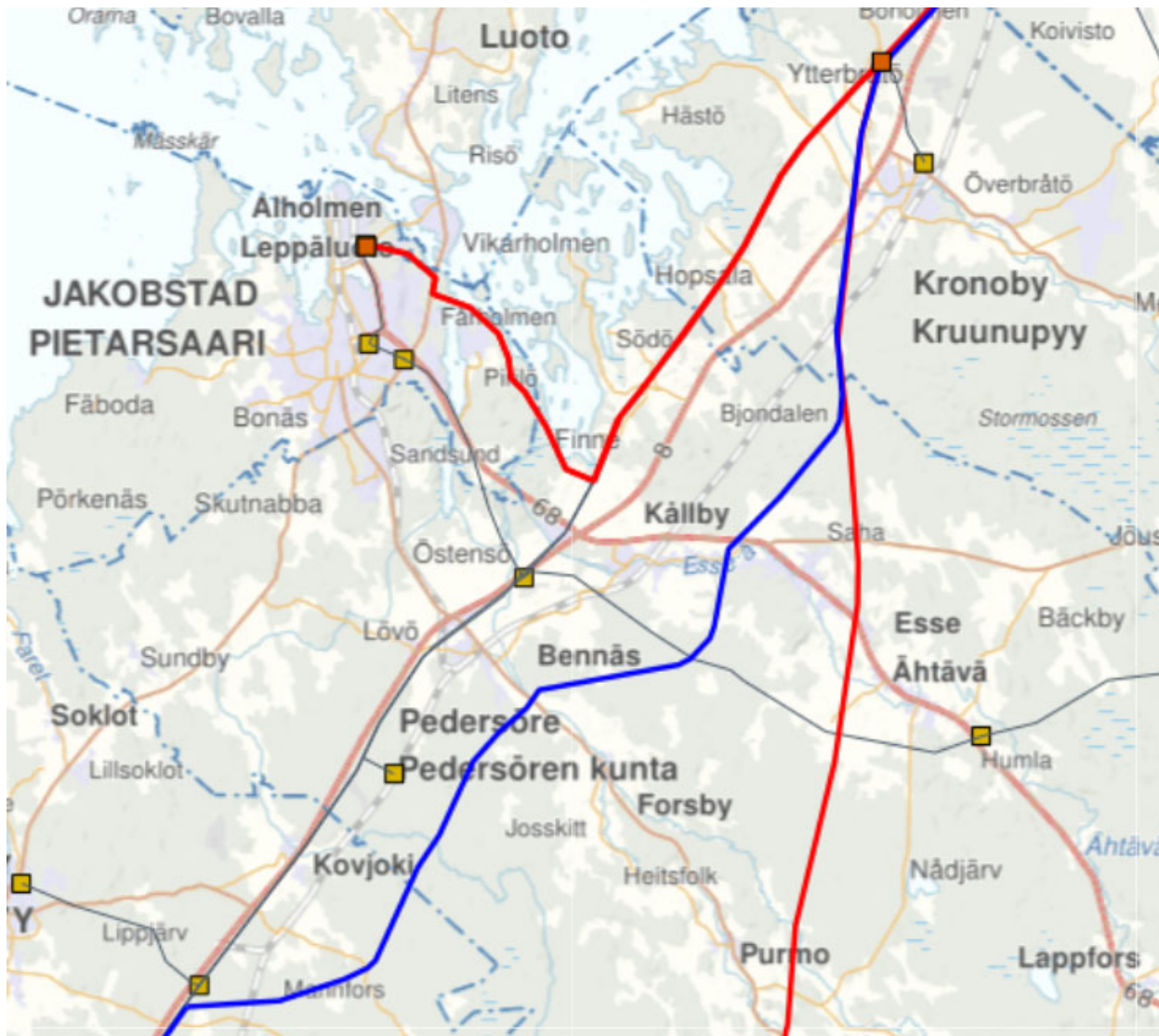


Bild 27. Stamnät; 400 kV (blå), 110 kV (röd) och andras nätverk (tunn svart linje). Källa: Fingrid. Från Fingrid stamledningsnätverk går en 110 kV kraftledning till Jakobstad som möter den lokala 110 kV ledningen. El distribueras vidare i 20 kV kraftledningar.

Kuva 27. Kantaverkko; 400 kV (sin), 110 kV (pun) ja muut verkot (musta ohut viiva). Lähde: Fingrid. Fingridin runkoverkostosta lähtee 110 kV haara Pietarsaareen, joka yhtyy paikallisen 110 kV linjaan. Sähkön jakelu jatkuu 20 kV linjoilla.

16.6.2025

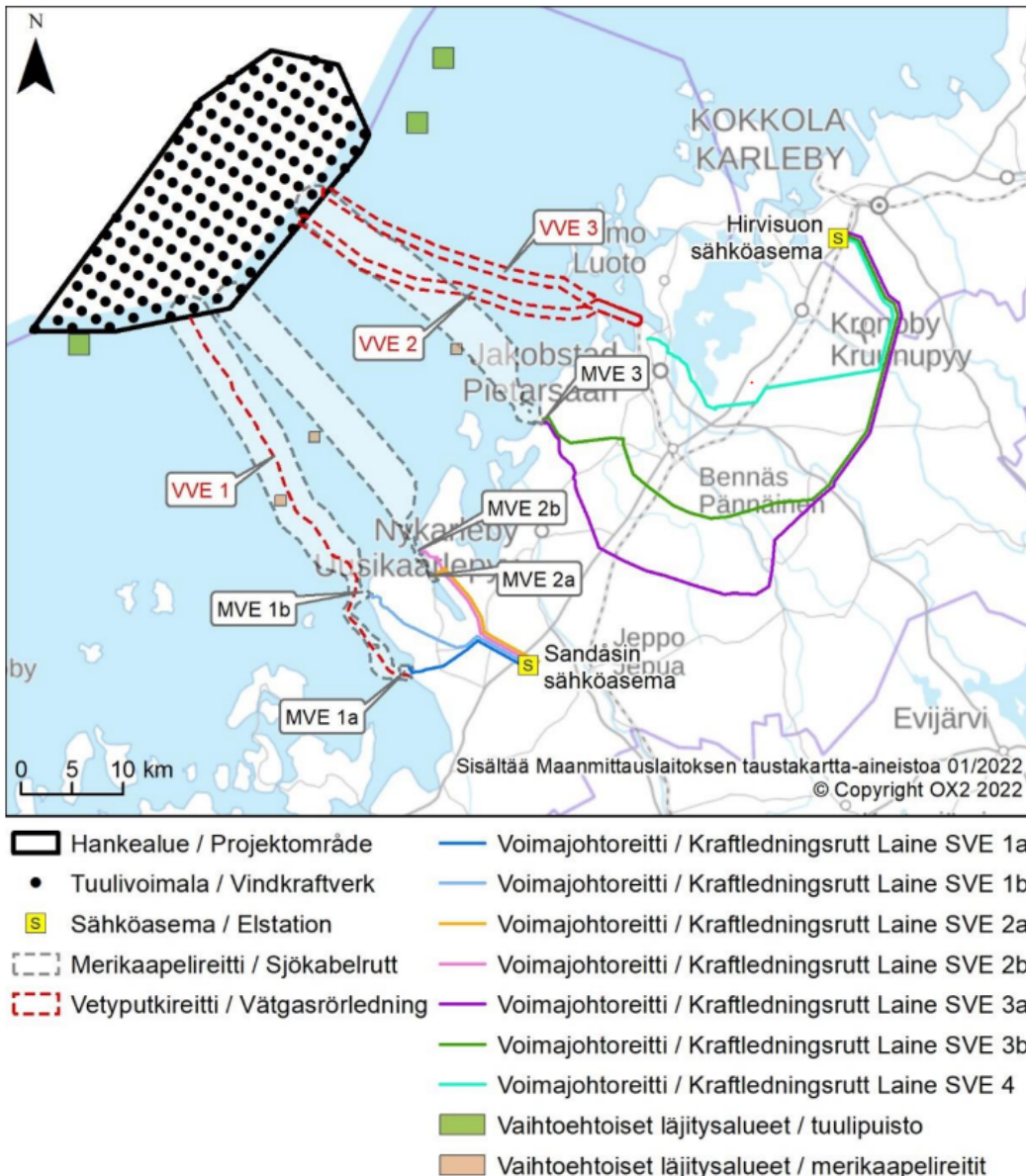


Bild 28. Avgränsing för havsvindkraftsparks projektområde (OX2). Undersökningskorridorer för alternativa sjökablar, väteledningar, deponiområden samt elöverföringssträckningar på fastlandet. Sjøkabelsträckningarna som placerats på kartan är 4 kilometer breda undersökningskorridorer, inom vilka de slutliga kabeldragningarna preciseras i det fortsatta planeringsskedet. Vid landstigningspunkterna är korridorerna smalare. Alternativa sträckningar för elöverföring på fastlandet har markerats parallellt på kartan i illustrativt syfte, i de delar där de följer samma rutt.

Kuva 28. Merituulivoimapuiston hankealuearajaus (OX2). Vaihtoehtoisten merikaapeleiden tutkimuskäytävät, vetyputkireitit, läjitysalueet sekä sähkönsiirtoreitit mantereella. Kartalla sijoitetut merikaapelireitit ovat 4 kilometrin levyisiä tutkimuskäytäviä, joiden sisälle lopulliset suunnittelun myötä tarkentuneet merikaapelilinjat sijoittuvat. Rantautumiskohdissa käytävät ovat kaapeampia. Mantereen sähkönsiirtoreittien vaihtoehtoiset linjat on esitetty kartalla havainnollisuuden vuoksi niiltä osin rinnakkain, kun linjat menevät samaa reittiä.

16.6.2025

Havsvindkraftsprojekt, Bottenviken

Havsvindkraftsprojektet Laine placerar sig i Bottenviken, i Finlands ekonomiska zon utanför Karleby och Jakobstad. Vindparksområdets areal är ungefär 450 km² och dess avstånd till kontinenten är ungefär 30 kilometer, till Jakobstad 37 kilometer och till närmaste öarna 24 kilometer (Torsön).

Projektet innehåller som mest 150 vindkraftverk, vars årliga elproduktion är ungefär 11 TWh. Det finns flera alternativ för havsvindkraftsparkens elöverföring på kontinenten i Jakobstad, Nykarleby, Pedersöre, Kronoby och Karleby stadens område.

Södra-Österbottens NTM-central har lagt projektets MKB-beskrivningen offentligt till påseende för tiden 23.4.-19.6.2025.

Vattenledningsnät

Jakobstads Vatten har ansvarat för vattenförsörjningen i Jakobstad sedan 1928. Då togs Sandåsens grundvattentäckt och matarledningen till Jakobstad i bruk. Delar av ledningen är ännu i användning. Nu leds vatten till staden från Åminne vattenverk, i huvudsak via Peders lågvattencistern. Vattentornet som är beläget i centrum av staden har som uppgift att se till att trycket hålls jämnt i ledningsnätet. Jakobstads Vattens ledningsnät är ca 200 km långt, varav största delen är plaströr. I stort sett alla året runt boende fastigheter inom stadens områden möjlighet att ansluta sig till Jakobstads Vattens ledningsnät.

Avloppsledningsnät

Jakobstads Vattens avloppsledningsnät är ca 180 km långt. En del av detta är avloppssystem för avloppsvatten och en del för dagvatten, och kombinerade avloppssystem finns fortfarande. Även här har till större delen plaströr använts vid nybyggande de senaste årtiondena. Avloppssystemen fungerar till större delen som självfallsavlopp. På flera ställen är man dock tvungen att ge fart åt av-

Merituulivoimapuistohanke, Perämeri

Merituulivoimahanke Laine sijoittuu Perämerelle, Kokkolan ja Pietarsaaren edustalla olevalle Suomen talousvyöhykkeelle. Tuulipuiston alueen pinta-ala on noin 450 km² ja sen etäisyys mantereelle on noin 30 kilometriä, Pietarsaareen 37 kilometriä ja lähimpiin saariin 24 kilometriä (Torsön).

Hanke käsittää enintään 150 tuulivoimalaa, joiden vuosittainen sähköntuotanto on noin 11 TWh. Merituulipuiston sähkönsiirrolle mantereella on vaihtoehtoisia reittejä Pietarsaaren, Uudenkaarlepyyn, Pedersören, Kruunupyyn sekä Kokkolan kaupungin alueilla.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on asettanut hankkeen YVA-selostuksen julkisesti nähtäville 23.4.-19.6.2025 väliseksi ajaksi.

Vesijohtoverkosto

Pietarsaaren Vesi on vastannut Pietarsaaren vesihuollosta vuodesta 1928 lähtien. Tuolloin otettiin käyttöön Sandåsenin pohjavedenotamo ja syöttöjohto kaupunkiin. Osia johdosta on edelleenkin käytössä. Nykyään vesi johdetaan kaupungin jakeluverkkoon Åminnen pintavesilaitokselta pääasiassa Pedersin alavesisäiliön kautta. Kaupungin keskustassa sijaitsevan vesitornin tehtävänä on taata tasainen paine vedenjakeluverkossa. Pietarsaaren Veden vesijohtoverkoston pituus on noin 200 km. Tästä suurin osa on muoviputkea. Jokseenkin kaikilla ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetuilla kiinteistöillä kaupungin alueella on mahdollisuus liittyä Pietarsaaren Veden vesijohtoverkoston.

Viemäriverkosto

Pietarsaaren Veden viemäriverkoston pituus on noin 180 km. Tästä jätevesiviemäreitä on suurempi osuus kuin hulevesiviemäreitä. Sekaviemäreitä on edelleenkin käytössä. Pääasiallisena putkimateriaalina on viime vuosikymmeninä ollut tässäkin muovi, vaikka betoniviemäreitä vieläkin on käytössä. Viemärit toimivat enimmäkseen viettoviemäreinä. Paikoin joudutaan vedelle antamaan vauhtia pump-

16.6.2025

loppsvattnet med pumpar. Antalet pumpstationer i ledningsnätet är totalt 19 st. Verksamhetsområdet är ungefär samma som stadens stadsplanerade område. Nästan alla har möjlighet att ansluta sig till avloppssystemet.

3.15 Dagvatten

Stadens dagvattensystem handhas från 1.1.2019 av kommunaltekniska avdelningen. Alla dagvattentillgångar har flyttats från Jakobstads Vatten till Staden Jakobstad.

Dagvatten är regnvatten som rinner på marken eller smältvatten från snö och is från marken, byggnaders tak eller motsvarande.

En dagvattensutredning har gjorts som stöd för generalplanarbetet och bilaga till planbeskrivningen (Pietarsaaren yleiskaavan hulevesiselvitys FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, dipl.ins. Päivi Määttä, 31.5.2019). Rapporten är bilaga till planbeskrivningen.

3.16 Havets översvämningsriskområden

Havets översvämningsriskområden har granskats som stöd för uppgörandet av generalplanen på basis av material från Finlands miljöcentral (SYKE).

I generalplanen beaktas gränsen för översvämningsrisk vart hundra år + 1,74 m. Byggnadernas minimihöjd i strandområdena är högre än denna nivå. För kustområden ger Meteorologiska institutet ett utlåtande om den lägsta byggnadshöjden, och för strandbebyggelse vid inlandsvatten ger NTM-centralen ett utlåtande.

Områden med risk för översvämnning finns framförallt på låglänta landstignings-områden.

Risken minskar i takt med landhöjningen men ökar om havsnivån stiger.

pauksen avulla. Pumppaamoita laitoksen viemäriverkostossa on kaikkiaan 19 kpl. Toiminta-alue on likimain yhtä kuin kaupungin asemakaavoitettu alue. Lähes kaikilla kiinteistöillä on mahdollisuus liittyä laitoksen viemäriverkostoon.

3.15 Hulevedet

Kaupungin hulevesijärjestelmästä vastaa vuoden 2019 alusta kunnallistekninen osasto. Kaikki hulevesivarat on siirretty Pietarsaaren Vedeltä Pietarsaaren kaupungille.

Hulevesi on pintavesinä valuva sadevettä tai lumen ja jään sulamisvesiä maan pinnalta, rakennuksien katoilta tai muilta vastaavilta.

Hulevesiselvitys on laadittu konsulttityönä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä, hulevesisuunnittelijana dipl.ins. Päivi Määttä. Selvitysraportti on kaavaselostuksen liitteenä (Pietarsaaren yleiskaavan hulevesiselvitys FCG 31.5.2019).

3.16 Meritulvariskialueet

Meritulvariskialueita on tarkistettu yleiskaavan laadinnan tueksi Suomen ympäristökeskuksen aineiston perusteella. (SYKE).

Yleiskaavassa huomioidaan kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan raja + 1,74 m. Rakenusten vähimmäiskorko ranta-alueilla on tätä tasoa korkeampi. Rannikon osalta rakentamisen vähimmäiskorkeudesta antaa lausunnon Ilmatieteen laitos ja sisämaan vesistöjen rantarakentamisen osalta ELY-keskus.

Meritulvariski on suurinta ennen kaikkea siellä missä on matalia maankohoamisalueita.

Tulvariski pienenee maankohoamisen myötä mutta kasvaa, jos meren pinta nousee.

16.6.2025

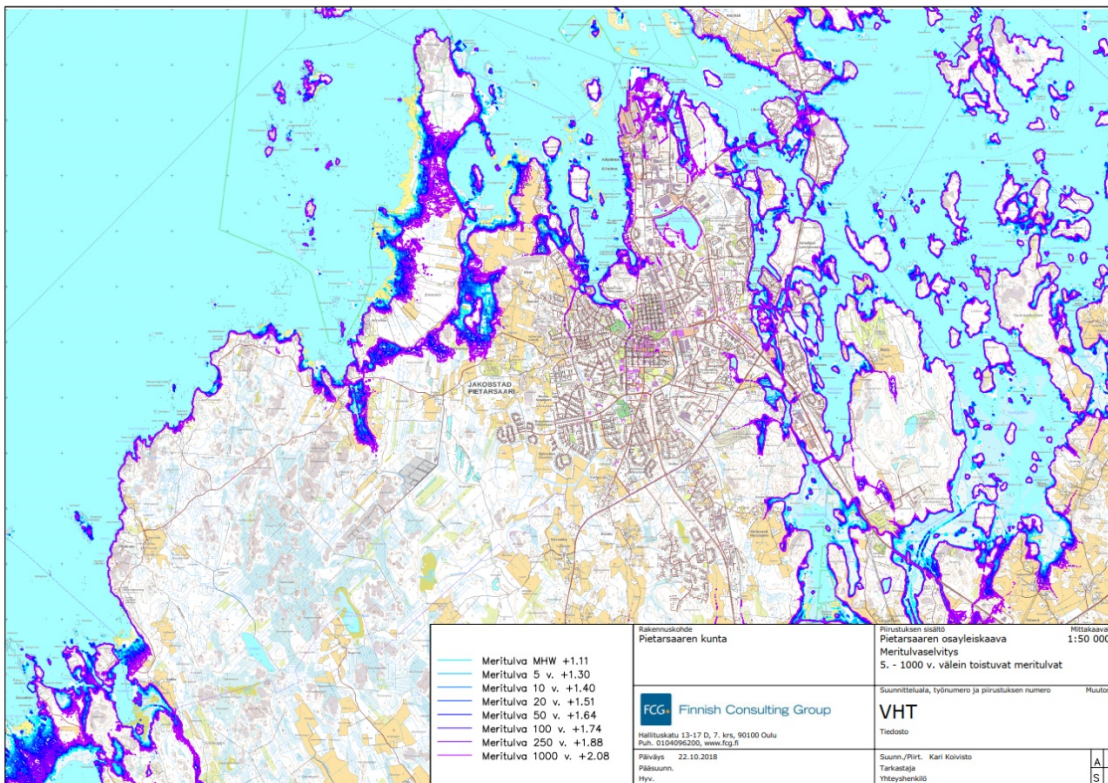


Bild 29. Havets översvämningssområden. Upprepning med 5-1000 års mellanrum.

Kuva 29. Meritulva. 5-1000 vuoden välein toistuvat meritulvat.

3.17 Trafik

Vägnät, allmänna vägar

De viktigaste landsvägarna är stamväg 68 som genomkorsar staden (Källbyvägen/ Nordanvägen), infartsvägen till Jakobstad regional väg 741 (Nya Bännäsvägen/ Österleden/ Jakobsgatan/ Källbyvägen) och regional väg 749 som går längs stadens gräns (Jakobstads omfartsväg).

Övriga landsvägar är förbindelseväg 7494 (Larsmovägen), som fortsätter som förbindelseväg 47900 (Larsmovägen/ Alholmsvägen) samt landsvägar utanför tätorten 17941 (Fäbodavägen/ Pörkenäsvägen) och 17949 (Lillsandvägen).

Stamvägen 68 hastighetsbegränsning på planområdet varierar. I Jakobstads centrum är hastighetsbegränsningen 50 km/h när man närmar sig rondellerna och 60 km/h i övrigt. Utanför

3.17 Liikenne

Maantieverkosto

Tärkeimpiä maanteitä ovat kaupungin läpi kulkeva kantatie 68 (Kolpintie/Pohjantie), Pietarsaaren keskustaan johtava seututie 741 (Uusi Pännäistentie/Itäväylä/Jaakonkatu/ Kolpintie) ja kaupungin rajalla kulkeva seututie 749 (Pietarsaaren ohikulkutie).

Muita suunnittelualueella kulkevia maanteitä ovat yhdystie 7494 (Luodontie), joka jatkuu yhdystienä 47900 (Luodontie/Alholmintie) sekä taajaman ulkopuoliset maantiet 17941 (Fäbodantie/ Pörkenäsentie) ja 17949 (Pikkuhiekantie).

Kantatien 68 nopeusrajoitus suunnittelu-alueella vaihtelee. Pietarsaaren keskustassa nopeusrajoitus on kiertoliittymien läheisyydessä 50 km/h ja muutoin 60 km/h. Taajaman ulkopuolella nopeusrajoitus on pääosin

16.6.2025

tätorten är hastighetsbegränsningen i huvudsak 80 km/h men även 60 km/h när man närmar sig tätorten.

På regional väg 749 (Jakobstads omfartsväg) är hastighetsbegränsningen i huvudsak 80 km/h. Vid planområdets rondeller samt i dess södra delar i närheten av övergångsställen som korsar vägen är hastighetsbegränsningen 60 km/h eller 50 km/h. På regional väg 741, som befinner sig huvudsakligen inom tätorten varierar hastighetsbegränsningen mellan 40 km/h ja 60 km/h.

På förbindelseväg 7494 (Larsmovägen) är hastighetsbegränsningen 60 km/h ja 50 km/h nära rondellen. På förbindelseväg 74900 är hastighetsbegränsningen för Larsmovägens del 60 km/h och Alholmsvägen 50 km/h. Utanför tätorten på hela landsvägen 17941 är hastighetsbegränsningen 60 km/h och på landsvägen 17949 är hastighetsbegränsningen 50 km/h.

Stamväg 68 och regional väg 749 korsar varandra i en planskild tvåfilskorsning. Anslutning till den norra rampen sker via en rondell.

Stamväg 68 och regional väg 749 korsar varandra i en femvägarsrondell i vilken det finns anslutningar även till Kytömäentie och Permosvägen. I rondellens närhet har leder för gång- och cykeltrafik genomförts som undergångar. Stamväg 68 och förbindelsevägar 7494 och 74900 möts i en fyrvägarsrondell till vilken även industriområdet i planeringsområdets norra del ansluter. Regionala vägar 741 och 749 korsar varandra i en fyrvägars rondell.

På Jakobstads område finns även ett stort antal gatu- och privata väganslutningar. Rondeller har genomförts på den Västra ringvägen, på Västerleden, i korsningen mellan Choraesusgatan och Styrmansgatan samt mellan Kytömäentie och regional väg 749.

Betydande huvud- och samlarvägar

Betydande förbindelser i klassen huvud- och samlarvägar är i nord-sydlig riktning Pederesplanaden som fortsätter norrut som Ebba Brahe esplanad och Alholmsvägen. En andra betydande samlarväg i nord-sydlig riktning i södra delen av planeringsområdet är Vasavägen som fortsätter norrut som Parentesen.

80 km/h, taajamaa lähestyttäessä myös 60 km/h.

Seututiellä 749 (Pietarsaaren ohikulkutie) on käytössä pääosin yleisnopeusrajoitus 80 km/h. Suunnittelualueella sijaitsevien kiertoliittymien, sekä suunnittelualueen eteläosassa tien ylittävän suojatien läheisyydessä nopeusrajoitus on 60 km/h tai 50 km/h. Seututiellä 741, joka sijaitsee pääasiassa taajama-alueella, nopeusrajoitus vaihtelee 40 km/h ja 60 km/h välillä.

Yhdystiellä 7494 (Luodontie) nopeusrajoitus on 60 km/h ja 50 km/h lähestyttäessä tien länsiosan kiertoliittymää. Yhdystiellä 47900 nopeusrajoitus on Luodontien osalta 60 km/h ja Alholmintiellä 50 km/h. Taajama-alueen ulkopuoleisella yhdystiellä 17941 nopeusrajoitus on kauttaaltaan 60 km/h. Yhdystiellä 17949 nopeusrajoitus on 50 km/h.

Kantatie 68 ja seututie 749 risteävät kaksirampissa eritasoliittymässä. Pohjoisemman ramppiin liittyminen tapahtuu kiertoliittymän kautta.

Kantatie 68 ja seututie 741 risteävät viisihaarisessa kiertoliittymässä, johon liittyy myös Kytömäenttieltä ja Permonkaarteelta. Liittymän läheisyydessä pyöräilyn ja jalankulun väylät on toteutettu alikulkuina. Kantatie 68 ja yhdystiet 7494 ja 74900 kohtaavat nelihaarisessa kiertoliittymässä, johon liittyy myös suunnittelualueen pohjoisosan teollisuusalueelta. Seututiet 741 ja 749 risteävät nelihaarisessa kiertoliittymässä.

Pietarsaaren kaupungin alueella on lisäksi lukuisia katu- ja yksityistie liittymiä. Kiertoliittymä on toteutettu Längiselle kehätielle, Längisväylälle, Perämiehenkadun ja Choraesuskadun liittymään sekä Kytömäentien ja seututien 749 liittymään.

Merkittäviä pää- ja kokoojakatuja

Merkittäviä pää- ja kokoojakatuluokkaisia yhteyksiä ovat pohjois-eteläsuuntainen Pietarinpuistikko, joka jatkuu pohjoiseen Ebba Brahen puistikkona ja Alholmintienä. Toinen merkittävä pohjois-eteläsuuntainen kokoojaku suunnittelualueen eteläosassa on Vaasantie, joka jatkuu pohjoiseen Paranteesina.

16.6.2025

Andra betydande samlarvägar i nord-sydlig riktning är Otto Malmmsgatan, Västra Ringvägen, Bottenviksvägen och östra Ahlströmsgatan. I öst-västlig riktning är betydande förbindelser i klassen huvud- och samlarvägar Västerleden, Svedenvägen och Pedersvägen.

Hastighetsbegränsningar på Jakobstads gatunätverk är i huvudsak 30 km/h eller 40 km/h. I gamla trähusstadsdelen Norrmalm (Skata) är hastighetsbegränsningen 20 km/h. Dessutom på huvud- och samlarvägar såsom Västerleden och Österleden samt Alholmsvägen är hastighetsbegränsningen 50 km/h.

Muita merkittäviä pohjois-eteläsuuntaisia väyliä ovat Otto Malminkatu, Läntinen Rengastie, Pohjanlahdentie ja itäinen Ahlstöminkatu. Itä-länsisuunnassa merkittäviä pää- ja kokoojakatuyhteyksiä ovat Länsiväylä, Kytömäentie ja Pietarintie.

Pietarsaaren katuverkolla nopeusrajoitukset ovat pääosin 30 km/h tai 40 km/h. Vanhassa Pohjoisnummen puutalokaupunginosassa (Skata) nopeusrajoitus on 20 km/h. Lisäksi pää- ja kokoojakatuluokkaisilla kaduilla, kuten Länsi- ja Itäväylällä, sekä Alholmintiellä nopeusrajoitus on 50 km/h.

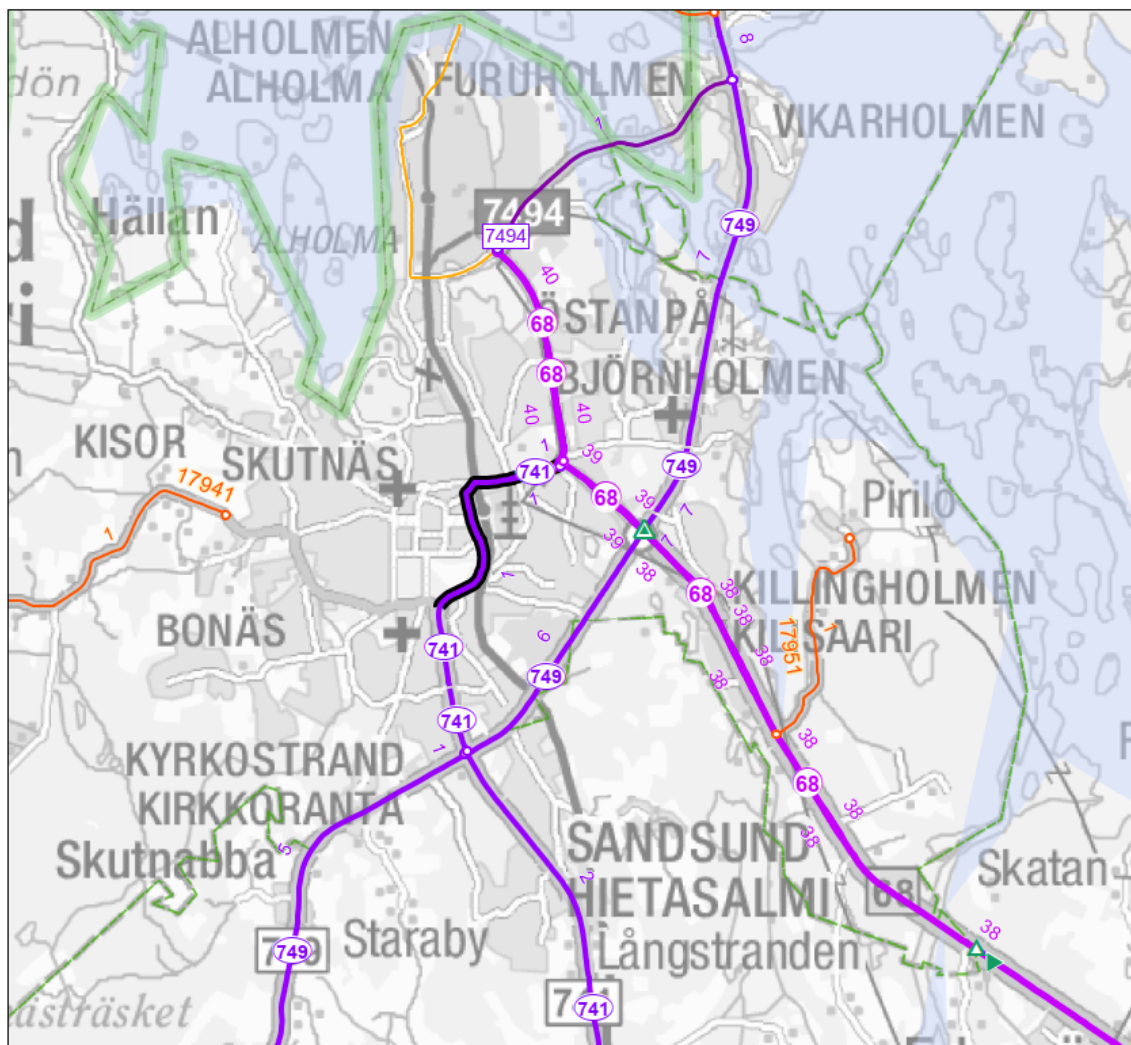


Bild 30. Södra Österbottens vägnummerkarta, 2019 (Trafikledsverket)

Kuva 30. Etelä-Pohjanmaan tienumerokartta 2019 (Väylävirasto)

16.6.2025

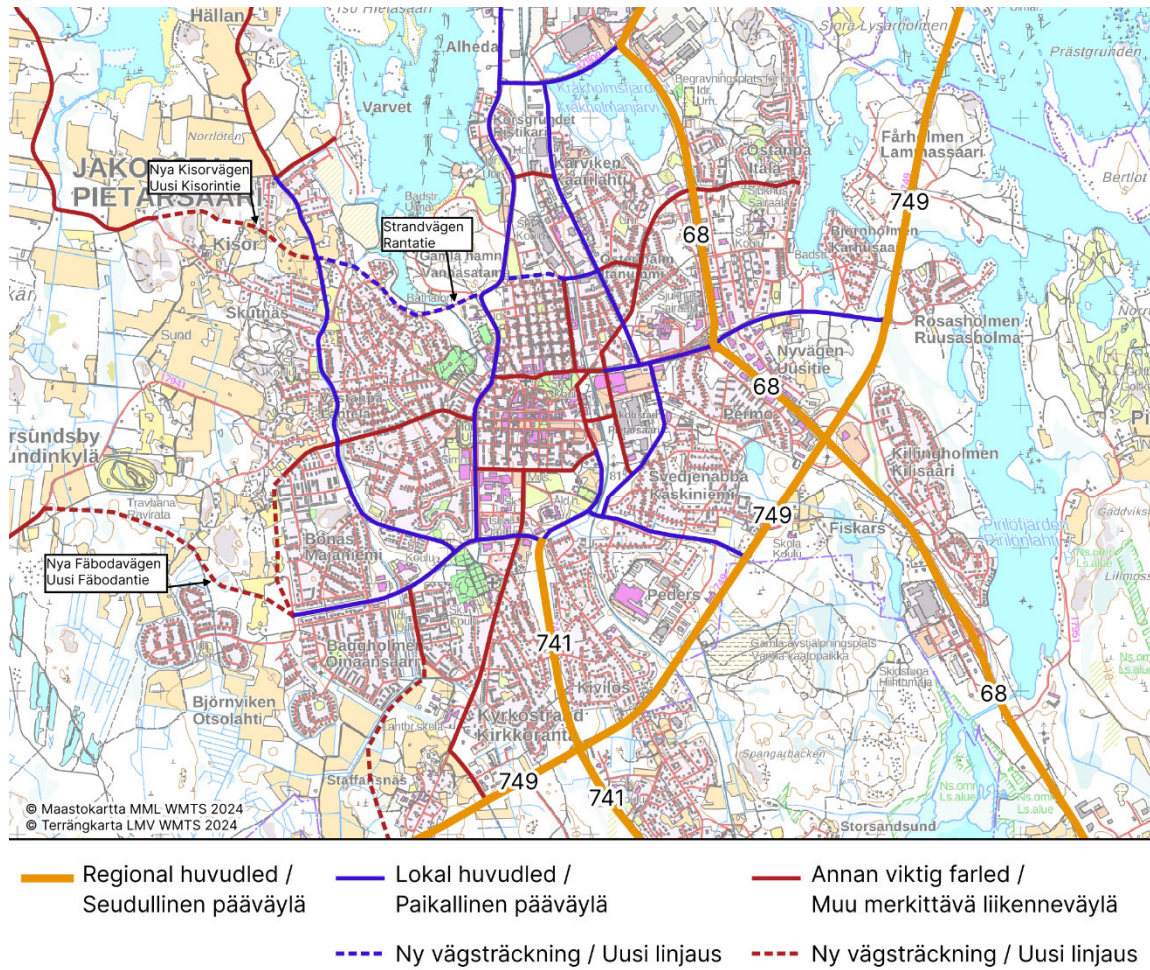


Bild 31. Stadens trafiknät och vägar under planering

Kuva 31. Kaupungin liikenneverkosto ja suunnitteilla olevat tiet

16.6.2025

Nya Fäbodavägen

Transport- och kommunikationsverket har godkänt en vägplan som gäller en ny ca 2 km lång väg som utgår från Västerleden och ansluter till Fäbodavägen. Vägprojektet i fråga är ett samprojekt mellan staten och Jakobstads Vatten. Vasa förvaltningsdomstol har den 23.5.2025 upphävt godkännandet av vägplanen för Fäbodavägen och kräver att projektet stöds av en rättsverkanförsedd generalplan och landskapsplan.

Avsikten med den nya vägsträckningen är att minska den tunga trafiken genom Västersundsby, göra trafiken till ridstallen säkrare och främja satsningar på turismen i Fäboda. Den tänkta nya vägsträckans konsekvenser har utretts och vägen finns med i nuvarande generalplan. Vägen konstateras gå till största delen genom plantskogar eller björkskogar. Vid en kartläggning 1999 hittades flygekorreförekomster men vägdragningen går genom flygekorreområdet på ett ställe som sommaren 2006 konstaterades vara en kalyta som är olämplig för flygekorrar. Vägen är utmärkt i den nuvarande generalplanen och anges som riktgivande i den generalplan som nu utarbetas.

Nya Kisorvägen

Den bärande tanken med Nya Kisorvägen är att befria bosättningen i Kisor och Skutnäs från Ådövägens genomfartstrafik. Trafiken dirigeras från Ådön till Kisorvägen liksom nu men dras sedan mer norrom så att den väjer för bosättningen och kulturlandskapet i Kisor. Denna Nya Kisorvägen avses fortsätta direkt till Strandvägens trafikled vars nyplanering har varit angeläget i flera års tid. Vägen finns utmärkt i nuvarande generalplan.

Strandvägen

En ombyggnad och uppgradering av Strandvägen har de senaste åren aktualiserats i takt med att nya bostadsområden har skapats främst i de nordvästra stadsdelarna. Existerande vägar och gator som leder från de västra stadsdelarna i östlig riktning är få till antal och en del av dem är inte ändamålsenligt dimensionerade med tanke på den senaste tidens ökning av trafikmängden. I dagens läge fungerar Skutnäsgratan som genomfartsled från de nordvästra stadsdelarna och Rådhusgatan, Västra Ringvägen och Västerleden

Uusi Fäbodantie

Liikenne- ja viestintävirasto on hyväksynyt tiesuunnitelman, joka koskee noin 2 km pitkää tietä, joka lähtee Länsiväylältä ja liittyy Fäbodantielle. Kyseinen tieprojekti on valtion ja Jakobstad Vattelin yhteishanke. Vaasan hallinto-oikeus on kumonnut 23.5.2025 Fäbodatien tiesuunnitelman hyväksynnän ja vaatii oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja maakuntakaavan tuen hankkeelle.

Uuden linjauksen tarkoituksena on vähentää raskasta liikennettä Västersundsbyn läpi, tehdä ratsastustalliin menevä liikenne turvallisemmaksi ja edistää satsauksia Fäbodan matkailuun. Tavoitellun tielinjauksen vaikutuksia on selvitetty ja tie on mukana nykyisessä yleiskaavassa. Uusi Fäbodantie kulkisi enimmäkseen taimikoissa tai koivikoissa. Vuonna 1999 suoritettussa kartoituksessa on löydetty liito-oravaesiintymiä, mutta tielinjaus kulkee liito-orava-alueen läpi kohdalla, joka on kesällä 2006 todettu liito-oraville sopimattomaksi uudistusalaksi. Tie on merkitty nykyiseen yleiskaavaan ja nyt laadittavana olevassa yleiskaavassa tie osoitetaan ohjeellisena.

Uusi Kisorintie

Kantava ajatus siinä oli vapauttaa Kisorin ja Skutnäsin asutus Ådöntien läpikulkuliikenteestä. Ådön liikenne johdetaan edelleen Kisorintielle, joka uuden tielinjauksen myötä väistää Kisorin asutuksen ja kulttuurimaiseman niiden pohjoispuolelta. Tämä Uusi Kisorintie jatkuisi suoraan Rantatien liikenneväylälle, jonka uudelleen suunnittelu on ollut tarpeen useamman vuoden ajan. Tie on merkitty nykyiseen yleiskaavaan.

Rantatie

Rantatien muuttaminen ja päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi viime vuosina, uusien asuinalueiden muodostumisen myötä ennen kaikkea luoteisissa kaupunginosissa. Ole-massa olevia, läntisistä kaupunginosista itään johtavia teitä ja katuja on vähän eivätkä ne kaikki ole tarkoituksenmukaisesti mitoitettu viime aikojen liikennemäärän lisääntymiseen nähden. Tänä päivänä Skutnäsinkatu toimii luoteisten kaupunginosien läpikulkutienä ja Raatihuoneenkatu, Läntinen Rengastie ja Länsiväylä läntisten ja lounaisten kaupunginosien läpikulkuteinä. Luoteisten kaupunginosien

16.6.2025

som genomfartsgator från de västra och syd-
västra stadsdelarna. Speciellt problematisk är
den stora trafikmängd från de nordvästra
stadsdelarna utmed den smala Skutnäsgratan.
Strandvägen finns utmärkt i nuvarande gene-
ralplan och en omplanering av vägen har
länge varit nödvändig. **Planen för Strandvä-
gen trädde i kraft 17.4.2025.**

suuri liikenteen määrä kapealla Skutnäsinka-
dulla on erityisen ongelmalliset. Rantatie on
merkitty nykyisessä yleiskaavassa ja sen uu-
delleen suunnittelu on ollut tarpeen jo pit-
kään. **Rantatien suunnitelma tuli voimaan
17.4.2025.**

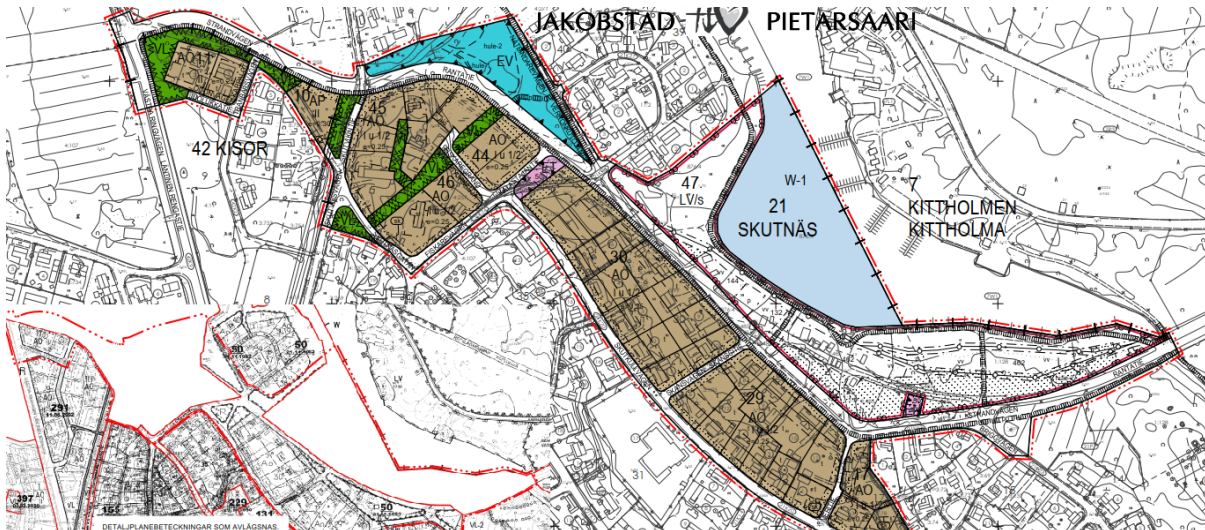


Bild 32. Vuonna 2025 voimaan tullut Rantatien asemakaava.

Kuva 32. Strandvägens detaljplan som har trätt i kraft år 2025

Sikörens underfart

Ett betydande projekt som berörde gatunät-
verket var byggandet av Sikörens underfart
under järnvägen i Jakobstads centrum. Stat-
ionsvägen förlängdes fram till Fabriksgatan.
Järnvägsbron blev 30 meter lång och 14 me-
ter bred. Tunneln blev 3,7 meter hög med
körfiler i bägge riktningar och lätt trafik på
båda sidorna.

Siikaluodon alikulku

Merkittävä katuverkostoa koskeva hanke oli
Siikaluodon alikulun rakentaminen rautatien
alle Pietarsaaren keskustassa. Asematie jat-
ketiin Tehtaankadun asti. Sillasta tuli 30 met-
riä pitkä ja 14 metriä leveä. Tunnelista tuli 3,7
metriä korkea, ajokaistat molempiin suuntiin
ja kummallekin puolelle kevyen liikenteen
väylät.

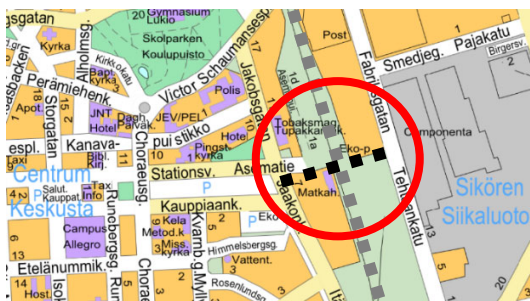


Bild 33. Sikörens underfart, placering, bild 30.3.2022, i bakgrunden tegelfasad, lokalt värdefull miljö

Kuva 33. Siikaluodon alikulku, sijainti, kuva 30.3.2022, taustana tiilijulkisivu, paikallisesti arvokas

16.6.2025

Gång- och cykelvägar

Jakobstad tätort har ett väl utvecklat nätverk med gång- och cykelleder men det finns brister i kontinuiteten och när det gäller vissa ottrygga plankorsningar.

Utvecklingsplan för gång- och cykelnätet i Jakobstad 2040.

Pyöräily- ja kävely

Pietarsaaren taajamalla on hyvin kehittynyt kevyen liikenteen väylien verkosto, mutta jatkuvuudessa ja joitakin tasoristeysten turvallisuudessa on puutteita.

Pietarsaaren kaupungilla on uusi kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma 2040.

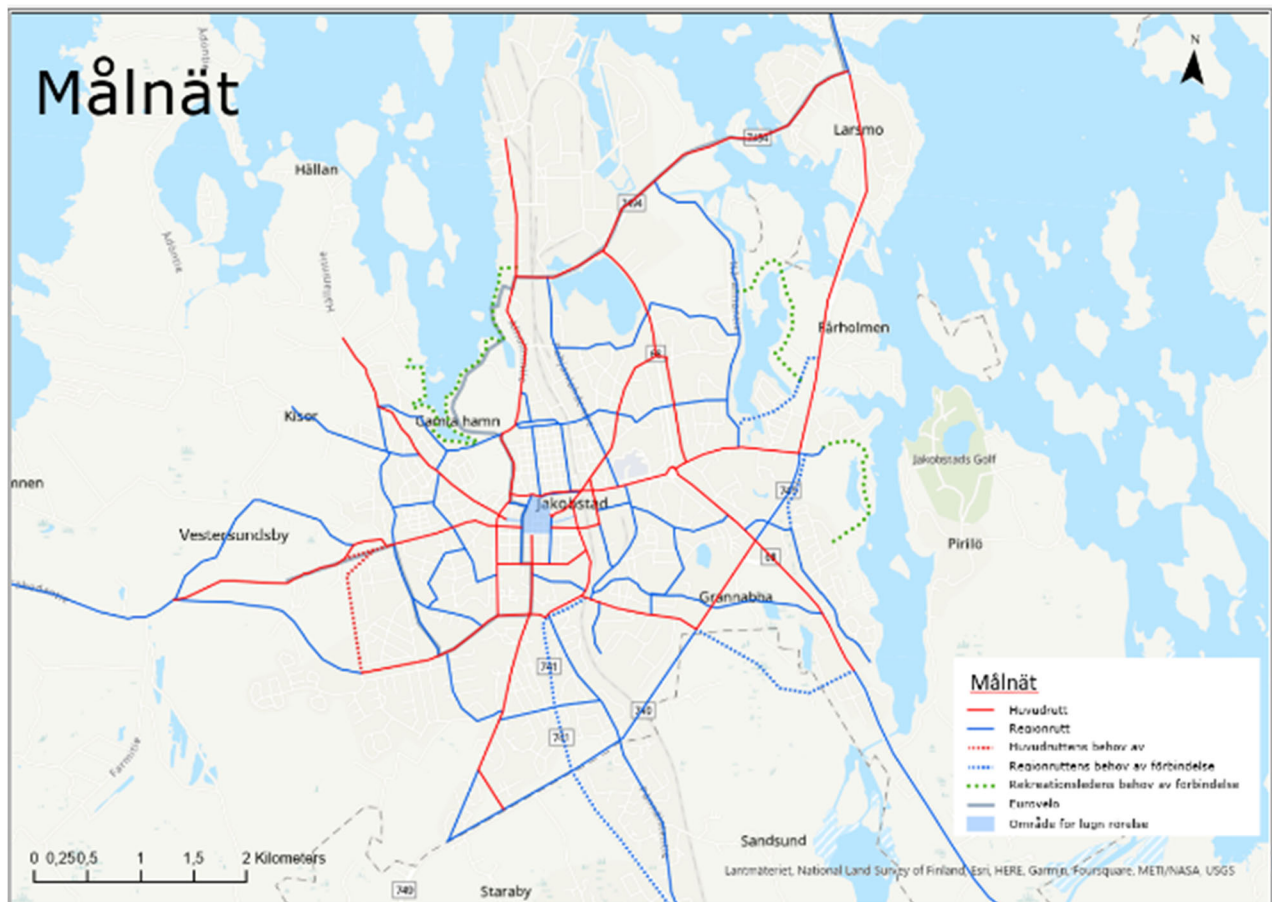


Bild 34. Utdrag ur Jakobstads program för främjandet av gång och cykling 2040.

Kuva 34. Ote Pietarsaaren kaupungin kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmasta 2040.

Kollektivtrafik

Jakobstad har ingen egen intern kollektivtrafik, utan istället används det s.k. "Vippari" systemet, en beställbuss med kapacitet för 12-20 personer. Den fungerar så att kunden ringer och beställer en buss, som då kommer

Joukkoliikenne

Pietarsaarella ei ole omaa kaupungin sisäistä joukkoliikennettä vaan käytössä on nk. "Vippari"-järjestelmä, 12-20 henkilön tilausbussi, joka toimii niin, että asiakas soittaa ja tilaa

16.6.2025

och hämtar kunden, och för kunden dit den vill fara.

Flygtrafik

Närmaste flygplats är Karleby-Jakobstad flygplats belägen i Kronoby cirka 19 kilometer söder om Karleby centrum och 30 kilometer nordost om Jakobstads centrum. Det trafikerar regelbundet mellan Karleby och Helsingfors. Under vintrarna trafikerar flygplatsen även av charterflyg till södra Europas semesterförlägg.

Båttrafik

Jakobstads hamn på Ahlholmen industriområde är en internationell hamn för transport av varor sjövägen. Farleden in till hamnen är 11 meter djup. Hamnområdet innefattar 32 ha områden för upplagring och varuhantering och totalt ca 950 meter kajutrymme.

Småbåtshamnar finns på flera ställen; Kittholmen (Gamla hamn-området) i Hamnviken, Korsgrundsviken och i anslutning till Segelförningens lokaler samt även vid Björnholmen och Killingholmen.

En fiskehamn befinner sig strax utanför stadens gräns på Ådön norra udde.

Järnvägstrafik

Från stambanan går ett sidospår från Bennäs till Jakobstad. Spåret går längs regionväg 741, korsar centrumbebyggelsen och leder vidare till Jakobstads hamn och industriområdet på Alholmen. Stickspåret har nyligen elektrifierats. Bangården har flyttats till Alholmen, banväxlingar görs inte längre i centrum.

Det går ingen persontrafik på rälsen till Jakobstad. Resande med tåg fortsätter med buss från Bennäs järnvägsstation.

Spåret används enbart för godstrafik och bara av UPM:s cellulosafabrik för transport av trävara (in) och cellulosa (ut). Spåret trafikerar av mindre än tio tåg/dygn. Tågens längd är i genomsnitt 700-800 meter. Tågen går dagtid och endast sporadiskt nattetid. Hastigheten genom centrum är högst 20 km/h på grund av den vågpunkt som befinner sig vid gamla järnvägsstationen. Tågtrafiken förväntas inte

bussin, joka tulee hakemaan ja kuljettaa asiakkaan haluttuun paikkaan.

Lentoliikenne

Lähin lentokenttä on Kokkola-Pietarsaaren lentoasema, joka sijaitsee Kruunupyyssä n. 19 kilometriä Kokkolan keskustasta etelään ja 30 km Pietarsaaren keskustasta koilliseen. Kentältä liikennöidään säännöllisesti Kokkolan ja Helsingin välillä, minkä lisäksi liikennettä on keväästä talveen etelän lomakohteisiin.

Vene/laiva liikenne

Pietarsaaren satama Ahlholmenin teollisuusalueella on kansainvälinen satama tavaroiden kuljettamiselle meriteitse. Väylä satamaan on 11 metriä syvä. Satama-alue käsittää 32 ha suuruisen alueen tavaroiden varastoinnille ja käsittelylle ja yhteensä noin 950 metriä laituria.

Piensatamia on monessa paikassa; Kittholmen (Vanha satama-alue) Hamnviken, Korsgrundsviken purjehdusyhdistyksen tilojen yhteydessä sekä Karhusaari ja Kilisaari.

Kalasatama sijaitsee kaupungin rajan ulkopuolella, Ådön pohjoiskärjellä.

Rautatieliikenne

Pääradalta lähtee sivurata Pännäisestä Pietarsaareen. Rata seuraa seututietä 741, kulkee kaupungin keskustan läpi ja johtaa eteenpäin Pietarsaaren satamaan ja Alholman teollisuusalueille. Pistorata on äskettäin sähköistetty. Ratapiha on siirretty Alholmaan, ratavaihtoja ei ole enää keskustassa.

Henkilöliikennettä Pietarsaareen ei raiteilla ole vaan Pännäisen rautatieasemalta jatketaan bussipalvelulla.

Radalla on vain tavaraliikennettä ja rataa käyttää vain UPM:n sellutehdas puutavaran (sisään) ja (ulos) sellun kuljetukseen. Junaliikennettä radalla on alle 10 junaa/vrk. Junien pituus on keskimäärin 700-800 metriä. Junaliikenne tapahtuu enimmäkseen päiväsaikaan, satunnaisesti joskus yöllä. Vanhan rautatieaseman luona on punnituspiste (vågpunkt), jonka vuoksi junien maksiminopeus keskustassa on

16.6.2025

öka väsentligt eftersom UPM:s produktion länge legat på en jämn nivå (ca 850 000 ton/år).

Man har nyligen tagit i bruk ett s.k. triangel-spår vid järnvägsstationen i Bennäs vilket gör att tågen kommer enklare till Jakobstad. Tågen söderifrån behöver inte längre köra förbi Jakobstad till Kareby där och byta lok, ett tillägg på ca 70 km. De långsidiga effekterna av detta vet man inte ännu.

3.18 Buller

Bullermodellering/prognos för år 2040 är utförd som stöd för generalplaneringen (FCG 2.9.2019 Mauno Aho); för järnvägen, för allmänna vägar: **Stamväg** 68, St 741 och 749 samt för stadens huvudgata till Alholmen (Alholmsvägen - Ebba Brahe esplanad - Pedersesplanaden - Västerleden). Med kartans hjälp kan risken för överskridning av Statsrådets uppsatta riktvärden för bullernivåer dagtid 55 dB bedömas (VNp 933/1992). Bullerspridning kan minskas med strukturella åtgärder.



Bild 35. Bullermodellering, del av prognoskarta för dagtid år 2040

Kuva 35. Melumallinnus, päiväennustekartan osa vuodelle 2040

20 km/h. Junaliikenteen ei odoteta kasvavan, koska UPM:n tuotanto on ollut tasaista.

Pännäisen rautatieasemalla on juuri otettu käyttöön kolmiorata. Junat saapuvat helpommin Pietarsaareen. Aikaisemmin etelästä tulevat junat ajoivat ensin Kokkolaan, jossa oli veturin vaihto, noin 70 km pitempi matkaa. Pitkääikäisvaikutuksia ei tiedetä vielä.

3.18 Melu

Melumallinnus/ennuste vuoteen 2040 on tehty yleiskaavan laadinnan tueksi (FCG 2.9.2019 Mauno Aho); rautatielle, yleisille teille: **Kantatie** 68, St 741 och 749 sekä Alholmaan johtavalle pääkadulle (Alholmintie - Ebba Brahen puistikko - Pietarinpuistikko - Länsiväylälle). Kartan avulla voidaan arvioida Valtioneuvoston melutason päiväohjearvon 55 dB ylittämiskäsi (VNp 993/1992). Melun leviämistä voidaan vähentää rakenteellisin keinoin.

3.19 Rekreatiionsområden och -leder

Rekreation

Det finns flera viktiga rekreatiionsområden i och kring Jakobstads tätort. Stränderna är särskilt viktiga som rekreatiions-områden, särskilt **Lillsand** och Storstrand.

Friluftsleder

Jakobstad har ett omfattande nätverk av friluftsleder; vandringsleder och skidrutter. Det finns även ridrutter i närområdet kring travbanan och ridstallet.

3.19 Virkistysalueet ja -reitit

Virkistysalueet

Pietarsaaren kaupungin taajamassa ja sen ympärillä on useampi tärkeä virkistysalue. Rannat ovat erityisen tärkeitä virkistysalueita, erityisesti Pikkuhiekkä ja Isohiekkä.

Virkistysreitit

Pietarsaareessa on laaja verkosto virkistysreittejä, vaellusreittejä ja hiihtolatuja. Raviradan ja hevostallin läheisyydessä on myös ratsastuspolkuja.

16.6.2025

Cykelleder av riksomfattande och regional betydelse korsar stadens område, bl. a. Euro-Velo-rutten.

Valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeitä pyöräilyreittejä kulkee Pietarsaaren alueen läpi mm. EuroVelo-reitti.

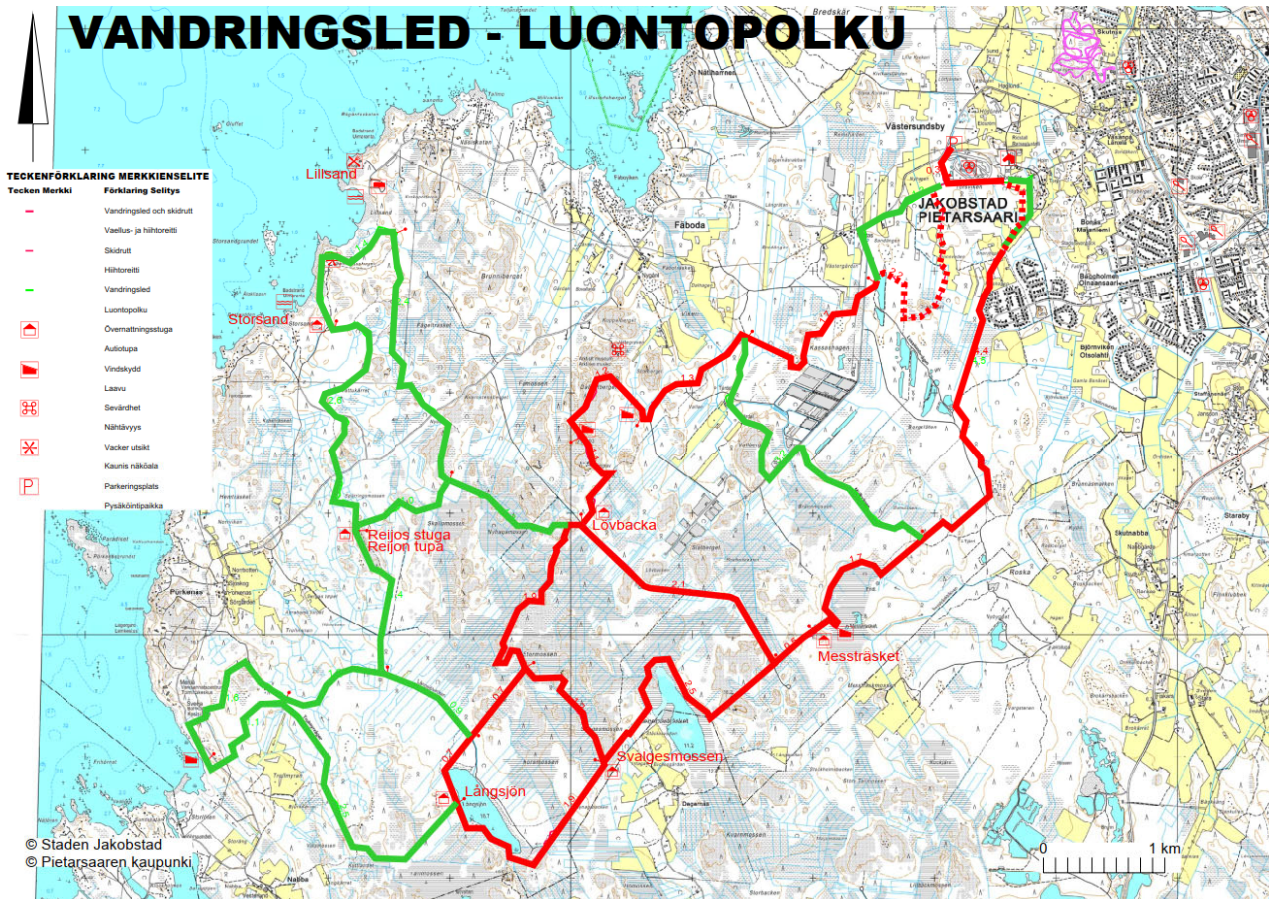


Bild 36. Jakobstads karta över vandringsleder (grönt) och skidrutter/vandringsleder (rött).

Kuva 36. Pietarsaaren kaupungin kartta; vaellus/luontoreitit (vihreä) ja hiihto/vaellusreitit (pun.).

3.20 Planeringssituation

3.20.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets nya riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. De riksomfattande målen för områdesanvändningen utgör en del av markanvändnings- och bygglagens system för planering av områdesanvändningen.

Målen ska beaktas och uppnåendet av dem främjas i landskapets planering, kommunernas planläggning och statliga myndigheters verksamhet.

3.20 Suunnittelutilanne

3.20.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

16.6.2025

Målen har delats upp i temaområden.

1. Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
2. Ett effektivt trafiksystem
3. En sund och trygg livsmiljö
4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
5. En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

De riksomfattande målen för områdesanvändning förmedlas till generalplanen huvudsakligen genom landskapsplanen.

3.20.2 Finlands havsplan 2030

Havsplanen hör inte till systemet för planering av områdesanvändningen och den har inga rättsverkningar. Finlands havsplan 2030 har godkänts av fullmäktige i de olika kustlandskapsförbunden under perioden november–december 2020 för sina respektive verksamhetsområden. Planen uppdateras med minst tio års mellanrum.

Planen är en kartbaserad framställning av både territorialvattnet och den ekonomiska zonen. Den strategiska havsplanen ger information som underlag för mer detaljerade regionala planer, såsom landskapsplaner, regionutveckling och tillståndsförfaranden. Informationen kan också nyttjas inom olika branscher.

Jakobstad miste sin Ten-T-hamnstatus 2023. Väster om hamnen finns områden med kulturvärden, naturvärden samt turism- och rekreationsverksamhet.

Tavoitteet on jaettu aihieryhmiin.

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavan laadintaan pääosin maakuntakaavan kautta.

3.20.2 Suomen merialuesuunnitelma 2030

Merialuesuunnitelma ei kuulu alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Rannikon maakuntien valtuustot hyväksyivät Suomen merialuesuunnitelma 2030 oman toimialueensa osalta marras-joulukuun 2020 aikana. Suunnitelma päivitetään vähintään kymmenen vuoden välein.

Suunnitelma on sekä aluevedet että talousvyöhykkeen sisältävä kartallinen esitys. Strateginen merialuesuunnitelma tarjoaa tietoa tarkempien alueellisten suunnitelmien, kuten maakuntakaavojen, aluekehitystyön sekä lupaprosessien taustaksi. Tietoja voivat hyödyntää myös eri toimialat.

Pietarsaari menetti Ten-T -satamastatuksen vuonna 2023. Sataman länsipuolelle sijoittuu alueita, joissa on kulttuuriarvoja, luontoarvoja sekä matkailu- ja virkistystoimintaa.

16.6.2025

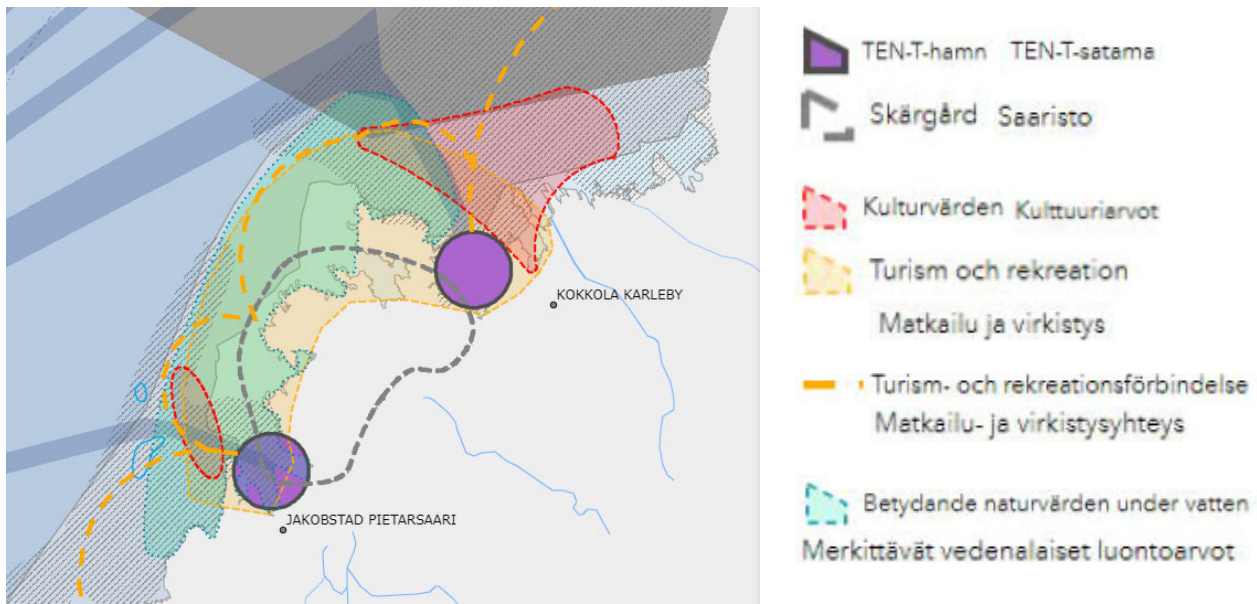


Bild 37. Finlands havsplan 2030, utdrag
Kuva 37. Merialuesuunnitelma 2030, ote

3.20.3 Landskapsplan

Landskapsplanens styrande verkan skall beaktas i generalplanearbetet på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen.

Österbottens landskapsplan 2040

På planeringsområdet gäller Österbottens landskapsplan 2040. Landskapsplanen trädde i kraft 11.9.2020 och ersätter tidigare landskapsplan och etappplaner.

I landskapsplanen har man betecknat område för centrumfunktioner (C), område för tätortsfunktioner (A), område för kemisk industri samt lagring (T/kem), hamnområde (LS), rekreationsområden (V), industri-områden (T) samt naturskyddsområden (SL) och område för cirkulär ekonomi (EKO).

Med beteckningar för områdenas särdrag utmärks viktigt grundvattenområde (pv) och Natura 2000-område (nat).

Med beteckningar för utvecklingsprinciper utmärks *Jakobstads stadsutvecklingszon* (rosa linje kk-2) som omfattar Jakobstad, Sandsund, Bennäs, Edsevö, Kållby och Ytteresse samt *Jakobstad-Karleby utvecklingszon* (bred rosa

3.20.3 Maakuntakaava

Maakuntakaavan ohjausvaikutus tulee huomioida yleiskaavan laadinnassa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Suunnittelualueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040, joka astui voimaan 11.9.2020 ja korvaa aikaisemman maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavat.

Maakuntakaavassa on osoitettu alue keskustoiminnoille (C), alue taajamatoiminnoille (A), alue kemianteollisuudelle sekä varastoinnille (T/kem), satama-alue (LS), virkistysalueita (V), teollisuusalueita (T) sekä luonnonsuojelualueita (SL) ja kiertotalousaluetta (EKO).

Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavilla merkinnällä osoitetaan tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv) ja Natura 2000-alue (nat).

Kehittämisperiaattemerkinnällä osoitetaan *Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhyke* (roosa viiva kk-2), joka sisältää Pietarsaari, Sandsund, Pännäinen, Edsevö, Kolppi ja Yt-

16.6.2025

strecklinje och pilar). Behov av ekologisk förbindelse utmärks med gröna pilar, riktgivande friluftled och cykelled med grön respektive orange prick-linje.

teresse sekä *Pietarsaari-Kokkola kehittämisvyöhyke* (leveä roosa katkoviiva). Ekologinen yhteystarve osoitetaan vihreillä nuollilla, ohjeelliset ulkoilureitit ja pyöräilyreitit vihreällä ja oranssilla pisteviivalla.

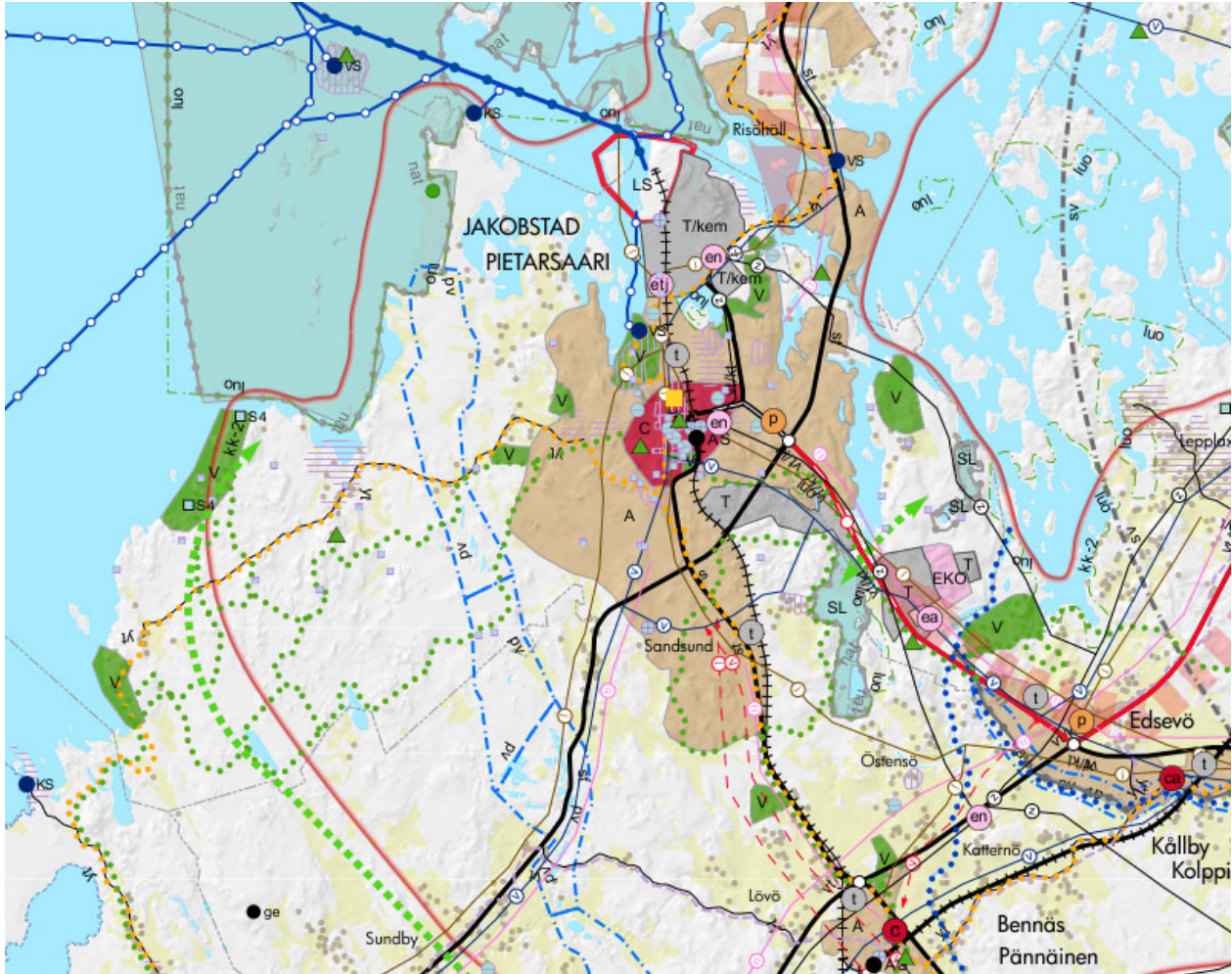


Bild 38. Österbottens landskapsplan 2040, utdrag ur plankartta A (jakobstadsregionen)
Kuva 38. Pohjanmaan maakuntakaava 2040, ote kaavakartasta A (Pietarsaaren seutu)/

Beteckningar för utvecklingsprinciper - Kehittämisperiaatemerkinnot



Jakobstad stadsutvecklingszon - Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhyke



Jakobstad-Karleby utvecklingszon - Pietarsaari-Kokkola -kehittämisyöhyke



Utvecklingsområde för turism och rekreation - Matkailun ja virkistysten kehittämisen alue



Datakommunikationsförbindelse - Tietoliikenneyhteys



Behov av ekologisk förbindelse - Ekologinen yhteystarve



Riktgivande friluftsled - Ohjeellinen ulkoilureitti



Riktgivande cykelled - Ohjeellinen pyöräilyreitti



Paddlingsled - Melontareitti

16.6.2025

Beteckningar för områdenas särdrag - Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät

Byggd kulturmiljö av riksintresse - Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö



Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå - Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö



Fornlämningar som fredats med stöd av fornminneslagen - Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu muinaisjäännös



Område som ingår i nätverket Natura 2000 - Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue



Viktigt grundvattenområde för vattentäkt eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt - Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue



Byggd kulturmiljö av riksintresse - Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö



Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå - Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö



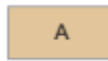
Område som ingår i nätverket Natura 2000 - Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue



Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

**Beteckningar för områdesreserveringar samt objekts- och linjebeteckningar
Aluevarausmerkinnät sekä kohde- ja viivamerkinnät**

Område för centrumfunktioner - Keskkustatoimintojen alue



Område för tätortsfunktioner - Taa-jamatoimintojen alue



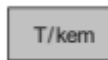
Område för service - Palvelujen alue



Industri- och lagerområde - Teollisuus- ja varastoalue



Industri- och lagerområde - Teollisuus- ja varastoalue



Område för kemisk industri och lagring - Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan laitoksen



Område för cirkulär ekonomi - Kiertotalousalue



Avloppsreningsverk - Jätevedenpuhdistamo



Område för energiförsörjning - Energiahuollon alue



Skjutbana - Ampumarata



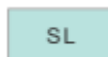
Rekreatiomsområde - Virkistysalue



Rekreations-/turismobjekt - Virkistys- / matkailukohde



Skyddad naturtyp - Suojeltu luontotyyppi



Område som är skyddat eller avses bli skyddat enligt naturvårdslagen - Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue

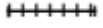


Område som är skyddat eller avses bli skyddat enligt naturvårdslagen - Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue



Kraftledning - Voimansiirtojohto

16.6.2025

	Stomvattenledning - Päävesijohto		Överföringsavlopp - Siirtoviemäri
	Hamnområde - Satama-alue		Båthamn - Venesatama
	Fartygsled - Laivaväylä		Småbåtsled - Veneväylä
	Anslutningsstation för kollektivtrafik - Julkisen liikenteen liityntäasema		Ny vägsträckning eller vägavsnitt som bör förbättras jämte anslutningsar- rangemang (två körbanor) - Uusi tai parannettava tielinjaus liittymäjärjes- telyineen (kaksi ajorata)
	Ny vägsträckning eller vägavsnitt som bör förbättras jämte anslut- ningsarrangemang (riksväg) - Uusi tai parannettava tielinjaus li- ittymäjärjestelyineen (valtatie)		Riksväg eller stamväg - Valtatie tai kantatie
	Regional väg eller huvudgata - Seututie tai pääkatu		Förbindelseväg - Yhdystie
	Ny planskild anslutning - Uusi eri- tasoliittymä		Planskild anslutning eller anslutning som ska förbättras - Nykyinen eri- tasoliittymä tai parannettava eri- tasoliittymä
	Förbindelsebana - Yhdysrata		

Österbottens landskapsplan 2050

Arbetet med landskapsplan 2050 har inletts, och förslaget till landskapsplan har varit tillgängligt från 23.9 till 25.10.2024. Landskapsstyrelsen beslutar om dess ikraftträdande i juni eller augusti 2025.

I förslaget till Österbottens landskapsplan 2050 anvisas områden som lämpar sig för vindkraftsparker av regional betydelse med en egenskapsbeteckning.

Jämfört med den gällande landskapsplanen har LS-området vid Jakobstads hamn ändrats till ett LS/kem-område. I förslaget till Österbottens landskapsplan 2050 anvisas ett förbindelsebehov för gasledning med en utvecklingsprincipsbeteckning. Med objektsbeteckningen anvisas transformator- och elstationer som hör till elnätet med en spänning på 110 kV.

I förslaget till landskapsplanen har flera traditionella biotopområden lagts till. Ett nytt luoområde har markerats i det västra havsområdet.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Maakuntakaava 2050 laadinta on aloitettu, ja maakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä 23.9.-25.10.2024. Maakuntahallitus päättää sen voimaantulosta kesäkuussa tai elokuussa 2025.

Pohjanmaan maakuntakaavaehdotus 2050 osoittaa alueellisesti merkittäville tuulivoimailoille soveltuvat alueet ominaisuusmerkinnällä.

Voimassa olevaan maakuntakaavaan verrattuna Pietarsaaren sataman LS-alue on muutunut LS/kem-alueeksi. Maakuntakaavaehdotuksessa 2025 osoitetaan kaasuputken yhteystarve kehitysmerkinnällä. Kohdemerkinnällä osoitetaan sähköverkkoon kuuluvat 110 kV jännitteiset muunto- ja sähköasemat.

Maakuntakaavan ehdotukseen on myös lisätty useita perinnebiotooppialueita. Läntiselle merialueelle on merkattu uusi luou-alue.

16.6.2025

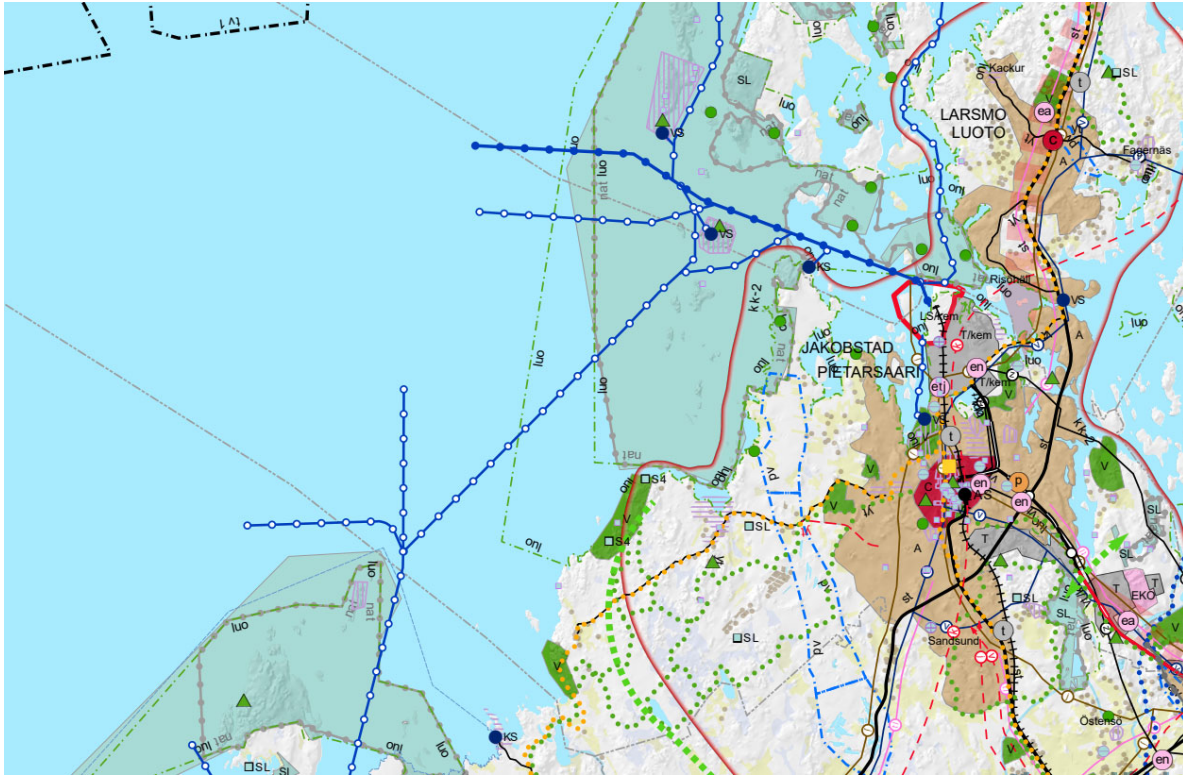


Bild 39. Österbottens landskapsplan 2050, förslag, utdrag ur plankarta A (jakobstadsregionen)
 Kuva 39. Pohjanmaan maakuntakaava 2050, ehdotus, ote kaavakartasta A (Pietarsaaren seutu)

Uudet merkinnät Pohjanmaan maakuntakaava 2050, hyväksytty maakuntavaltuustossa
 Nya beteckningar Österbottens landskapsplan 2050, godkänds i landskapsfullmäktige

Beteckningar för utvecklingsprinciper - Kehittämisperiaatemerkinnot

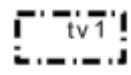


Förbindelsebehov för gasledning - Kaasuputken yhteystarve

Beteckningar för områdenas särdrag - Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät



Vårdbiotop - Perinnebiotooppi



Område för vindkraftverk (tv1) - Tuulivoimaloiden alue (tv1)

Poistuneet merkinnät:
 Raderade beteckningar:

Beteckningar för områdesreserveringar samt objekts- och linjebeteckningar Aluevarausmerkinnät sekä kohde- ja viivamerkinnot Ny planskild anslutning - Uusi eritasoliittymä



16.6.2025

3.20.4 Generalplan

På planeringsområdet finns ingen generalplan med rättsverkan enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL).

Generalplanen för Jakobstad är uppgjord utan rättsverkningar. Generalplanens senaste revidering har godkänts av stadsfullmäktige 28.1.2008. I samband med detta fick planen namnet "Jakobstads generalplan 2020".

I generalplanen redovisas principer för områdesutvecklingen och markanvändningen.

3.20.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Pietarsaaren yleiskaava on laadittu ilman oikeusvaikutuksia. Yleiskaavan viimeinen päivitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 28.1.2008. Tämän yhteydessä kaava sai nimeksi Pietarsaaren yleiskaava 2020.

Yleiskaavassa esitetään periaatteita aluekehitykselle ja maankäytölle.

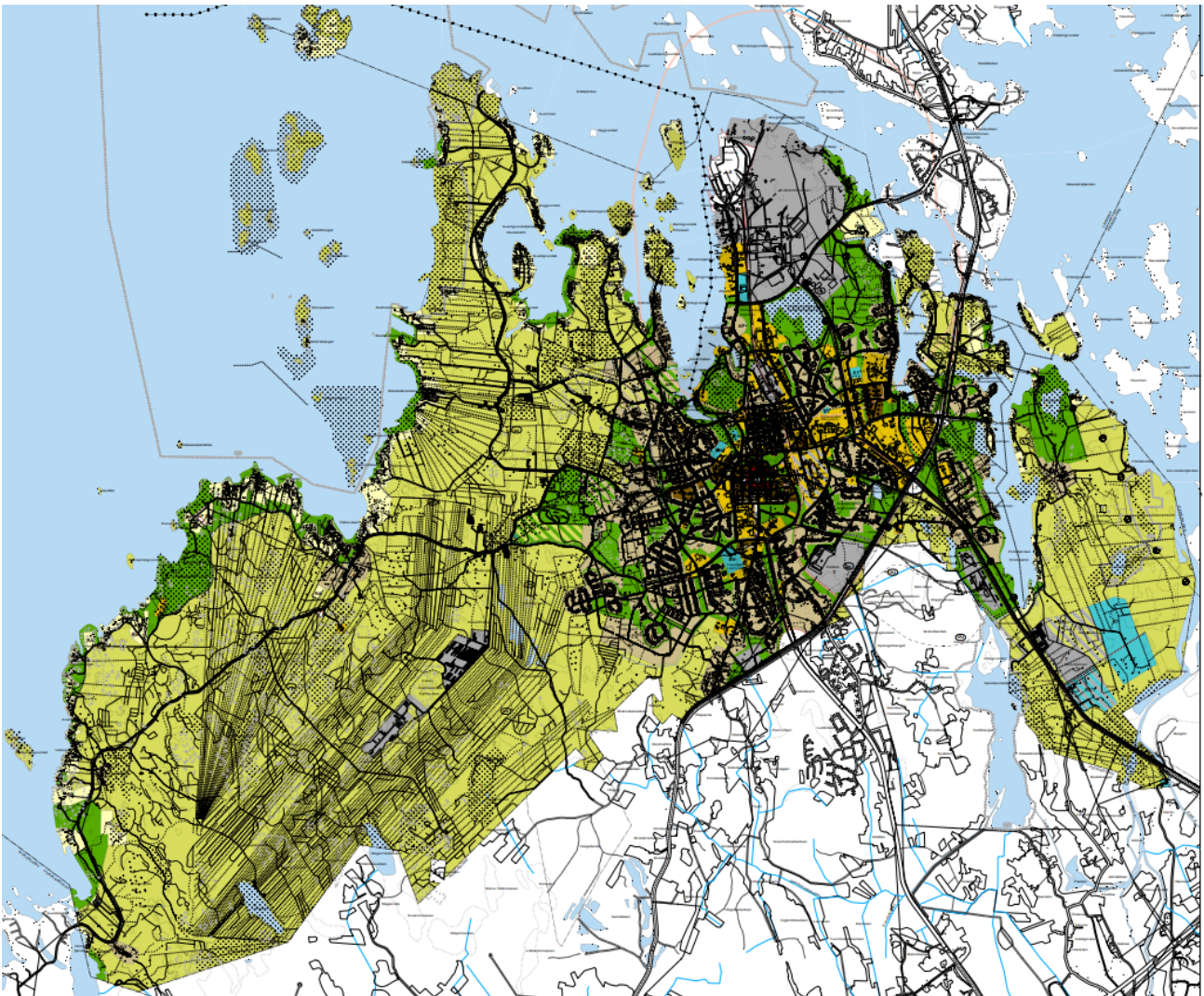


Bild 40. Jakobstads generalplan 2020.

Kuva 40. Pietarsaaren yleiskaava 2020

16.6.2025

3.20.5 Detaljplaner

Stadens område har stadsplanerats sedan år 1653.

3.20.5 Asemakaavat

Kaupungin aluetta on kaavoitettu vuodesta 1653 lähtien.

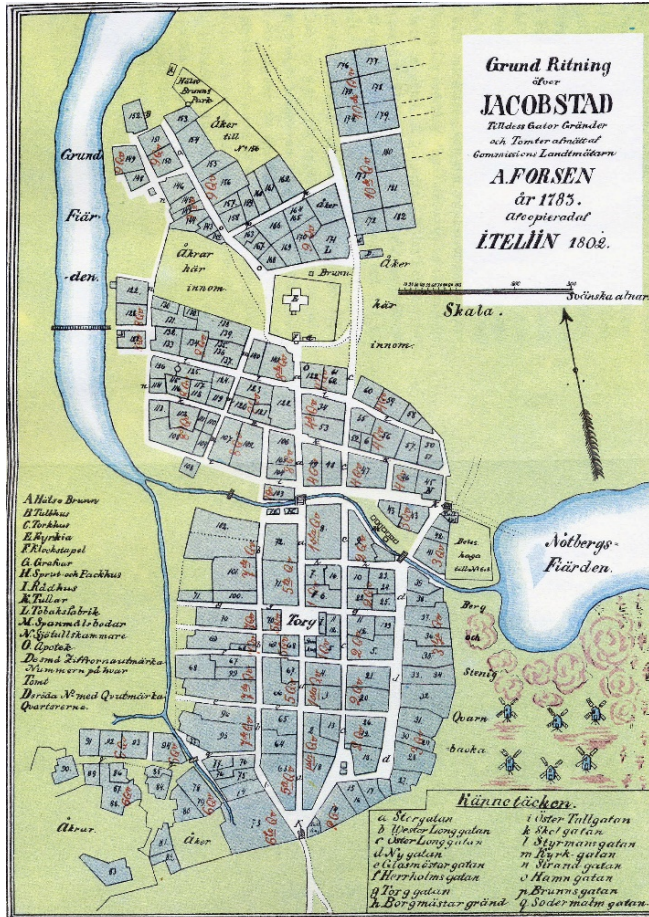


Bild 41. Karta över Jakobstad, A. Forsen 1783, avkopierad 1802 (vänster) samt Omreglering och utvidgning av Jakobstads stadsplan, Bertel Ljung (höger).

Kuva 41. Pietarsaaren kartta, A. Forsen 1783, kopioitu 1802 (vasen) sekä Pietarsaaren asemakaavan muutos ja laajennus, Bertel Ljung (oikea).



Bild 42. Jakobstads stadsplan, stadens norra delar, Andersin 1920-talet (vänster). Detaljplanen för den åttonde stadsdelen norr om Skata genomfördes aldrig.

Kuva 42. Pietarsaaren asemakaava, kaupungin pohjoisosat, Andersin 1920-luku (vasen). Asemakaavan 8:s kaupunginosa Skatan pohjoispuolella ei koskaan toteutettu.

16.6.2025

I kraft varande detaljplaner

På stadens tätortsområde finns en stor mängd i kraft varande detaljplaner av olika åldrar. Nya bostadsområden har detaljplanerats på Fårholmen (2015), Björnviken (2012) och Nyåkern (2008 och 2014).

Utanför tätortsområdet finns tre planområden vid havsstranden i huvudsak avsedda för fritidsbebyggelse.; Pörkenäs strandplan (1991, ändrad 1997) Lillsand stadsplan (1988) och Nikula strandplan (1986).

Vallan pälsfarmområde har detaljplanerats 2011.

På Pirilö område vid **stamväg** 68 (Kållbyvägen) finns ett detalj-planerat område för industri, lager, skjutbana samt deponi av kraftverkets sidoprodukter (1992, 2000, 2003 ja 2018).

Voimassa olevat asemakaavat

Kaupungin taajama-alueella on voimassa suuri määrä eri-ikäisiä asemakaavoja. Uusia asuinalueita on kaavoitettu Lammassaareen (2015), Otsolahteen (2012) ja Uusipeltoon (2008, 2014).

Kaupungin taajaman ulkopuolella rannikolla on kolme asemakaava-aluetta pääosin loma-asutusta varten.; Pörkenäsin rantakaava (1991, muutos 1997) Pikkuhiekkan asema-kaava (1988) ja Nikulan rantakaava (1986).

Vallan turkistarhausalue on asemakaavoitettu 2011.

Pirilön alueella **kantatien** 68 varrella (Kolpin-tie) on asemakaava teollisuutta, varastoa, ampumarataa ja voimalaitoksen sivutuotteiden sijoittamista varten (1992, 2000, 2003 ja 2018).

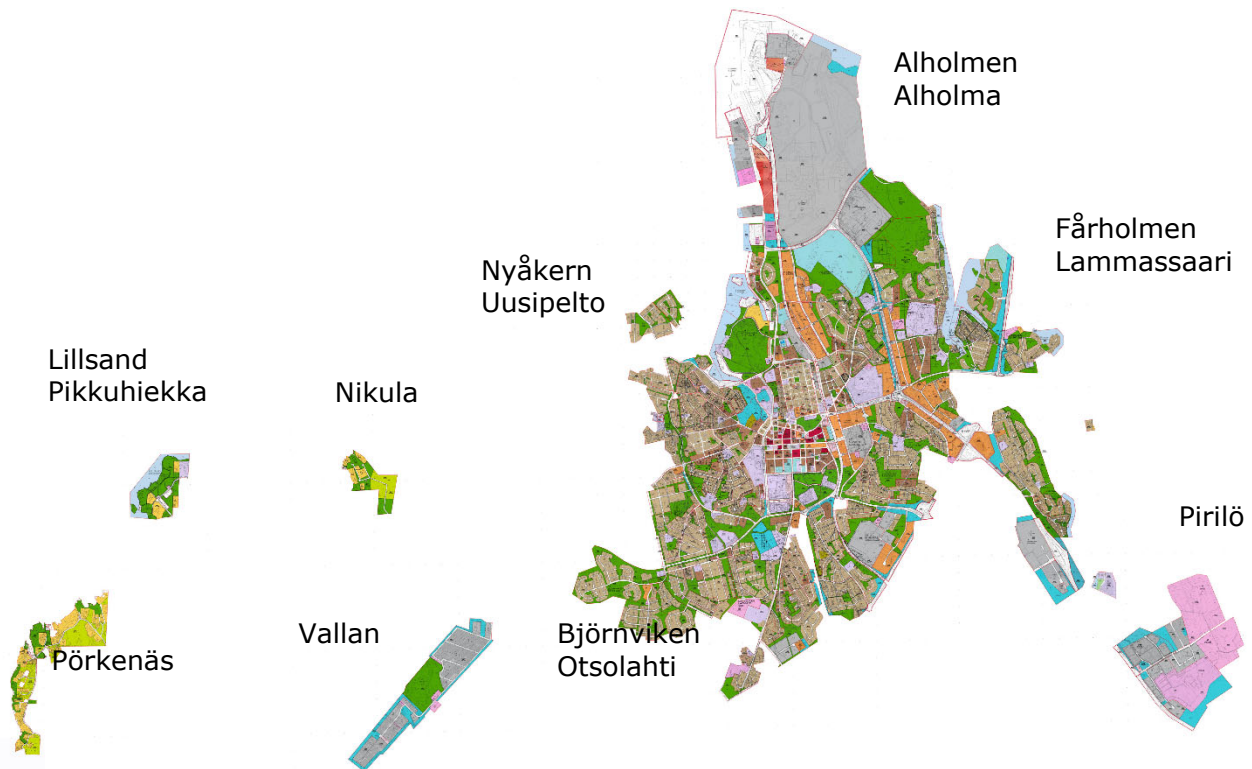


Bild 43. Detaljplaner i kraft på Jakobstads område (detaljplanesamling).

Kuva 43. Pietarsaaren kaupungin alueella voimassa olevat asemakaavat (asemakaavakokoelma)

16.6.2025

3.20.6 Angränsande planer i Pedersöre kommun

Planers som ansluter till Jakobstads stadsgräns.

Generalplaner:

1. Kyrkoby delgeneralplan (utan rättsverklningar) (2013)
2. Delgeneralplan för Storsandsund (2007)
3. Lepplax strandgeneralplan revidering (2014)
4. Standgeneralplan för nedre delarna av Esse å och Nådjärv sjö (2005)
5. Östensö delgeneralplan revidering (2016)

Detaljplaner:

- A. Sandsund detaljplan (1983-2015)
- B. Östensö, detaljplan för Rödberget (2016)

3.20.6 Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvat kaavat Pedersören kunnassa

Seuraavat kaavat ulottuvat Pietarsaaren kaupungin rajaan asti.

Yleiskaavat:

1. Kirkonkylän osayleiskaava (2013, ei oikeusvaikutteinen)
2. Storsandsund osayleiskaava (2007)
3. Lepplaxin kylän rantayleiskaavan tarkistus (2014)
4. Rantaosayleiskaava Ähtävänjoen alaosista ja Nådjärv järvi (2005)
5. Östensö osayleiskaava tark. (2016)

Asemakaavat:

- A. Sandsund asemakaava (1983-2015)
- B. Östensö, Rödbergetin asemakaava (2016)

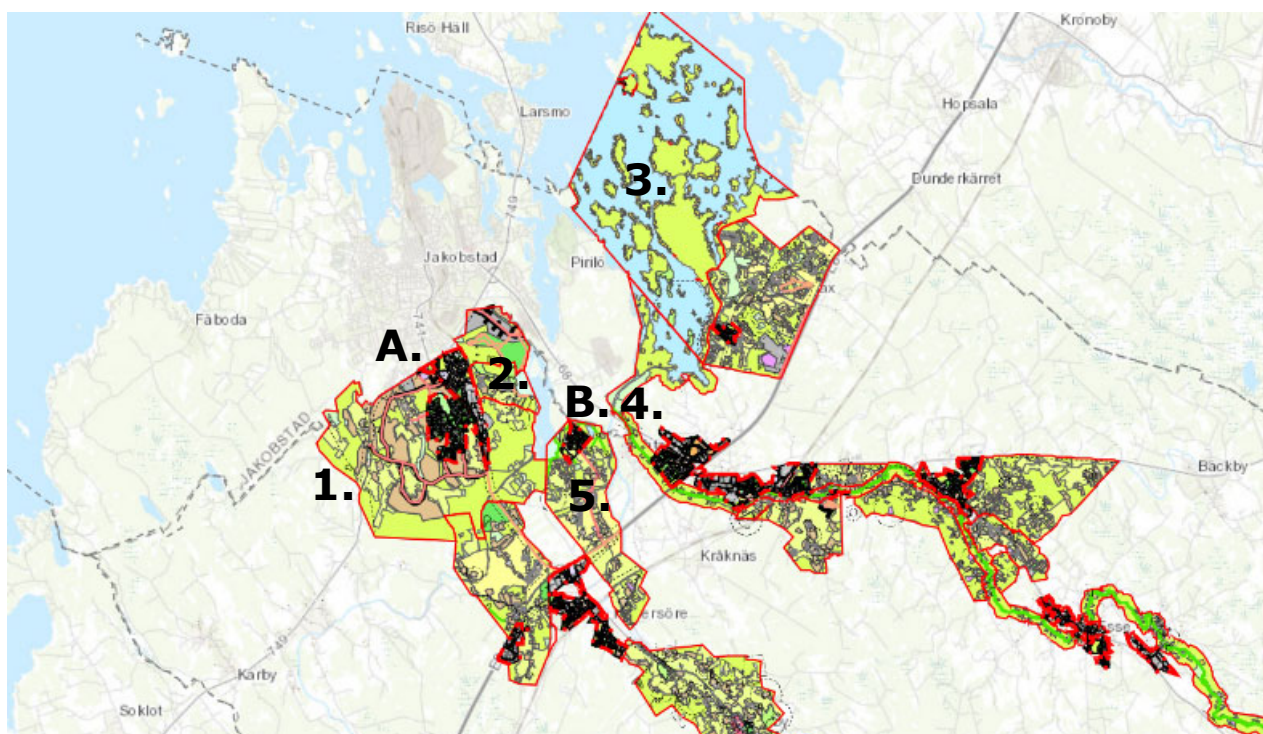


Bild 44. Pedersöre kommun plansituation (general- och detaljplaner) Källa: Pedersöre www
 Kuva 44. Pedersören kunta, kaavatilanne (yleis- ja asemakaavoja) Lähde: Pedersöre www

16.6.2025

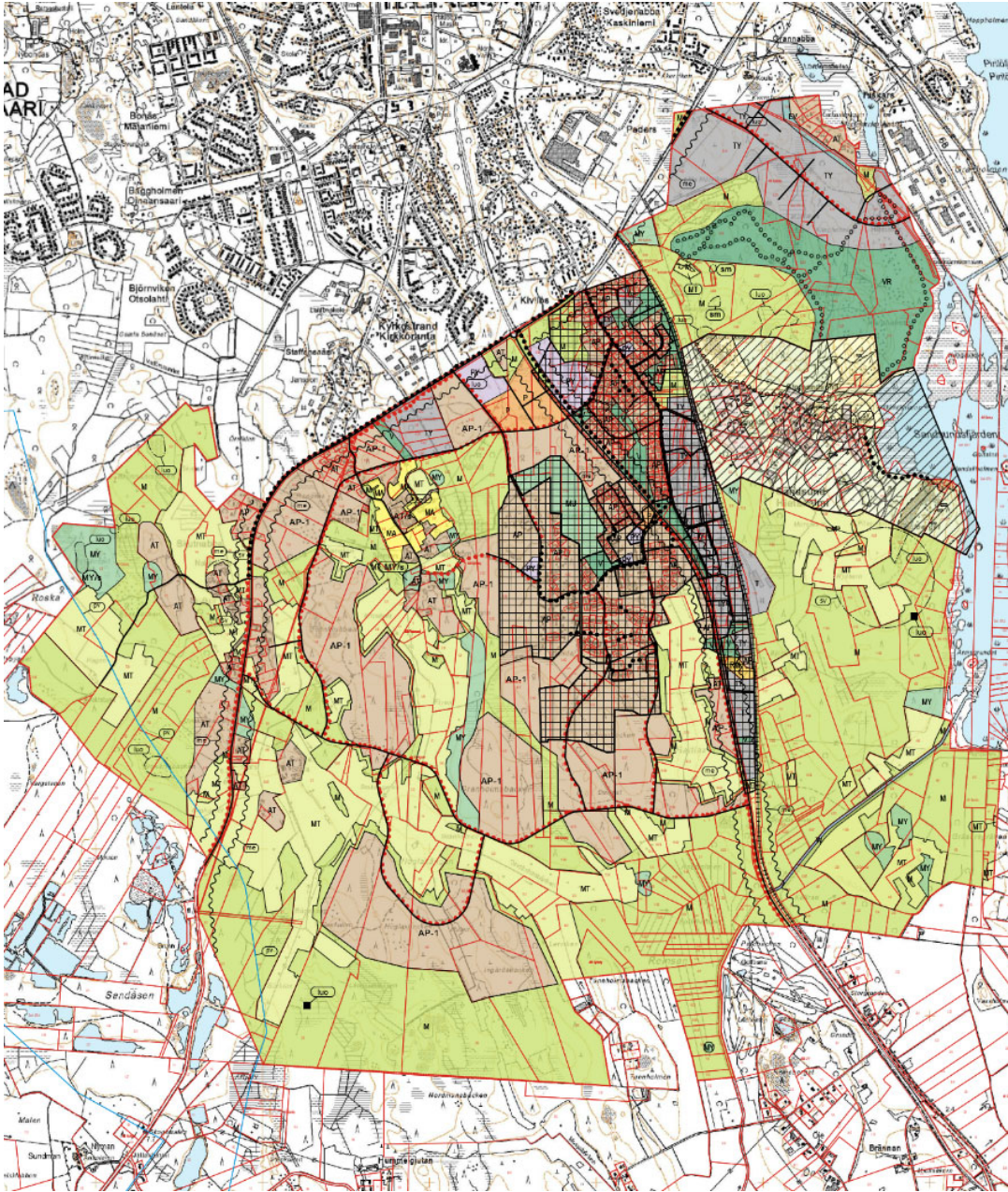


Bild 45. Kyrkoby delgeneralplan i Pedersöre kommun (2013, utan rättsverkningar). På planen syns även Sandsund detaljplaneområde (rutor) och Storsandsund delgeneralplan (streckat). Längst i norr finns ett stort område för industri (TY), därunder ett frilufts- och strövområde (VR). I planen finns ett stort antal områden för småhus (AP-1) där byggande skall baseras på detaljplan.

Kuva 45. Kirkonkylän osayleiskaava Pedersören kunnassa (2013, ei oikeusvaikutteinen). Kaavassa näkyy Sandsundin asemakaava-alue (ruuturasteri) ja Storsandsund osayleiskaava-alue (viivarasteri). Pohjoisimpana on suuri teollisuusaluevaraus (TY) ja heti sen eteläpuolella retkeily- ja ulkoilualuevaraus (VR). Kaavassa on suuri määrä aluevarauksia pientaloja varten (AP-1), jossa rakentaminen on perustava asemakaavaan.

16.6.2025

3.20.7 Detaljplaner som gränsar till Jakobstads stad i Nykarleby stad

Nykarlebys fritidsbebyggelse i Soklot, bredvid Norrfjärden och Vedörssundet, gränsar till Jakobstads generalplaneområde. Området gäller främst fritidsbebyggelse, och planreservationerna i Jakobstads generalplan påverkar inte markanvändningen i Nykarleby.

3.20.8 Detaljplaner som gränsar till Jakobstads stad i Larsmo kommun**Generalplaner:**

Larsmos strandgeneralplan täcker Larsmos stränder och gränsar därmed till Jakobstads generalplan i de södra delarna av strandgeneralplanen.

Detaljplaner:

Inga detaljplaner gränsar till staden, men det finns områden nära gränsen som är detaljplanerade, såsom Hästgrundet, Tjuvören och Lilla Tjuvören.

3.20.9 Byggnadsordning

Staden Jakobstads byggnadsordning har godkänts av stadsfullmäktige 25.10.2005 §116.

Föreskrifterna i byggnadsordningen skall iakttagas, om något annat inte bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling (MBL 14 § 4 mom.).

Byggnadsordningen innehåller bland annat föreskrifter för byggande utanför stadsplaneområde och på strandområde samt föreskrifter som kompletterar detaljplaner.

3.20.7 Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvat kaavat Uusikaarlepyyn kaupungissa

Uusikaarlepyyn vapaa-ajan asutus Soklotissa, Norrfjärdenin ja Vedörssundetin viereissä rajautuvat Pietarsaaren yleiskaava-alueeseen. Alue koskee ensisijaisesti vapaa-ajan asutusta ja kaavavaraukset Pietarsaaren yleiskaavassa eivät vaikuta maankäyttöön Uusikaarlepyyssä.

3.20.8 Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvat kaavat Luodon kunnassa**Yleiskaavat:**

Luodon rantayleiskaava kattaa Luodon rannat ja rajautuu näin Pietarsaaren yleiskaavaan rantayleiskaavan eteläisissä osissa.

Asemakaavat:

Kaupunkiin ei rajaudu asemakaavoja, mutta rajan läheisyydessä sijaitsee alueita, jotka ovat asemakaavoitettu, kuten Hästgrundet, Varassaaret ja Lilla Tjuvören.

3.20.9 Rakennusjärjestys

Pietarsaaren kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.10.2005 §116.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä on noudatettava, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.).

Rakennusjärjestys sisältää mm. määräyksiä koskien rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-alueella sekä asemakaavoja täydentäviä määräyksiä.

16.6.2025

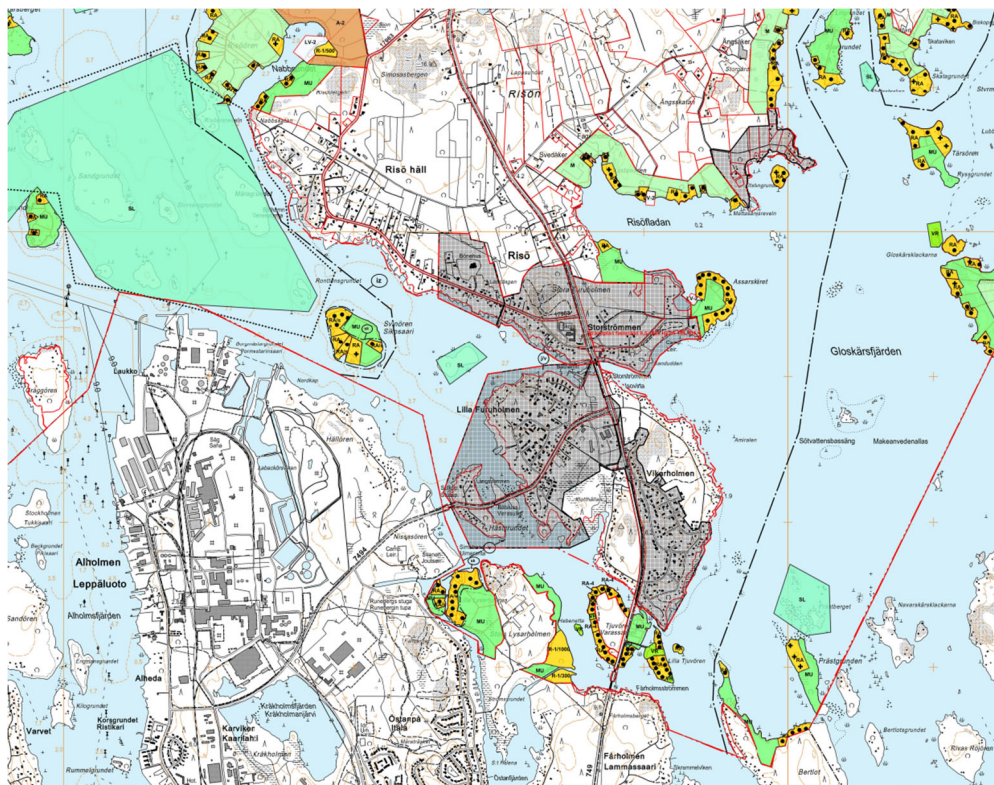


Bild 46. Utdrag ur den östra delen av Larsmo kommuns strandgeneralplan som gränsar till Jakobstads stad

Kuva 46. Ote Luodon kunnan rantayleiskaavan Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvasta itäisestä osasta.

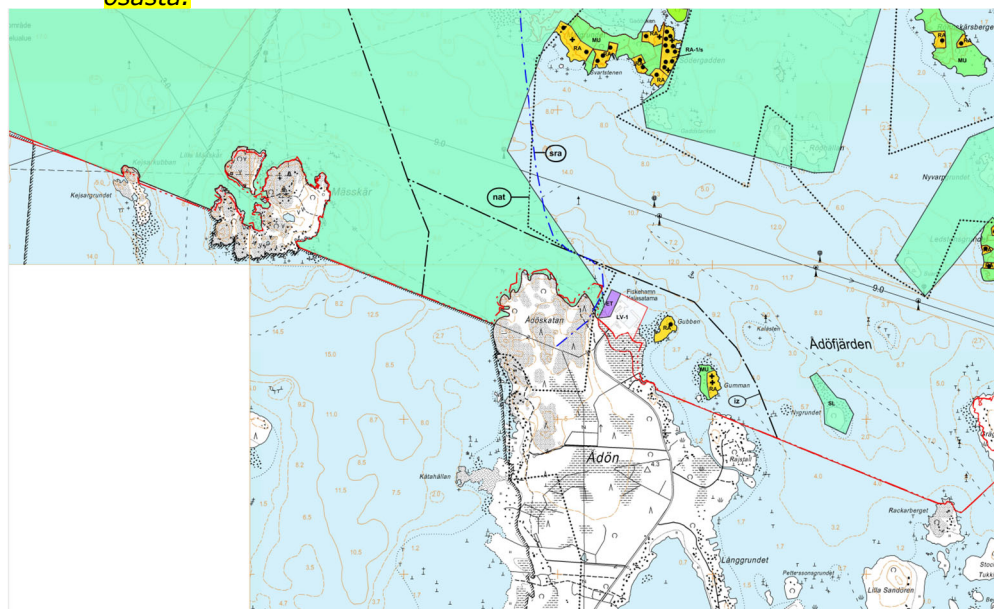


Bild 47. Utdrag ur den västra delen av Larsmo kommuns strandgeneralplan som gränsar till Jakobstads stad

Kuva 47. Ote Luodon kunnan rantayleiskaavan Pietarsaaren kaupunkiin rajautuvasta läntisestä osasta

16.6.2025

3.20.10 Konsultationszon

Tukes har fastställt zoner för produktionsanläggningar och lager, och inom dessa zoner ska det i planläggningen fästas särskild vikt vid riskerna och förebyggandet av risker för storolyckor. Dessa s.k. *konsultationszoner* har bestämts på basis av en uppskattning av de allmänt kända riskerna med anläggningen.

Produktionsanläggningar där det enligt Seveso III-direktivet (2012/18/EU) anses vara risk för storolyckor är:

- Anläggningar som klassificerats som säkerhetsutrednings-anläggningar eller funktionsprincip-anläggningar.
- Anläggningar för huvudsakligen flytande gas (mindre än 50 ton). Dessutom kan det finnas mindre mängder av andra kemikalier.

Utlåtande från Tukes och räddnings-myndigheten skall begäras vid planändringar eller betydande byggnadsprojekt inom konsultationszonen. Konsultationszonen räknas i regel från tomtens gräns. (Anläggningar enligt direktivet på Jakobstads område, se tabellen nedan.)

3.20.8 Konsultointivöhyke

Tukes on määritellyt tuotantolaitoksille ja varastoille vyöhykkeet, joiden sisällä kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Nämä ns. *konsultointivöhykkeet* on muodostettu laitosten riskeistä yleisesti tiedossa olevien arvioiden perusteella.

Seveso III-direktiivin (2012/18/EU) mukaiset suuronnettomuusvaaralliseksi määritellyt tuotantolaitokset ovat:

- Turvallisuusselvitys-laitokseksi tai toimintaperiaatelaitokseksi luokiteltuja laitoksia.
- Nestekaasulaitoksia, joissa on pääasiassa nestekaasua (alle 50 tonnia). Lisäksi laitoksella voi olla vähäisiä määriä muita kemikaaleja.

Konsultointivöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Konsultointivöhyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta. (Pietarsaaren alueella olevat direktiivin mukaiset laitokset, ks. taulukko alla.)

Jakobstads kemiska anläggningars konsultationszoner (Tukes 10.5.2021)

Pietarsaaren kemikaalilaitosten konsultointivöhykkeet (Tukes 10.5.2021)

Japrotek Oy Ab	Pietarsaaren tuotantoyksikkö	Pietarsaari	Lupalaitos	0,2
WIBAX Ab	Pietarsaaren terminaali	Pietarsaari	Lupalaitos	0,2
Båtbranschens Teknologicentrum BTC Ab	BTC, Pietarsaari	Pietarsaari	Nestekaasulaitos	0,5
Comforta Oy	Pietarsaaren pesula	Pietarsaari	Nestekaasulaitos	0,5
Snellman Oy Ab	Snellman Oy Ab	Pietarsaari	Lupalaitos	0,5
Teboil Oy Ab	Pietarsaari	Pietarsaari	Toimintaperiaateasiakirjalaitos	0,5
OSTP Finland Oy Ab	Pietarsaaren tehtaait	Pietarsaari	Turvallisuusselvityslaitos	1,0
Oy Linde Gas Ab	Pietarsaari	Pietarsaari	Toimintaperiaateasiakirjalaitos	1,0
UPM-Kymmene Oyj	Pietarsaari	Pietarsaari	Turvallisuusselvityslaitos	1,5

16.6.2025

4. GENERALPLANEPLANERINGSSKE- DEN

4.1 Behovet av en generalplan

"Kommunen skall se till att en generalplan utarbetas och hålls aktuell i den mån det är nödvändigt" (Markanvändnings- och bygglagen 36 §).

Den nuvarande uppdaterade och reviderade Jakobstads generalplan 2020 godkändes av stadsfullmäktige 28.01.2008. Generalplanen saknar rättsverkan. Generalplanen behöver uppdateras till generalplan med rättsverkan för att bättre styra samhällsutvecklingen i Jakobstad.

Beteckningar och bestämmelser behöver uppdateras så att de motsvarar dagens generalplaner.

Generalplanen behöver uppdateras i beaktande av Jakobstads strategi 2017–2025 och Österbottens landskapsplan 2040.

Under planprojektets gång har stadsstrategin uppdaterats hösten 2024. Förslaget till landskapsplan 2050 har varit utställt hösten 2024 och den godkändes i landskapsfullmäktige i april 2024.

4.2 Deltagande och samarbete

Intressenter

Vid uppgörandet av en generalplan för hela stadens område är alla kommuninvånare intressenter.

- Markägarna och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen
- Samfund och sammanslutningar vars områden behandlas i planeringen
- Grannkommuner
- Myndigheter vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen
 - Österbottens NTM-central: Närringsliv, Trafik, Miljö

4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAI- HEET

4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve

"Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla" (Maankäyttö- ja rakennuslaki 36§).

Nykyinen päivitetty ja tarkistettu Pietarsaaren yleiskaava 2020 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.01.2008. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Päivittäminen oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi on tarpeen, jotta se pysyy ohjaamaan yhdyskunnan kehittämistä paremmin.

Merkinnät ja määräykset on tarpeen päivittää vastaamaan tämän päivän yleiskaavoja.

Yleiskaava on tarpeen päivittää Pietarsaaren strategia 2017–2025 ja Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 huomioiden.

Kaavahankeen aikana kaupunkistrategiaa on päivitetty syksyllä 2024. Maakuntakaavaehdotus 2050 on ollut nähtävillä syksyllä 2024 ja se on hyväksytty maakuntavaltuustossa huhtikuussa 2024.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Kaikki kaupungin asukkaat ovat osallisia koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa laadittaessa.

- Maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saat-
taa huomattavasti vaikuttaa
- Yhteisöt ja yhdistykset, joiden toimialaa käsitellään kaavoituksessa
- Naapurikunnat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnit-
lussa käsitellään
 - Pohjanmaan ELY-keskus: Elinkeino,
Liikenne Ympäristö

16.6.2025

- o NTM-centralen i Södra Österbotten
- o Österbottens förbund
- o Museiverket
- o Österbottens museum
- o Jakobstads museum
- o Trafikledsverket (Väylä)
- o Tukes
- o LSS – AVI
- o Räddningsverket

- o Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- o Pohjanmaan liitto
- o Museovirasto
- o Pohjanmaan maakuntamuseo
- o Pietarsaaren museo
- o Väylävirasto (Väylä)
- o Tukes
- o LSS – AVI
- o Pelastuslaitos

Anhängiggörande

Anhängiggörandet av generalplanen har kungjorts i stadens planläggningsöversikt 2017–2018 och 2018–2019 samt på stadens internetsidor (www.jakobstad.fi).

Deltagande under generalplaneprocessen och växelverkan

En workshop genomfördes 16.11.2018 i Jakobstad för att gå igenom den strategiska utvecklingsbilden.

Plan för deltagande och planering ställs ut offentligt under hela planeringsprocessen på stadens internetsidor.

Förberedandeskedets material (Planutkast) ställdes ut till påseende under tiden 26.5. – 27.8.2021 och informationstillfälle för allmänheten ordnades 2.6.2021.

Planförslaget ställdes ut till påseende under tiden 25.1. – 3.3.2023 och informationstillfälle för allmänheten ordnades 18.1.2023.

Det reviderade planförslaget ställs igen ut offentligt och ett informationstillfälle för allmänheten ordnas.

Myndighetssamarbete

Förberedandeskedets myndighetssamråd har hållits 25.4.2019 i Jakobstad. Den andra myndighetssamrådet hölls 22.10.2024.

Myndigheters utlåtanden begärs i förberedandeskedet (om planutkastet) samt om planförslaget i samband med utställning.

Arbetsmöten med myndigheterna har hållits genom hela planeringsprocessen.

Vireilletulo

Yleiskaavan vireille tulosta on tiedotettu kaupungin kaavoituskatsauksessa 2017–2018 ja 2018–2019 sekä kaupungin internetsivuilla (www.pietarsaari.fi).

Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus

Pietarsaassa järjestettiin 16.11.2018 työpaja työstämään strategista kehityskuvaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajaksi kaupungin internetsivuilla.

Valmisteluvaiheen materiaali (Kaava-luonnos) oli julkisesti nähtävillä 26.5.–27.8.2021 ja yleisötilaisuus järjestettiin 2.6.2021.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.1. – 3.3.2023. ja yleisötilaisuus järjestettiin 18.1.2023.

Päivitetty kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäväksi, ja yleisötilaisuus järjestetään.

Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 25.4.2019 Pietarsaassa. Toinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 22.10.2024.

Viranomaisten lausuntoja pyydetään valmisteluaineistosta (kaavaluonnoksesta) ja kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana.

Viranomaisten kanssa on pidetty työkokouksia läpi kaavoitusprosessin.

16.6.2025

4.3 Målsättningarna för generalplan

Ändamålet med planläggningen är att revidera den gällande generalplanen för Jakobstad samt definiera stadens markanvändningsutveckling på lång sikt. Via generalplanen styr man olika verksamheters lokalisering inom staden på en generell nivå. I samband med inledningen av planläggningen uppgörs en strategisk utvecklingsbild, som fungerar som riktlinjer för generalplanens områdesreserveringar.

Jakobstads mål för planeringen är att generalplanen uppgörs i enlighet med MBL 42 § som en strategisk områdesreserveringsplan som styr detaljplaneringen och övrig markanvändning. Nuvarande generalplan 2020 utan rättsverkan uppdateras så att den svarar mot dagens målsättningar.

Nuvarande Generalplan 2020 innehåller stadsfullmäktiges deklaration om principer för planerande och byggande. Dessa är ännu målsättningar för generalplanarbetet.

Första principen:

Vi stadsbor i Jakobstad vill verka för att staden skall vara centrum för en livskraftig region. Vi tror på ett starkt Jakobstad i regionen och en livskraftig region där staden är en engagerad medlem.

Staden som ett verk i historien har uppstått och utvecklats i växelverkan mellan stadsborna och landsbygdens befolkning i ömsesidig respekt. Detta verk vill vi fortsätta i en personlighetsdanande stadsgemenskap och i en fördjupad växelverkan med närområdet.

Med gemensamma krafter vill vi förbättra livsvillkoren för alla. Detta sker i en process där vi ger rättvisa åt tidigare generationers arbete, där vi insiktsfullt och känsligt samarbetar med jorden själv och där vi i allt som vi gör stärker regionen, helar stadsbygden och främjar ett vitalt stadsliv.

Andra Principen:

Vi vill planera de olika delarna i stadsbygget så att de främjar den enskildes säkerhet,

4.3 Yleiskaavan tavoitteet

Kaavoituksen tarkoituksena on päivittää voimassa oleva Pietarsaaren yleiskaava sekä määrittää kaupungin maankäytön kehitys pitkällä tähtäimellä. Yleiskaavalla ohjataan yleisellä tasolla erilaisten toimintojen sijoittumista kaupungissa. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan strateginen kehityskuva, joka toimii ohjenuorana yleiskaavan aluevarauksille.

Pietarsaaren kaupungin asettama tavoite on, että yleiskaava laaditaan MRL 42 §:n mukaisesti strategisena aluevarauskaavana, joka ohjaa asemakaavoitusta ja muuta maankäyttöä. Nykyinen oikeusvaikutus-seton yleiskaava 2020 päivitetään vastaamaan tämän päivän tavoitteita.

Nykyinen Yleiskaava 2020 sisältää kaupungin valtuuston julistus koskien suunnittelun ja rakentamisen periaatteita. Nämä ovat edelleen yleiskaavatyön tavoitteita.

Ensimmäinen periaate:

Me, Pietarsaaren kaupungin asukkaat haluamme olla vaikuttamassa kaupunkimme asemaan elinvoimaisen alueen keskuksena. Uskomme Pietarsaaren vahvuuteen seudullaan ja uskomme elinvoimaiseen seutuun, jonka aktiivinen jäsen kaupunki on.

Kaupunki historian luomuksena on syntynyt ja kehittynyt kaupungin ja maaseudun asukkaiden välisen vuorovaikutuksen tuloksena molemminpuolisen kunnioituksen vallitessa. Tätä työtä haluamme jatkaa persoonallisuutta kehittävässä kaupunkiyhteisössä ja syvässä vuorovaikutuksessa lähiympäristömme kanssa.

Haluamme yhteisvoimin parantaa kaikkien elin-ehdoja. Tämä pyrkimyksemme on prosessi, jossa annamme aiempien sukupolvien työlle sille kuuluvan arvon, teemme ymmärtävää ja herkkätuntoista yhteistyötä maapallon itsensä kanssa ja kaikessa mitä teemme vahvistamme aluettamme, eheyttämme kaupunkikokonaisuutta ja kaupunkielämän elinvoimaisuutta.

Toinen periaate:

16.6.2025

trygghet, välbefinnande och trivsel, samtidigt som vi vill fästa särskild vikt vid att skapa rum och rumssekvenser som stimulerar det mellanmänskliga. Vi vill arrangera delarna i bestämda relationer till varandra och utifrån stadskärnan foga dem samman till ett meningsfullt mönster med hjälp av gator, vägar, torg, byggnader och andra anläggningar samt våra minnesmärken.

Tredje principen:

Vi vill att stadskärnan med sitt kollektiva minne och sin stimulans för social interaktion, skall vara grund för vår individuella, gemensamma, kulturella och ekonomiska utveckling. Genom stadskärnan vill vi stärka regionen och hela stadsbygden så, att de olika delarna får sammanhang som upplevs som meningsfulla. Vi vill aktivt och målmedvetet bygga vidare enligt denna övertygelse. Det är så vi blir jakobstadsbor, delaktiga i den gemenskap vår stad ger oss.

Haluamme suunnitella kaupunkikokonaisuuden eri osat sellaisiksi, että ne edistävät yksilön turvallisuutta, hänen hyvinvointiaan ja viihtyvyytään. Samalla haluamme kiinnittää erityistä huomiota ihmistenvälisiä yhteyksiä kannustavien tilojen ja tilamuodostumien luomiseen. Eri osat haluamme liittää yhteen katujen, teiden, torien, rakennusten ja muiden rakennelmien sekä muistomerkkiemme avulla siten, että ne ovat määrättyssä suhteessa toisiinsa ja tunnistettavassa järjestyksessä.

Kolmas periaate:

Haluamme, että yksilöllisen, yhteisen, kulttuurisen ja taloudellisen kehityksemme perustan muodostaa kaupungin ydinkeskusta kollektiivisine muisteineen ja sosiaalista vuorovaikutusta kannustavine piirteineen. Haluamme kaupungin ydinkeskustaa vahvistamalla vahvistaa seutua ja tervehdyttää kaupunkia kokonaisuudessaan siten, että eri osat asettuvat mielekkääksi koettuun järjestykseen. Haluamme aktiivisesti ja määrätietoisesti jatkaa kaupunkimme kehittämistä tästä vakaumuksesta käsin. Näin meistä tulee pietarsaarelaisia, näin pääsemme osallisiksi kaupunkimme tarjoamasta yhteisyydestä.

4.3.1 Jakobstads strategi 2017-2025

Enligt Jakobstads strategi 2017-2025 är det övergripande målet är att trygga livskraften och utveckla boendemiljön inom stadens alla områden samt att öka antalet företag som satsar på tillväxt och ett ökat antal arbetsplatser.

Stadens strategiska mål för befolkningstillväxt är 20 000 invånare år 2020 och ökning därefter (folkmängden 31.1.2023 var 19 475 inv.).

När det gäller näringslivet är målet att skapa en positiv utvecklingscirkel där intressanta arbeten lockar arbetstagare och stora resurser när det gäller kunskaper och färdigheter å sin sida lockar arbetsgivare. Så skapas tillväxt och även befolkningstillväxt. Staden satsar även på turistnäringen och förstärkning av handelns förutsättningar samt utveckling av centrum.

4.3.1 Pietarsaaren strategia 2017-2025

Pietarsaaren strategian 2017-2025 mukaisesti päällimmäisenä tavoitteena on elinvoiman turvaaminen ja asuin ympäristön kehittäminen kaupungin kaikissa alueissa sekä työpaikamäärän ja kasvuun panostavien yritysten lisääminen.

Kaupungin strateginen väestötavoite on 20 000 asukasta vuonna 2020 ja kasvun jatkuminen sen jälkeen (väkiluku 31.12.2023 oli 19 475 as.).

Elinkeinoelämän kehittämisessä tavoitteena on luoda myönteinen kierre, jossa mielenkiintoiset työt houkuttelevat työntekijöitä ja suuri resurssi- ja tietotaitomäärä puolestaan houkuttelee työnantajia. Näin luodaan kasvua ja myös asukkaiden määrä kasvaa. Kaupunki panostaa myös matkailuelinkeinon ja kaupan edellytysten vahvistamiseen sekä keskustan kehittämiseen.

Syksyllä 2024 Pietarsaaren kaupunkistrategia päivitettiin. Strategian henki ja painopisteet

16.6.2025

Hösten 2024 uppdaterades Jakobstads stadsstrategi. Strategins anda och fokus ligger nära den tidigare strategin och medför inga ändringar i generalplanen.

ovat lähellä kaupungin aikaisempaa strategiaa, ja ei aiheuta muutoksia yleiskaavaan.

4.3.2 Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021–2030

”Klimatsmarta tillsammans” är Jakobstadsregionens fem kommuners gemensamma strategi (staden Jakobstad, Nykarleby stad, Kronoby kommun, Pedersöre kommun och Larsmo kommun). Den upparbetade strategin godkändes i regionens fullmäktige hösten 2021.

Finland har förbundit sig att vara koldioxidneutral år 2035. Strategin innehåller förslag till tvärsektoriella, direkta och indirekta målsättningar och åtgärder för minskning av klimatavtrycket.

4.3.2 Pietarsaaren seudun ilmastostrategia 2021–2030

”Ilmastotietoisia yhdessä” on Pietarsaaren seudun viiden kunnan yhteinen strategia (Pietarsaaren kaupunki, Uudenkaarlepyyn kaupunki, Kruunupyyn kunta, Pedersören kunta ja Luodon kunta). Päivitetty strategia hyväksyttiin syksyllä 2021 seudun valtuustoissa.

Suomi on sitoutunut olemaan hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Strategia sisältää monialaisia, suoria ja epäsuoria tavoitteita ja toimenpiteitä hiilijalanjäljen vähentämiseksi.

4.3.3 Jakobstads trafiksäkerhetsplan 2014

Jakobstads trafiksäkerhetsplan 2014 har uppförts av NTM-centralen i Södra Österbotten (rapporter 11/2015). Planen innehåller handlings- och åtgärdsförslag för utvecklandet av den fysiska trafikmiljön samt för utvecklandet och genomförandet av fostrings-, bildnings- och informationsarbetet.

4.3.3 Pietarsaaren liikenneturvallisuussuunnitelma 2014

Pietarsaaren liikenneturvallisuussuunnitelman 2014 on laatinut Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (raportteja 10/2015). Suunnitelma sisältää toiminta- ja toimenpide -ehdotuksia sekä fyysisen liikennenympäristön kehittämiseksi että liikennekasvatus-, valistus- ja tiedotustyön toteuttamiseksi.

4.3.4 Uppdatering av Jakobstads trafik- och miljöplan för centrum

Centralen för tekniska tjänster i Jakobstad bereder en uppdatering av stadens Trafik- och miljöplan (1989). Målet är en uppdaterad trafik- och miljöplan som bättre ska motsvara dagens krav och ge verktyg för utvecklandet av stadens centrum. Förutom stadskärnan kommer planen också att omfatta de viktigaste trafiklederna som leder till och från centrum.

4.3.4 Pietarsaaren Liikenne- ja ympäristösuunnitelman päivitys, ydinkeskusta

Pietarsaaren tekninen palvelukeskus valmistee liikenne- ja ympäristösuunnitelman päivitystä (1989). Tarkoituksena on, että päivitetty liikenne- ja ympäristösuunnitelma vastaisi tämän päivän tarpeita ja antaisi työkaluja kaupungin keskustan kehittämiseen. Ydinkeskustan lisäksi suunnitelma käsittää myös tärkeimmät keskustaan johtavat liikenneväylät.

4.3.5 Myndigheternas målsättningar

På myndighetssamrådet som hölls 25.4.2019 i Jakobstad konstaterades följande saker:

- Målet är en strategisk generalplan som styr nya detaljplaner och ändringar av detaljplaner. Bygglov ska

4.3.5 Viranomaisten tavoitteet

25.4.2019 pidetyssä viranomaisneuvotteluissa todettiin, että seuraavat asiat tulee huomioida yleiskaavan laadinnassa:

16.6.2025

inte kunna beviljas direkt på basis av generalplanen.

- Landskapsplanen uppdatering är på gång (2030 → 2040) och bör beaktas i generalplanarbetet.
- Hela Finlands havsområdesplan har påbörjats 2018. Hittills gjort arbete bör beaktas i generalplanarbetet.
- Målet är en tät och effektiv stadsstruktur även i framtiden.

- Tavoitteena on strateginen yleiskaava, joka on ohjeena asemakaavan laadinnassa. Yleiskaavan pohjalta ei voi suoraan myöntää rakennuslupia.
- Maakuntakaavan päivitys (2030 → 2040) on vireillä ja tulee huomioida yleiskaavan laadinnassa.
- Koko Suomen merialuesuunnitelma on aloitettu 2018. Tähän asti tehty työ tulee huomioida yleiskaavan laadinnassa.
- Tavoite on tulevaisuudessakin kaupungin tiivis ja tehokas rakenne.

4.3.6 Målsättningar enligt workshop

En workshop ordnades i Jakobstad den 16.11.2018 för att fundera över stadens nuvarande och framtida image, styrkor och svagheter.

Stadens styrkor

Stadens styrkor ansåg man vara tät samhällsstruktur med ett kompakt centrum och med väl utbyggd infrastruktur och god tillgänglighet till det mesta av offentlig service, till kultur och idrott. Allt är inom gång- och cykelavstånd. Man är inte beroende av bil i centrum. Det känns människonära. Jakobstad är en tät och vacker stad som har många gröna områden och historiskt värdefulla miljöer. När det gäller levnadsförhållanden och det sociala kapitalet så nämndes föreningsliv, mångkulturellt, tvåspråkighet, evenemangen (Jakobs dagar, Campus Allegro) och tredje sektorn. Som styrka nämndes också mångsidigt näringsliv, både stora och små företag som är exportinriktade och god infrastruktur för logistik. Jakobstad är en industri- och företagsstad som erbjuder arbetsplatser åt hela regionen. Staden har en allmänt positiv image och livskraftighet.

Stadens svagheter

Stadens svagheter ansåg man vara negativ befolkningsutveckling, stads-, kommun- och språkgränser som försvårar planering och utvecklingen, för små satsningar på turismen samt det geografiska läget "lite vid sidan om". Trots att Jakobstad är central ort

4.3.6 Työpajan tavoitteet

Pietarsaaressa järjestettiin 16.11.2018 työpaja pohtimaan kaupungin nykyistä ja tulevaa imagoa, vahvuuksia ja heikkouksia.

Kaupungin vahvuudet

Kaupungin vahvuudet todettiin olevan tiivis yhdyskuntarakenne, kompakti keskusta ja hyvä infrastruktuuri sekä julkisten palvelujen, kulttuurin ja urheilun hyvä saavutettavuus. Kaikki on kävely- ja pyöräilyetäisyydellä. Autoa ei tarvita keskustassa. Tuntuu ihmisläheiseltä. Pietarsaari on tiheä ja kaunis kaupunki, jossa on paljon viheralueita ja historiallisesti arvokkaita ympäristöjä. Elinolosuhteiden ja sosiaalisen pääoman osalta mainittiin yhdistystoiminta, monikulttuurisuus, kaksikielisyys, tapahtumat (Jakobs dagar, Campus Allegro) ja kolmas sektori. Vahvuutena mainittiin myös monipuolinen elinkeinoelämä, suuret ja pienet vientisuuntauokset ja hyvä logistiikan infrastruktuuri. Pietarsaari on teollisuus- ja yrityskaupunki, joka tarjoaa työpaikkoja koko seudulle. Kaupungilla on yleinen positiivinen imago ja elinvoimaisuutta.

Kaupungin heikkoudet

Kaupungin heikkoudet ovat negatiivinen väestökehitys, kaupunki-, kunta- ja kielirajat, jotka vaikeuttavat suunnittelua ja kehitystä ja liian vähäinen satsaus matkailuun. Maantieteellinen sijainti on hieman syrjäinen. Vaikka Pietarsaari on seudullinen keskus, kaupunki tuntuu joksseenkin taantuvulta.

16.6.2025

för regionen upplevs staden vara lite stagnerad.

I framtiden vill man trygga och förbättra förbindelserna till Jakobstad och förbättra förbindelserna för lätt trafik från bostadsområdena till centrum. Målet är ett hållbart boende och trafik där man tar hänsyn till ekologi, klimat och miljö.

Man vill sträva efter en historiskt ursprunglig, tät och grön stadsstruktur, satsa på en fortsatt förtätning av stadskärnan men även på strandnära boende. Boende skall vara hållbart, mångsidigt, flexibelt och blandat för olika åldersgrupper. Det ska finnas attraktiva tomter för rätt ändamål. Det ska finnas industritomter på koncentrerade områden och områden för utrymmeskrävande handel. Jakobstad ska vara en liten men kreativ stad. Gemensam planering inom regionen eftersträvas.

De projekt för grön omställning som staden eftersträvar och som möjliggörs av den nya generalplanen omfattar – förutom havsvindkraftsprojekt är en utvidgning av UPM Kymmene, en utvidgning av Jakobstads hamn i riktning mot Gräggören (med en reservering och utvidgning av LS/kem-området), en ny T/kem-reservering i Alholmen mellan OSTP:s och Svanens områden, samt en utvidgning av T-området i Pirilö och dess anvisning som T/kem-område. I planen anges även en ny reservering för en 400 kV kraftledning samt anvisade reserveringar för sjökablar och vätelinjer.

Tulevaisuudessa halutaan turvata ja parantaa Pietarsaaren yhteydet ja parantaa kevyen liikenteen yhteydet asuinalueista keskustaan. Tavoitteena on kestävä asuminen ja liikenne. Huomioidaan ekologia, ilmasto ja ympäristö.

Halutaan pyrkiä kohti historiallisesti alkupe räistä, tiivistä ja vihreää kaupunkirakennetta, panostaa jatkuvaan kaupunkiytimen tiivistämiseen, mutta myös ranta-asumiseen. Asumisen tulee olla kestävä, monipuolista, joustavaa ja eri ikäluokkien sekoitusta. On oltava vetovoimaisia tontteja oikeaan tarkoitukseen. On oltava teollisuustontteja keskitetyksi ja alueita tilaa vaativaa kauppaa varten. Pietarsaari tulee olemaan pieni, mutta luova kaupunki. Seudullista yhteistyötä tavoitellaan suunnittelussa.

Kaupungin tavoittelemia uuden yleiskaavan mahdollistamia vihreän siirtymän hankkeita ovat merituulivoimahankkeiden lisäksi UPM Kymmenen laajennus, Pietarsaaren sataman laajennus Gräggöreniä kohti (LS/kem -alueen varaus ja laajennus), Alholman uusi T/kem -varaus OSTP:n ja Joutsenen alueen välillä sekä Pirilön T-alueen laajennus ja sen osoittaminen T/kem -alueeksi. Kaavaan osoitetaan uusi 400 kV:n sähkölinjavaraus sekä ohjeelliset merikaapeli- ja vetylinjavaraukset.

16.6.2025

5. GENERALPLANENS ALTERNATIVA LÖSNINGAR OCH KONSEKVENSBE- DÖMNINGAR

5.1 Alternativ för tätortens tillväxtri- ktningar

I nuvarande generalplan visas tre önskvärda tillväxtriktningar i prioritetsordning; i första hand (I) norrut till ön Storsandön, i andra hand (II) norrut till Hällan, (III) till Pirilöhalvön sydöst om Pirilö by.

Olika tillväxtriktningar har också diskuterats på den workshop som hölls i början av generalplaneprocessen. De motsvarade i stort sett ovan nämnda tillväxtriktningar. Dessutom nämndes att bibehållande av en tät stadsstruktur är en önskvärd utveckling.

Föreslagna tillväxtriktningars lämplighet har bedömts i förhållande till Österbottens landskapsplan som ger utgångspunkter för den strategiska utvecklingen i regionen och är riktgivande vid uppgörande och ändrande av generalplaner och detaljplaner. Stadens tillväxtområden bör i första hand placeras inom landskapsplanens område för tätorts-funktioner. Tillväxtriktningar har även granskas i förhållande till aktuell detaljplanering.

Konsekvenserna av att utvidga tätorten utanför landskapsplanens område för tätortsfunktioner är längre avstånd till service i centrum, större kostnader för investeringar i ny infrastruktur samt en försvagning av det som anses vara Jakobstads styrka, dvs en tät effektiv stadsstruktur med tydligt centrum och mittpunkt.

Baserat på ovan nämnda saker har gjorts en temakarta med alternativ för placering av ny bebyggelse i första, andra och tredje hand (I-III). De lämpligaste tillväxtområdena (I) är Grundet-Nyåkers-Varvet i norr, Västersundsby och väster om Bonäs, söderut mellan Björnviken och Staffansnäs samt Fårholmens östra sida. Under arbetets gång har även Hällan och Storsandö utvalts på grund av att omvandlingen av fritidsbostäder till permanent boende pågår och stadens mål att kunna erbjuda attraktiva strandnära bostäder som kan locka nya invånare.

5. YLEISKAAVARATKAISUN VAIHTO- EHDOT JA VAIKUTUSTEN ARVIOIN- NIT

5.1 Vaihtoehtoiset kasvusuunnat

Nykyisessä yleiskaavassa osoitetaan kolme tavoitteellista kasvusuuntaa prioriteetti-järjestyksessä; (I) pohjoiseen Isohietasaarelle, (II) pohjoiseen Hällan niemimaalle, (III) Pirilön niemimaalle kylästä kaakkoon.

Kasvusuunnista on keskusteltu myös yleiskaavatyön tueksi järjestetyssä työpajassa. Ehdotetut kasvusuunnat vastaavat yllä mainittuihin. Lisäksi mainittiin, että tiiviin taajamarakenteen säilyminen on haluttu kehitysuunta.

Ehdotettujen kasvusuuntien sopivuus on arvioitu suhteessa Pohjanmaan maakuntakaavaan, joka antaa lähtökohtia seudun strategiselle kehitykselle ja on ohjeena yleiskaavaa ja asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Kaupungin kasvualueita tulee ensisijaisesti sijoittaa maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle. Kasvusuunnat on myös tarkistettu suhteessa ajantasa-asemakaavoitukseen.

Vaikutukset taajaman laajenemisesta maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ulkopuolelle ovat pidemmät matkat keskustan palveluihin, suuremmat infrastruktuurin investointikustannukset ja Pietarsaaren vahvuuden eli tiheän ja tehokkaan taajaman ja selkeän keskipisteen heikentäminen.

Yllä mainittuihin asioihin perustuen laadittiin teemakartta; uuden rakentamisen sijaintivaihtoehdot edullisuusjärjestyksessä (I-III). Sopivimmat kasvualueet (I) ovat Grundet-Uusipelto-Varvet pohjoisessa, Västersundin-kylä ja Majaniemeltä länteen, Otsolahden ja Tapaninniemen välialue etelässä sekä Lamassaaren itäosa. Työn edetessä on valikoitunut myös Hällan ja Iso Hietasaari. Syynä on vapaa-ajan asuntojen muutosprosessi pysyväksi asunnoiksi ja halu tarjota uusille asukkaille vetovoimaisia asuinpaikkoja rannan tuntumassa.

16.6.2025

I nya landskapsplanen 2050, som ännu väntar på ikraftträdande, har tillväxtriktningarna II och III beaktats för Hällan och Storsandön. Industriområdet har även utvidgats i landskapsplan 2050.

Uudessa vielä voimaantuloa odottavassa maakuntakaavassa 2050 kasvusuunnat II ja III on huomioitu Hällanin ja Isohietasaaren osalta. Teollisuusaluetta on myös laajennettu maakuntakaavassa 2050.

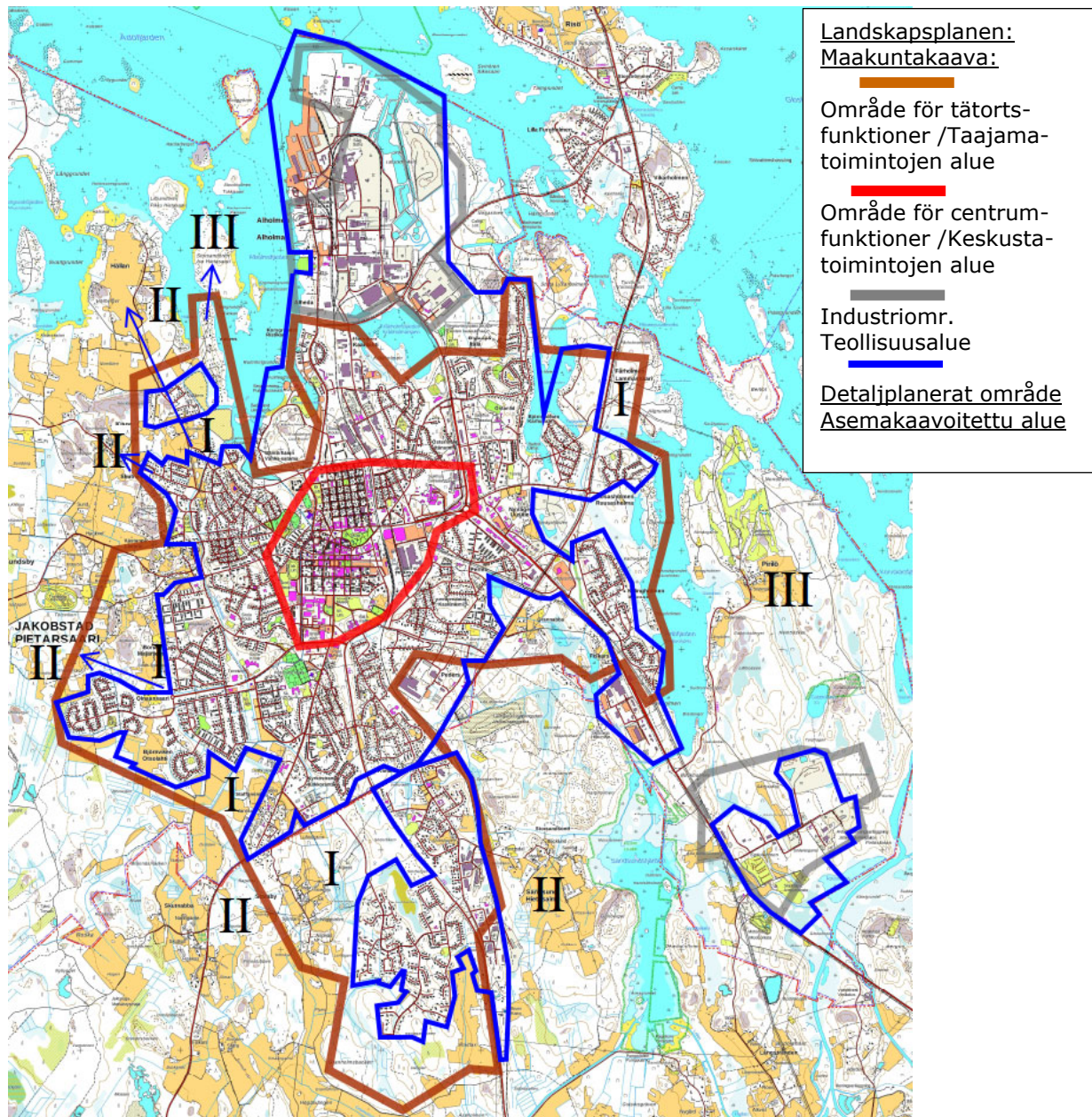


Bild 48. Alternativ för placering av ny bebyggelse i första, andra och tredje hand I-III.

Kuva 48. Uuden rakentamisen sijaintivaihtoehdot edullisuusjärjestyksessä I-III.

16.6.2025

5.2 Granskningar per delområden

Pirilö industriområde, skjutbana och deponi

I nuvarande generalplan visas ett utredningsområde för industri vid Pirilö industriområde. I generalplanen beaktas naturutredningar i området som har gjorts i samband med detaljplaneringen för Lagmansgården och skjutbanan. Landskapsplanens mål för gröna korridorer har överförts till generalplanen och områdesgränser har då det varit möjligt utvidgats och dragits så att det blir plats för dem. Pirilö industriområde utvidgas och omformas till ett T/kem-område i enlighet med den säkerhetsutredning som har utarbetats (Sweco 2025). Dessutom anvisas TP-områdesreservationer väster om stamväg 68 (Kolpintie).

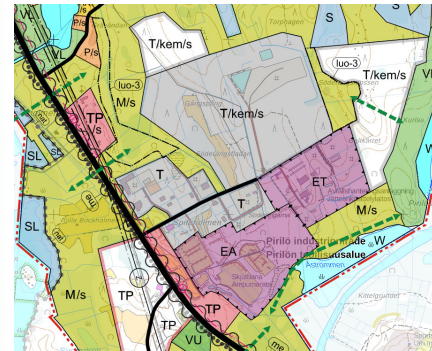
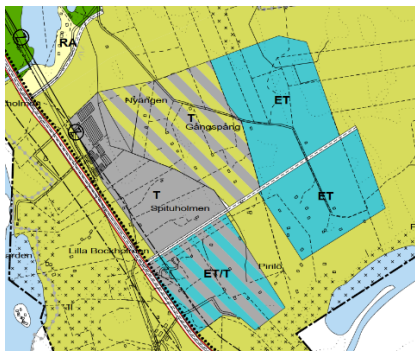


Bild 49. Pirilö - Nuvarande generalplan 2020 tv. - detaljplaner mitten - reviderat förslag till generalplan 2040 th.

Kuva 49. Pirilö - Nykyinen yleiskaava 2020 - asemakaavoja - tarkistettu yleiskaavaehdotus 2040.

Områdena västerut kring travbanan

I nuvarande generalplan visas två utredningsområden, ett söder om travbanan avsett för rekreation och ett norr om travbanan avsett för rekreation eller marknära bostadsbyggande.

Det norra utredningsområdet som anknyter till nuvarande Fäbodavägen ligger lämpligt placerat för en utvidgning av tätorten och förtätning av nuvarande bebyggelse.

5.2 Tarkasteluja osa-alueittain

Pirilön teollisuusalue, ampumarata ja läjitys

Nykyisessä yleiskaavassa on esitetty selvitysalue teollisuutta varten Pirilön teollisuusalueella. Yleiskaavassa huomioidaan Lagmansgårdenin koulukodin ja ampumaradan asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjä luontoselvityksiä. Maakuntakaavan tavoitteet koskien viherväyliä on siirretty yleiskaavaan ja aluevarauksia on mahdollisuuksien mukaan laajennettu ja rajattu niin, että jää tilaa viherväylille. Pirilön teollisuusalue laajentuu ja muotoutuu uudelleen T/kem -alueeksi laaditun turvallisuusselvityksen mukaisesti (Sweco 2025). Lisäksi kantatien 68 (Kolpintien) länsipuolelle osoitetaan TP-aluevaraukset.

Ravirataa ympäröivät alueet lännessä

Nykyisessä yleiskaavassa on esitetty kaksi selvitysalueita, toinen raviradan eteläpuolella virkistysalueeksi ja toinen Raviradan pohjoispuolella virkistysalueeksi tai pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Pohjoinen selvitysalue, joka liittyy nykyiselle Fäbodatielle sijaitsee edullisesti taajaman laajennuksen ja nykyisen rakennuskannan tiivistämisen kannalta.

16.6.2025

Det södra utredningsområdet ansluter till den planerade nya Fäbodavägen. På en del av området norr om vägen kan lämpligen placeras ett bostadsområde.

Båda områden kan tänkas vara attraktiva inte minst för hästintresserade.

Eteläinen selvitysalue liittyy suunnittelulle uuden Fäbodatielle. Osa-alueelle tien pohjoispuolelle voidaan sijoittaa uusi asuinalue.

Molemmat alueet saattavat kiinnostaa ei vähiten hevosharrastajia.

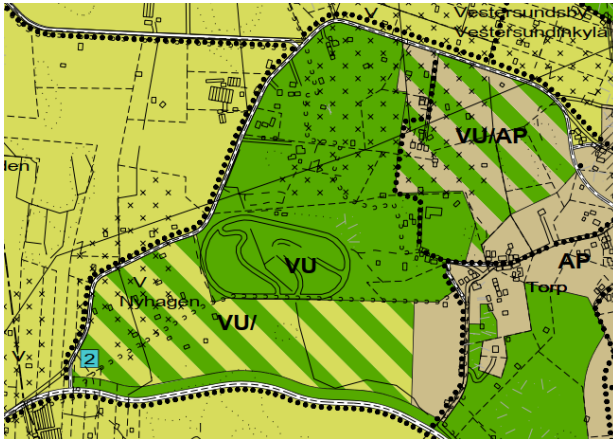
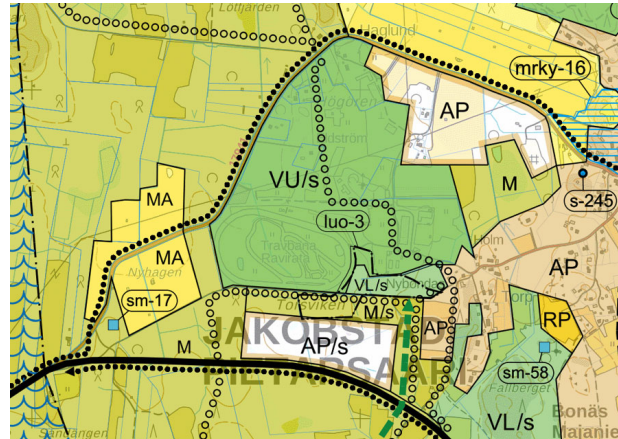


Bild 50. Områden västerut - Nuvarande generalplan 2020 samt reviderat förslag till generalplan 2040

Kuva 50. Alueet lännessä - Nykyinen yleiskaava 2020 ja tarkistettu yleiskaavaehdotus 2040



Nyåkern Grundet Hällan Storsandön

I nuvarande generalplan visas ett utredningsområde avsett för småhusboende (AP) på båda sidor om Hällvägen (randigt). Utredningsområdet ansluter även till planerade nya Kisorvägen och Strandvägen. Norr om utredningsområdet ligger Nyåkern småhusområde som detaljplanerats 2008 och 2014. Söderut gränsar utredningsområdet till stadens detaljplan. Mellanområdet är ytterst lämpligt placerat för en utvidgning av tätorten.

I generalpanelösningen har valts ett alternativ med maximalt utnyttjande av området dock så att de nya småhusområdena bildar tydliga tätagrupper med utrymme för gröna korridorer omkring.

Varvet utses som område för fast bosättning i nuvarande generalplan och så även i den nya. Nuvarande fritidsbebyggelse omvandlas efter hand till fast boende och erbjuder oerhört attraktivt strandnära boende. Detaljplanering pågår.

Uusipelto Grundet Hällan Isohietasaari

Nykyisessä yleiskaavassa on esitetty selvitysalue pientaloasuntoja varten (AP) Hällantien molemmiin puoliin (raidallinen alue). Alue liittyy myös suunnittelulle uudelle Kisorintielle ja Rantatielle. Selvitysalueen pohjoispuolella on Uusipelton pientaloalue, joka on asemakaavoitettu 2008 ja 2014. Etelässä selvitysalue rajautuu kaupungin asemakaavaan. Välialue sijaitsee erittäin edullisesti taajaman laajennuksen kannalta.

Valittu yleiskaavaratkaisu hyödyntää aluetta maksimaalisesti kuitenkin niin, että ne muodostavat selkeät ryhmät, joiden ympärillä on tilaa viherkäytävälle.

Varvet osoitetaan pysyvän asutuksen alueeksi nykyisessä ja myös uudessa yleiskaavassa. Nykypäivän vapaa-ajan asuntoja muuttuvat pysyviksi asunnoiksi ja tarjoavat erittäin vetovoimaista asumista rannan tuntumalla. Asemakaavoitus on vireillä.

16.6.2025

I generalplanlösningen har valts att visa som strategiskt mål att utvidga tätorten norrut längs Hällvägen och dessutom att möjliggöra omvandlingen av områdena för fritidsbebyggelsen till fast boende på samma sätt som på Varvet. Liksom på Varvet bor många redan permanent i sina fritidshus.

Planlösningen möjliggör omvandling av befintliga fritidshus till permanent boende. Detta kan förändra tätortsbilden i de nuvarande småskaliga fritidshusområdena till en mer bebyggd struktur. En del av Varvet och fritidshusområdet vid Hällviken strand anges i planlösningen som ett stads-, tätorts- eller bybildsmässigt viktigt område. Genom planbestämmelser ges riktlinjer för att beakta områdets kulturhistoriska och tätortsbildsmässiga värden vid ny- och ombyggnation.

Samma utveckling gäller på Storsandön. Även där är den nya generalplanens strategiska mål att möjliggöra **också** fast boende.

Yleiskaavaratkaisussa on valittu strategiseksi tavoitteeksi laajentaa taajama pohjoiseen Hällantien varrella ja lisäksi mahdollistaa vapaa-ajan asuntojen muuttamista pysyväksi asunnoiksi kuten Varvetissa. Kuten Varvetissa moni asuu jo pysyvästi vapaa-ajan asunnoissa.

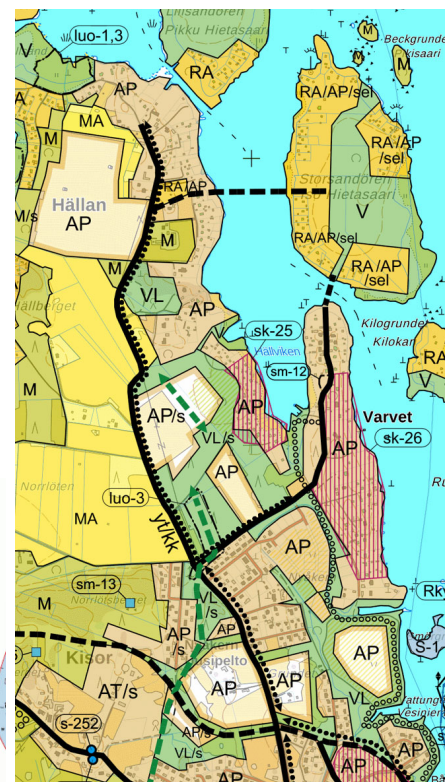
Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisten kesämökkien muuttamisen pysyvään asumiseen. Tämä voi muuttaa nykyisin pienipiirteisten mökkialueiden taajamakuva rakennetumaksi. Osa Varvetista ja Hällvikenin rannan mökkialueesta osoitetaan kaavaratkaisussa kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeänä alueena. Kaavamääräyksellä ohjeistetaan huomioimaan alueen kulttuurihistorialliset ja taajamakuvalliset arvot uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä.

Sama kehitys pätee Isossa Hietasaarella. Sielläkin uuden yleiskaavan tavoite on mahdollistaa **myös** pysyvää asumista.



Bild 51. Nyåkern/Grundet - Nuvarande generalplan 2020 - detaljplaner – reviderat förslag till generalplan 2040

Kuva 51. Uusipelto/Grundet - Nykyinen yleiskaava 2020 - asemakaavoja – tarkistettu yleiskaavaehdotus 2040.



16.6.2025

Alholmens industriområde - Hällören

Nuvarande generalplan utan rättsverkan visar en utvidgning av Alholmens industriområde österut i riktning mot Hällören strand- och stugområde som bedöms ha kulturmiljövärden på landskaps-nivå. Utvidgningsområdet är obebyggt och där växer skog. Området är delvis detaljplanerat.

Industriverksamheten har plats att utvidga för framtida behov. bevarandet av Hällörens kulturmiljövärden främjas av områdes-reservation för bebyggelsen. Den landskapsmässigt betydelsefulla byggda kulturmiljön Hällören anges i planlösningen. Genom planbestämmelser ges riktlinjer för att beakta områdets kulturhistoriska och tätortsbildsmässiga värden.

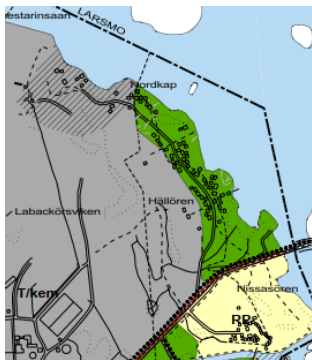
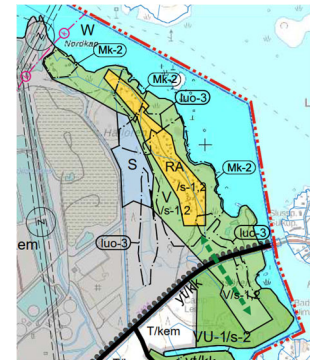


Bild 52. Alholmen-Hällören i Jakobstads generalplan 2020, i detaljplan, på satellitbild och i reviderade förslaget till generalplan 2040 längst till höger.

Kuva 52. Alholma-Hällören Pietarsaaren yleiskaavassa 2020, asemakaavassa, satelliittikuvassa ja oikealle tarkistetuissa yleiskaavaehdotuksessa 2040.

Alholman teollisuusalue - Hällören

Nykyinen oikeusvaikutukseton yleiskaava osoittaa Alholman teollisuusalueen laajennuksen itään kohti Hällören ranta- ja mökki-aluetta, jolla on arvioitu olevan maakuntatason kulttuuriympäristöarvoja. Laajennusalue on rakentamaton ja metsän peitossa. Alue on osittain asemakaavoitettu.

Teollisuustoiminnalle jää laajennusalueella tulevia maankäyttötarpeita varten. Hällören kulttuuriympäristöarvojen säilymisen tueksi asutukselle osoitetaan aluevaraus. Hällören maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö osoitetaan kaavaratkaisussa. Kaavamääräyksellä ohjeistetaan huomioimaan alueen kulttuurihistorialliset ja taajamakuvaliset arvot.

Purisalmi Masken Jakolosa

Staden har gjort upp alternativa planstommar för området norr om Skata, som på grund av sin storlek och sitt centrala läge bedöms bli det viktigaste utvecklings-projektet inom de närmaste 10-20 åren utanför stadskärnan. Staden bygger en ny förbindelseväg som en fortsättning av Strandvägen, som ersätter Kvastbergsgatan som samlingsled. Denna väg förbinder stadens nordvästra bostadsområden med arbetsplats- och market-områden i stadens östra del. Skolbyggnad och flera flervåningshus har rivits i området.

I förslaget till generalplan 2040 betecknas den nya förbindelsevägen som samlingsled och nya

Purisalmi Masken Jakolosa

Kaupunki on laatinut vaihtoehtoisia kaavarunkoja Skatan pohjoispuolella olevalle alueelle, joka keskeisen sijaintiinsa vuoksi arvioidaan olevan kaupungin 10-20 lähivuosien tärkein kehitysprojekti kaupungin ytimen ulkopuolella. Kaupunki rakentaa uuden tieyhetyden, joka on Rantatien jatko ja korvaa Luutavuorenkadun kokoojakaduksi. Tie yhdistää kaupungin luoteisosan asuinalueita ja työpaikka- ja marketalueita idässä. Koulurakennus ja useita kerrostaloja on purettu alueelta.

16.6.2025

bostadsområden norr och söder om denna. Generalplanebeteckningen A möjliggör byggande av även utbildningsservice. Valet av hustyp avgörs i samband med den framtida detaljplaneringen.

Yleiskaavaehdotuksessa 2040 merkitään uusi tieyhteys kokoojakaduksi ja uusia asuntoalueita sen pohjois- ja eteläpuolelle. Yleiskaavamerkintä A alueelle myös sivistyspalvelujen rakentamisen. Talotyyppin valinta ratkaistaan tulevan asemakaavoituksen yhteydessä.

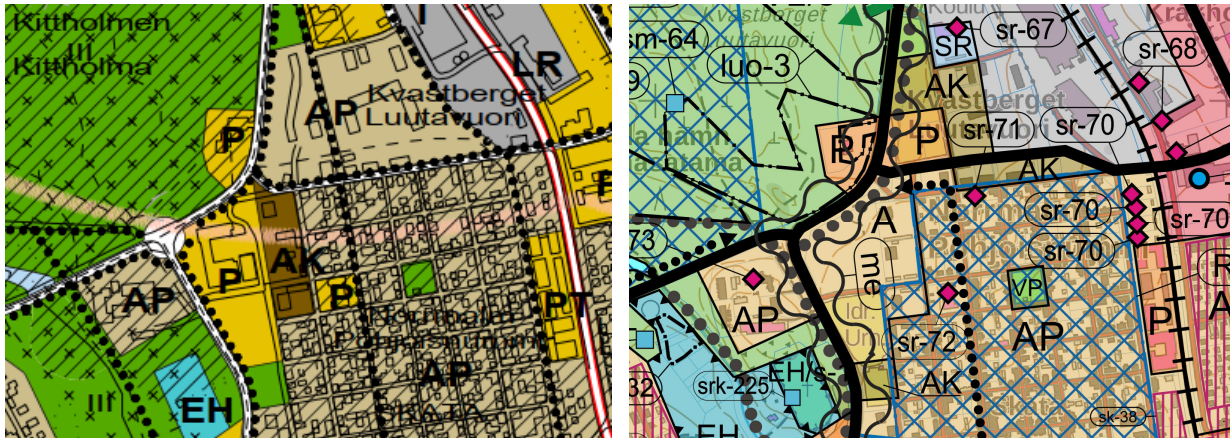


Bild 53. Generalplan 2020 t.v. och reviderat förslag till generalplan 2040 t.h.

Kuva 53. Yleiskaava 2020 vasemmalla ja tarkistettu yleiskaavaehdotus 2040 oikealla

Vägnätet

I samband med den förra uppdateringen av nuvarande generalplan (2008) har flera olika alternativ för nya vägar jämförts och bästa vägnätsalternativ valts enligt dåvarande förhållanden och markerats i plan. En del av de nya vägarna har realiserats bl. a. Västra ringvägen som ansluter till Hällvägen i norr är byggd.

Angående dom icke realiserade vägarna i den gällande generalplanen är alternativen att behålla dem, ändra dem eller ta bort helt ur generalplan.

Via Bonäs söderut anvisas en riktgivande ny vägledning, till det nya AP området. Från landsvägen 749 anvisas det en separat vägledning till AP områdets södra kant.

Nya väglinjer för delar av Fäbodavägen och nya Kisorvägen behålls och ändras till riktgivande i generalplanen, med små justeringar av sträckningar. Båda avlastar trafiken på vägsträckor där vägen är smal, bebyggelsen ligger nära vägen och trafiksäkerheten därför är dålig.

Tieverkosto

Nykyisen yleiskaavan edellisen päivityksen yhteydessä (2008) on vertailtu useita tievaihtoehtoja ja paras tieverkostovaihtoehto valittu sen hetken olosuhteiden pohjalta ja merkitty kaavaan. Osa uusista teistä on toteutettu mm. Läntinen rengastie, joka liittyy Hällantielle pohjoisessa.

Voimassa olevan yleiskaavan toteuttamattomien teiden osalta vaihtoehtot ovat säilyttää, muuttaa tai poistaa kokonaan yleiskaavasta.

Majaniemen kautta etelään osoitetaan ohjeellinen uusi tieyhteys uudelle AP alueelle. Mt 749:ltä osoitetaan erillinen tieyhteys AP-alueen etelälaitaan.

Uudet linjaukset Fäbodatien ja Kisorintien tieosuuksille säilytetään ja muutetaan ohjeellisiksi yleiskaavassa pienin linjaustarkistuksiin. Ne helpottavat tieosuuksien liikennetilannetta, missä tie on kapea, asutus lähellä tietä ja liikenneturvallisuus on sen vuoksi heikko.

16.6.2025

Nya väglinjer för delar av Pörkenäsvägen och Ådövägen, ny vägförbindelse mellan Kisorvägen och Fäbodavägen samt ny vägförbindelse mellan **Lillsandvägen** och Storsandsvägen kräver stora investeringar i förhållande till relativt liten nytta. Dessa nya vägsträckor är därför inte med i den nya generalplanen 2040.

Ny vägförbindelse och bro till Pirilö är inte motiverad om inte bebyggelsen kraftigt ökar vid Pirilö by. Detta i sin tur är inte att förvänta och inte förenligt med målet att inte utvidga tätorten utanför det område som betecknas som område för tätortsfunktioner i landskapsplanen.

Uudet tielinjaukset Pörkenäsintien ja Ådöntien tieosuuksille, uusi Kisorintien ja Fäbodantien välinen tieyhteys sekä uusi Pikkuhiekantien ja Isohiekantien välinen tieyhteys vaativat suuria investointeja suhteellisen vähäiseen hyötyyn nähden. Näin ollen, näitä uusia teitä ei oteta mukaan uuteen yleiskaavaan 2040.

Uusi tieyhteys ja silta Pirilöön ei ole perusteltu, ellei Pirilön kylän asutus laajene tunnustavasti. Tämä taas ei ole odotettavissa eikä tue tavoitetta olla laajentamatta taajamaa maakuntakaavassa osoitetun taajamatoimintojen alueen ulkopuolelle.



Bild 54. Vägförslag i nuvarande generalplan som inte tas med i den nya: Kisorvägen-Fäbodavägen ny förbindelse, Lillsandvägen-Storsandsvägen ny förbindelse, omdragning av del av Pörkenäsvägen.

Kuva 54. Tielinjauksia, joita poistetaan yleiskaavasta; Kisorintie-Fäbodantie uusi yhdistävä tie, Lillsandintie-Storsandintie uusi yhdistävä tie, Pörkenäsintien ohikulkuosa.

Byområden

I nuvarande generalplan 2020 finns fyra byar utmärkta som byområden; Nabba, Pörkenäs, Fäboda och Pirilö. Alternativen är att behålla områdena i plan, ändra dem eller ta bort dem ur generalplanen. Byarna tillsammans med de öppna odlingsområdena bildar enhetliga områden med tanke på landskapsbilden.

Alla fyra byområden har valts att behållas i generalplanen 2040. **Utvidgning och komplettering av byområden möjliggörs, med undantag av byn Pirilö.** Nya byggnader kan tillåtas på byalandskapets villkor.

Kyläalueet

Nykyisessä yleiskaavassa 2020 neljä kylää on merkitty kyläalueeksi; Nabba, Pörkenäs, Fäboda ja Pirilö. Vaihtoehdot ovat aluevarausten säilyminen, muutos tai poistaminen yleiskaavasta. Kylät viljelyalueineen muodostavat kyläkuvan kannalta yhtenäisiä maisema-alueita.

Kaikki neljä kylää pysyvät merkittyinä yleiskaavassa 2040. **Kyläalueiden laajentamista ja täydentämistä mahdollistetaan, lukuun ottamatta Pirilön kylää.** Uusia rakennuksia voidaan sallia kylämaiseman ehdolla.

16.6.2025

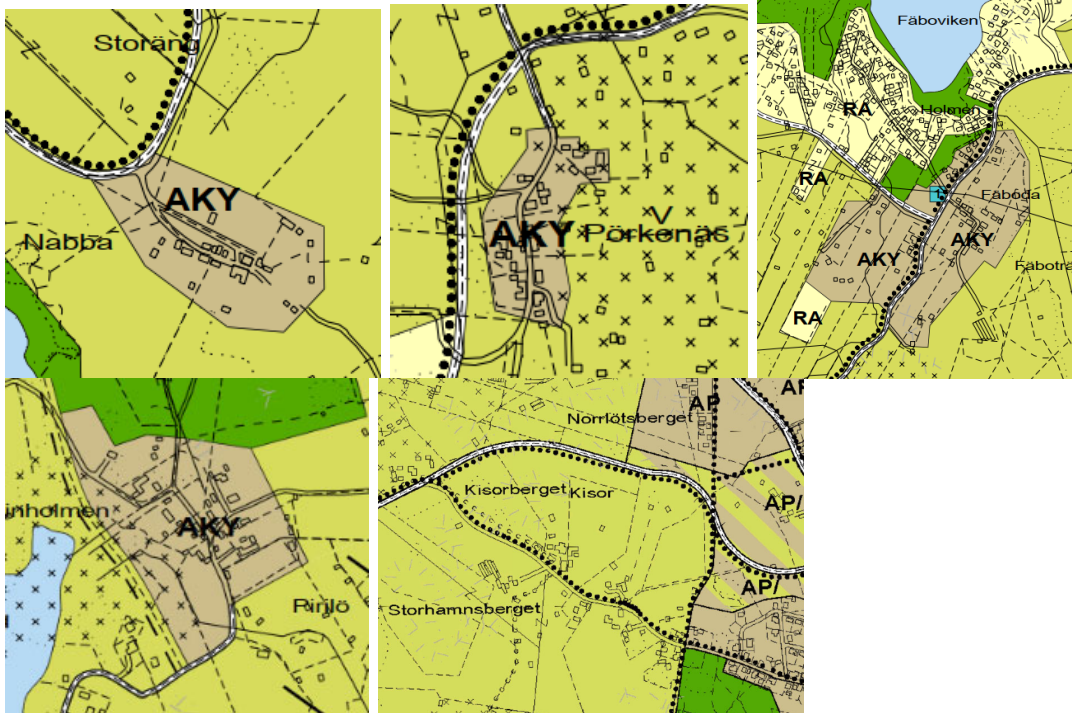
De kulturhistoriska och bybildsmässiga värdena kopplade till byarna har beaktats i planlösningen genom att anvisa Fäboda som en regionalt betydelsefull byggd kulturmiljö. Av de tre övriga byarna har den tätaste byggnadsgruppen markerats som ett stads-, tätorts- eller bybildsmässigt viktigt område. Genom planbestämmelser ges riktlinjer för att beakta områdenas kulturhistoriska och tätortsbildsmässiga värden vid eventuell kompletteringsbebyggelse.

Som ett nytt byområde utmärks byn Kisor, där det finns livskraftiga gårdscentrum vars näringsverksamhet man vill bevara. Byområdet gränsar tätt till Jakobstads centrala tätortsstruktur.

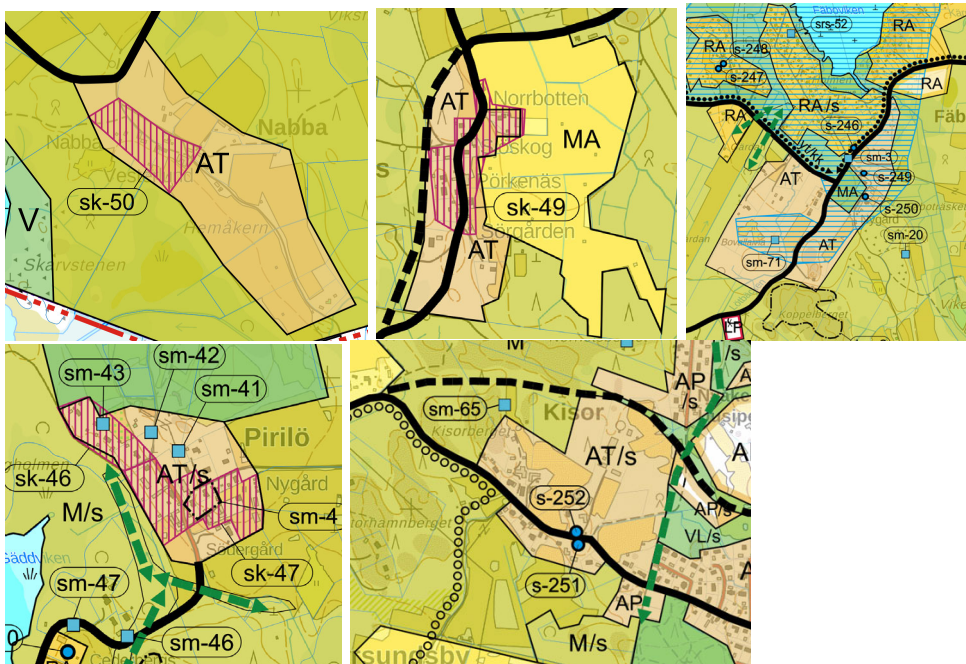
Kyliin liittyvät kulttuurihistorialliset ja kyläkuvalliset arvot on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla Fäboda maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Muista kolmesta kylästä tiivein taloryhmä on osoitettu kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeänä alueena. Kaavamääräyksillä ohjeistetaan huomioimaan alueiden kulttuurihistorialliset ja taajamakuvalliset arvot mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä.

Uutena kyläalueena osoitetaan Kisorin kylä, jossa sijaitsee elinvoimaisia maatilakeskukset, joiden elinkeinotoiminta halutaan säilyttää. Kyläalue rajautuu tiiviisti Pietarsaaren keskustan taajamarakenteeseen.

16.6.2025



Nuvarande generalplan 2020 byområden / Nykyinen yleiskaava 2020 kyläalueet



Förslag till generalplan 2040 / Yleiskaavaehdotus 2040.

Bild 55. Nabba, Pörkenäs, Fäboda, Pirilö och Kisor byar i generalplan 2020 (övre rad) och i **reviderat förslag till** generalplan 2040 (nedersta raderna).

Kuva 55. Nabba, Pörkenäs, Fäboda, Pirilö och Kisor, kyläalueet yleiskaavassa 2020 (ylin rivi) ja **tarkistetussa** yleiskaavaehdotuksessa 2040 (alimmat rivit).

Pedersöre kommuns gränsområdePedersören kunnan raja-alue

16.6.2025

Pedersöres kommun har flera detaljplaner och generalplaner i gränsområdet mot Jakobstad. Mest markant är områdesreserveringar i Kyrkbyns generalplan (utan rättsverkan) för ett stort nytt industriområde och planerad ny vägförbindelsen som anknyter till två befintliga industriområden i Jakobstad samt omfattande nya bostadsområden.

Det bör noteras att Jakobstad äger en hel del mark på Pedersöres kommuns område. Genomförande av intentionerna i Kyrkbyns generalplan (utan rättsverkan) förutsätter förhandlingar mellan stad och kommun.

5.3 Ändringar i förslagsskedet

Efter att planförslaget var **för första gången utställt** offentligt så har ändringar och justeringar gjorts baserat på inkommen respons och myndighetsuttalanden. **Planförslaget** ställs ut på nytt som ett **granskat planförslag**.

De viktigaste ändringarna är ett bättre beaktande av naturvärden genom planbeteckningar och bestämmelser och ett tydligare sätt att visa de områden som avses bli nya bostadsområden. **Också hänsynstagande av den byggda kulturmiljön granskades. I planen har man försökt hitta nya områden för näringsverksamhet.**

Ändringar i granskade förslagsskedet

I det granskade planförslaget har fritidsbostadsområdet (RA) på Stora Sandön ändrats till ett område som möjliggör både fritidsbostäder och småhus bostadsområden (RA/AP). Detta i enlighet med stadens mål att kunna erbjuda attraktiva strandnära tomter till nya invånare och därmed stimulera inflyttande. Detta främjar den pågående omvandlingen av fritidsbostäder till fasta bostäder i området. **Dessutom har man tillagt till Hällan ett nytt bostadsområde dominerat av småhus (AP).**

En annan betydande förändring jämfört med det tidigare planförslaget är utvidgningen av centrumfunktionernas område (C). Det granskade förslaget inkluderar bland annat Sikörens gamla industriområde i centrumfunktionernas område.

Pedersören kunnalla on asemakaavoja ja yleiskaavoja, jotka rajoittuvat Pietarsaaren kaupunkiin. Eniten merkille pantava on iso uusi teollisuusaluevaraus ja suunniteltu uusi tieyhteys, joka yhdistäisi kaksi olemassa olevaa teollisuusaluetta Pietarsaaren puolella, lisäksi laajoja asuinaluevarauksia.

Todettakoon, että Pietarsaaren kaupunki omistaa aika paljon maata Pedersören kunnan puolella. Kirkonkylän yleiskaavan (oikeusvaikutukseton) tavoitteiden toteuttaminen edellyttää kaupungin ja kunnan neuvotteluja.

5.3 Ehdotusvaiheen muutokset

Sen jälkeen, kun **kaavaehdotus oli ensimmäistä kertaa** julkisesti nähtävillä, kaava on muutettu ja tarkistettu saapuneen palautteen ja viranomaisen lausuntojen pohjalta. **Kaavaehdotus** asetettiin uudestaan nähtävälle **tarkistettuna** kaavaehdotuksena.

Tärkeimmät muutokset ovat luontoarvojen paremmin huomioon ottamista kaavamerkinnoilla ja määräyksellä sekä selkeämpi tapa osoittaa uusia asuinalueita. **Myös rakennetun kulttuuriympäristön huomiointia kaavaratkaisussa on tarkistettu. Kaavassa on pyritty löytämään uusia elinkeinotoiminnan alueita.**

Tarkistetun ehdotusvaiheen muutokset

Päivitettyyn kaavaehdotukseen loma-asuntoalueita (RA) Iso Hietasaaren alueella on muutettu mahdollistamaan loma-asumista pientalovaltaisia asuntoja (RA/AP). Tavoitteena on edistämään kaupungin tavoitetta tarjota vetovoimaisia asuinpaikkoja rannan tuntumassa uusille asukkaille ja siten kääntää muuttovirta. Tämä edistää jo meneillään oleva alueen trendi loma-asuntojen muuttamista pysyväksi asunnoksi. Hällanin alueelle merkattiin myös uusi pientalovaltainen asuntoalue.

Toinen merkittävä muutos edelliseen kaavaehdotukseen on keskustatoimintojen alueen laajentuminen (C). Tarkistetussa ehdotuksessa keskustatoimintojen alue sisällyttää mm. Siikaluodon vanhan teollisuusalueen.

16.6.2025

I det reviderade planförslaget har även TP- och P-områdena justerats för att bättre motsvara deras faktiska användning.

För att stärka livskraften har de redan kända och potentiella expansionsbehoven för T-, T/kem- och LS/kem-områdena beaktats i det reviderade planförslaget. Dessa områden inkluderar Kvastbergets och Granholmens T-områden, T/Kem-området i Pirilö samt T/kem- och LS/kem-områdena på Alholmen. Möjligheterna för havsbaserad vindkraft har också tagits i beaktande genom en tv-markering.

I det reviderade planförslaget har även skyddade naturområden och objekt beaktats, och skyddade objekt har tydliggjorts genom att separera S-beteckningen för objekt i förslaget till kompletteringsprogrammet för myrskydd, S-1-beteckningen för andra områden viktiga för naturens mångfald, som inte är eller planeras bli skyddade enligt naturvårdslagen, samt s-1-beteckningen för strikt skyddade naturtyper enligt 65 § i naturvårdslagen (öppna dyner vid kusten) och s-2-beteckningen för en flada enligt 2 kap. 11 § i vattenlagen (Tailodviken). För att trygga den biologiska mångfalden har även luo-områden granskats och lagts till utifrån inkomna synpunkter, detaljplanernas naturinventeringar samt NTM-centralens inventeringar av naturtyper enligt naturvårdslagen.

Värdeområden inom den byggda kulturmiljön har markerats i planen som delområden och värdefulla objekt med objektsbeteckningar. Begravningsplatser, där omgivningen ska bevaras, har markerats i planbestämmelserna med EH/s. För några betydande objekt har även byggnadsskydd (SR eller SRK) angetts som huvudanvändningsändamål. Planbestämmelserna har reviderats.

Även gatuområdesreservationer har granskats utifrån inkomna synpunkter, och felaktigt markerade gatuområdesreservationer har korrigerats.

För att tydliggöra nya områdesreservationer har alla nya områden fått en vit bakgrund, så att de skiljer sig från befintliga eller redan planlagda områden.

Tarkistetussa kaavaehdotuksessa tarkistettiin myös TP ja P alueet, vastaamaan paremmin niiden oikeaa käyttöä.

Elinvoimaisuuden vahvistamiseksi, tarkistetussa kaavaehdotuksessa on otettu huomioon jo tiedossa olevat sekä mahdolliset laajentumistarpeet T, T/kem ja LS/kem alueilla. Nämä alueet ovat Luutavuoren sekä Kuusi-saaren T-alueet, Pirilön T/kem -alue sekä Alholmenin T/kem ja LS/kem alueet. Merituulivoiman mahdollisuudet on myös otettu huomioon tv-merkinnällä.

Tarkistetussa kaavaehdotuksessa on myös otettu huomioon suojeltavat luontoalueet ja kohteet ja selvennetty suojeltavien kohteiden luonnetta erottamalla S- merkinnällä soidensuojelun täydennys-ohjelmaehdotuksen kohteet, S-1 merkinnällä muut luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä, muulla kuin luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettavaksi tarkoitetut rauhoitusalueet, sekä s-1 merkinnällä luonnonsuojelulain 65 § mukaiset tiukasti suojellut luontotyyppit (rannikon avoimet dyynit) ja s-2 merkinnällä vesilain 2 luvun 11 § mukainen flada (Tailodviken). Myös luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi on luo-alueita tarkistettu ja lisätty saadun palautteen ja asemakaavojen luontoselvitysten sekä ELY-keskuksen luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointien mukaisesti.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet on merkitty kaavaan osa-alueina ja arvokohteet kohdemerkinnöin. Hautausmaat, joilla ympäristö säilytetään, on osoitettu kaavamääräyksellä EH/s. Muutaman merkittävän kohteen pääkäyttötarkoitukseksi on lisäksi osoitettu rakennussuojelu (SR tai SRK). Kaavamääräykset on tarkistettu.

Katualuevarauksia on myös tarkistettu saadun palautteen mukaan, sekä korjattu väärin merkattuja katualuevarauksia.

Uusien aluevarausten selkeyttä on myös parannettu lisäämällä kaikille uusille alueille valkoinen pohja, jotta nämä alueet erottuvat olemassa olevista tai jo kaavoitetuista alueista.

16.6.2025

6. GENERALPLANENS BESKRIVNING

6.1 Allmänt

Jakobstads generalplan 2040 är en strategisk generalplan som omfattar hela stadens område.

I generalplanen anges principerna för den eftersträfvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt bygande och annan markanvändning.

Planen bygger på nuvarande Jakobstads generalplan 2020 (utan rättsverkan), aktuell detaljplanering samt Österbottens landskapsplan 2040 och förslag till landskapsplan 2050.

Planbeteckningar och bestämmelser i nuvarande generalplan förnyas och områdesgränser justeras.

6.2 Dimensionering

I generalplanen finns beredskap för en måttlig befolkningstillväxt i enlighet med Jakobstads strategiska mål 20 000 invånare år 2020 och ökning därefter. I stadsstrategin från år 2024 har inget befolkningsmål fastställts. I denna generalplan har alternativa riktningar för tätortsstrukturens tillväxt undersökts för stadens framtida invånare.

Generalplanen styr inte byggrätter, områdestäthet eller antalet våningar. Dessa bestäms i samband med detaljplaneringen.

6.3 Områdesreserveringar

Nya områden och områden som förändras avsevärt visas med vit botten och färgad kant samt bokstavsbeteckning enligt huvudsaklig användning.

6.3.1 Bostadsområden

A Bostadsområde

På området tillåts bygande av utbildningsservice.

6. YLEISKAAVAN KUVAUS

6.1 Yleistä

Pietarsaaren yleiskaava 2040 on strateginen yleiskaava, joka kattaa koko kaupungin alueen.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Kaava pohjautuu Pietarsaaren nykyiseen yleiskaavaan 2020 (oikeusvaikutukseton), ajankohtaiseen asemakaavaan, Pohjanmaan maakuntakaavaan 2040 ja maakuntakaavaehdotukseen 2050.

Nykyisen yleiskaavan kaavamerkinnot ja määräykset uusitaan ja aluevarausten rajaukset tarkistetaan.

6.2 Mitoitus

Yleiskaavassa varaudutaan maltilliseen väestökasvuun Pietarsaaren strategian (2017-2025) tavoitteen mukaisesti; 20 000 asukasta vuonna 2020 ja kasvun jatkuminen sen jälkeen. Vuoden 2024 kaupunkistrategiassa ei ole asetettu asukastavoitetta. Tässä yleiskaavassa on haettu vaihtoehtoisia taa-jamaarakenteen kasvusuuntia kaupungin uusillekin asukkaille.

Yleiskaava ei ohjaa rakennusoikeuksia, aluetehokkuutta eikä kerroslukua. Ne määritellään asemakaavoissa.

6.3 Aluevaraukset

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet osoitetaan valkoisella pohjalla ja värillisellä reunalla sekä kirjainmerkintä käyttötarkoituksen mukaan.

6.3.1 Asumisen alueet

A Asuntoalue.

Alueelle sallitaan sivistyspalvelujen rakentaminen.

16.6.2025

I generalplanen finns ett fåtal A-områden. Förstudier för att även möjliggöra placering av en skola har tagits fram för A-området väster om Norrmalm på grund av dess omedelbara närhet till centrum. Dessutom har bostadsområdet på Korsgrundet markerats som ett A-område.

Generalplanebeteckningen A möjliggör både småhusboende, och flervåningshus. Valet av hustyp avgörs i samband med den framtida planeringen.

AK Bostadsområde dominerat av flervåningshus

I generalplanen betecknas nuvarande flervåningshusområden med AK. Ett fåtal nya AK-områden har märkts ut. Enligt bestämmelse får affärs-, arbets- och service-utrymmen anvisas i byggnaders bottenvåningar.

AK-1 Bostadsområde dominerat av flervåningshus

Området tillåter serviceboende och hotellverksamhet. I byggnadernas bottenvåningar får affärs-, arbets- och serviceutrymmen anvisas. Bestämmelsen gäller Hotel Vegas kvarter.

AP Bostadsområde dominerat av småhus.

De flesta bostadsområdena i generalplanen betecknas med AP vilket motsvarar nuvarande hustyper i områdena. Områdesreserveringarna möjliggör några nya bostadsområden och förtätning av glesbebyggda områden. Enligt bestämmelse skall ibruktagandet av områdena basera sig på en detaljplan och bostadsområde planeras så att det bildar en kompakt enhet med klara gränser mot omgivande bebyggelse och landskap och har goda gång- och cykelförbindelser till nuvarande centrum.

AT Byområde

Följande byområden har märkts ut i plan; Nabba, Pörkenäs, Fäboda och Pirilö samt Mattas. Beteckningen möjliggör komplettering av bebyggelsen som består av bostäder, gårdscentra för jordbruket, service- och arbetslokaler. Enligt bestämmelsen skall nybygge och reparationsbyggande anpassas till bybilden och byggtaditionen.

Yleiskaavassa on vain muutamia A-alueita. Alustavia selvityksiä myös koulun sijoittamisen mahdollistamiseksi on laadittu Pohjoisnummen länsipuolella sijaitsevalle A-alueelle sen keskustan välittömän läheisyyden vuoksi. Lisäksi Ristikarin asuinalue on merkitty A-alueeksi.

Yleiskaavamerkintä A mahdollistaa sekä pientalo- että kerrostaloasumisen. Rakennustyyppi valitaan tulevan suunnittelun yhteydessä.

AK Asuinkerrostalojen alue.

Yleiskaavassa nykyiset kerrostaloalueet merkitään AK merkinnällä. Muutama uusi AK-alue on osoitettu. Määräyksen mukaan rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

AK-1 Asuinkerrostalojen alue.

Alueella sallitaan palveluasuminen ja hotellitoiminta. Rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Määräys koskee Hotel Vegan korttelia.

AP Pientalovaltainen asuntoalue.

Suurimman osan yleiskaavan asuntoalueista merkitään AP-alueeksi, mikä vastaa alueiden nykyistä talotyyppiä. Aluevaraukset mahdollistavat joitakin uusia alueita ja harvasti rakennettujen alueiden tiivistämistä. Määräyksen mukaan alueen ottaminen käyttöön tulee perustua asemakaavaan ja asuntoalue tulee suunnitella niin, että muodostuu tiivis alue, jolla on selkeät rajat ympäröivään asutukseen ja maisemaan ja, jolta on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet nykyiselle keskusta-alueelle.

AT Kyläalue

Seuraavat kyläalueet on merkitty yleiskaavaan; Nabba, Pörkenäs, Fäboda ja Pirilö sekä Mattas. Merkintä mahdollistaa rakennuskannan täydennystä; asutusta, maatalouden tilakeskuksia, palvelu- ja työtiloja. Määräyksen mukaan uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.

16.6.2025

6.3.2 Områden för centrumfunktioner

Nuvarande huvudsakliga centrumområde betecknas som område för centrumfunktioner (C). I området finns och kan placeras förvaltnings-, kontors-, service- och butiks-lokaler samt boende som lämpar sig för området. Enligt bestämmelse skall vid områdesplaneringen fästas särskilt avseende vid funktionsduglighet, såsom ändamålsenliga och störningsfria arrangemang för gångförbindelser, parkering, service och kollektivtrafik. På grund av områdets kulturhistoriska värden skall vid nybyggnad fästas särskilt avseende vid anpassning till befintlig miljö.

Sikörens före detta industriområde betecknas som områden för centrumfunktioner. En underfart har byggts under järnvägen som förbinder centrum med Sikören. Området lämpar sig för en övergång till områden för centrumfunktioner i nära anslutning till centrum och stormarknads-området. Industribyggnadernas tegelfasader borde bevaras.

6.3.3 Serviceområden

P Område för service och förvaltning

Nuvarande områden för privat och offentlig service såsom affärsområden, stormarknads-områden, skolor, daghem, sjukhus, sporthallar, museum mm. betecknas som serviceområden i generalplanen (P).

Vissa områdesreservationer för service betecknas med P/s för att markera att det finns miljöer i området som skall bevaras och tas hänsyn till i detaljplaneringen. Dessa kan vara nationellt, landskapsmässigt eller lokalt värdefulla kulturmiljövärden.

P-1 Område för service och förvaltning

Östanlids gamla sjukhus område, som är en byggd kulturmiljö av riksintresse, anvisas som område för service och förvaltning, vart det får placeras verksamhet och anläggningar avsedda för offentlig och privat service samt boende. Av våningsytan reserverat för boende bör minst 10% vara serviceboende.

6.3.2 Keskustatoimintojen alueet

Nykyinen pääasiallinen keskusta-alue merkitään keskustatoimintojen alueeksi (C). Alueella on ja siihen saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Määräyksen mukaan aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen takia on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakentamisen soveltuvuuteen olemassa olevaan ympäristöön.

Siikaluodon entinen teollisuusalue merkitään keskustatoimintojen alueeksi. Alikulku on rakennettu rautatien alle, joka yhdistää keskustan ja Siikaluodon alueita. Alue on sopiva muutettavaksi keskustatoimintojen alueeksi keskustan ja suurmarkettien alueiden läheisyydessä. Teollisuus-rakennusten tiilijulkisivut on syytä säilyttää.

6.3.3 Palvelualueet

P Palvelujen ja hallinnon alue

Nykyiset julkiset ja yksityiset palvelualueet kuten kaupat, suurmarketit, koulut, päiväkodit, sairaalat, urheiluhallit, museot, kaupungintalo ja paloasema jne. merkitään yleiskaavassa palvelualueiksi (P).

Joitakin palvelualueiden aluevarauksia on merkitty P/s ilmoittaakseen, että alueella on säilytettäviä ympäristöjä, joita tulee huomioida asemakaavoituksessa. Ne voivat olla valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

P-1 Palvelujen ja hallinnon alue

Östanlidin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vanha sairaala-alue osoitetaan palvelujen ja hallinnon alueeksi, jonne saa sijoittaa julkisten ja yksityisten palvelujen toimintaa ja laitoksia sekä asumista. Asumiselle osoitetusta kerrosalasta vähintään 10 % tulee olla palveluasumista.

16.6.2025

6.3.4 Industriområden och områden för arbetsplatser

T Industri- och lagerområde

Nuvarande industriområden är utmärkta som industri- och lagerområde i generalplanen (T). Generalplanen möjliggör en liten utvidgning av industriområde på **Pirilö och Kvastberget**.

T/kem Alholmens industriområde och OSTP Finland OY Ab:s område betecknas som industri och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/får placeras. Generalplanen möjliggör **små utvidgningar** österut av industriområdet på Alholmen. För T-området i Pirilö utarbetades en separat **T/kem-säkerhetsutredning**, enligt vilken området kan även rymma industri inom den gröna omställningen samt anläggningar som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier.

T-1 Vallan pälsdjursuppfödningsområde betecknas i generalplanen som industri och lagerområde avsett för storenhet inom **husdjursproduktion** eller annat näringverksamhetsområde (T-1). På området får enligt bestämmelse byggas lättbyggda djurstall samt andra arbets-, lager- och sociala utrymmen och konstruktioner relaterade till näringsverksamheten byggas. Verksamheten får inte förörena grundvattenområdet.

TP Område för arbetsplatser

Områden i generalplanen som betecknas som områden för arbetsplatser (TP) kan innehålla eller dit kan placeras kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar olägenheter för miljön samt affärslokaler och lagring i anslutning till dem. På området får även placeras offentliga och privata tjänster och produktion samt sådant boende som har direkt relation till dessa verksamheter.

Generalplanen innehåller en rekommendation: I samband med detaljplanering bör man sträva efter att möjliggöra sådana verksamheter och sådana stadsrum som stödjer stadskärnan, vitaliserar staden och håller den samman.

6.3.4 Teollisuusalueet ja työpaikka-alueet

T Teollisuus- ja varastoalue

Nykyiset teollisuusalueet on merkitty yleiskaavaan teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Yleiskaava mahdollistaa teollisuusalueen pienen laajennuksen **Pirilön ja Luutavuoren alueella**.

T/kem Alholman teollisuusalue ja OSTP Finland OY Ab:n alue merkitään teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Yleiskaava mahdollistaa Alholman alueella **pienet laajennukset** itään. **Pirilön T-alueelle** laadittiin erillinen T/kem -turvallisuusselvitys, jonka mukaan alueelle voidaan myös sijoittaa vihreän siirtymän teollisuutta ja vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia.

T-1 Vallan turkistarhausalue merkitään yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi, joka on tarkoitettu **kotieläintalouden** suuryksikön tai muun elinkeinotoiminnan alueeksi (T-1). Alueelle saa määräyksen mukaan rakentaa kevytrakenteisia eläinsuojia sekä muita elinkeinotoimintaan liittyviä työ-, varasto- ja sosiaalityö- ja rakennelmia. Toiminta ei saa saastuttaa pohjavesialuetta.

TP Työpaikka-alue

Yleiskaavassa osoitetaan alueita, joiden merkintä on työpaikka-alue (TP). Alueilla on tai siihen saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhaiiriöitä aiheuttamaton teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueille saa sijoittaa sekä julkisia ja yksityisiä palveluja ja tuotantoa sekä niihin välittämättömästi liittyviä asuntoja.

Yleiskaava sisältää suosituksen: Asema-kaavoituksen yhteydessä tulisi pyrkiä mahdollistamaan sellaisia toimintoja ja kaupunkitiloja, jotka tukevat ydinkeskustaa, elävöittää kaupunkia ja pitää sitä koossa.

16.6.2025

6.3.5 Områden för rekreation, jordbruk och skogsbruk

M Jord- och skogsbruksdominerat område.

Med beteckningen anvisas områden som huvudsakligen är avsedda för jord- och skogsbruket.

MA Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Med beteckningen anges områden vars bevarande öppna och för odlingsbruk är viktigt med tanke på landskapsbilden.

Områdesreservationerna i generalplanen baseras på identifierade värden för landskapsbilden enligt den landskapsutredningen som gjorts som stöd för generalplaneringen.

V Rekreatiomsområde

Med beteckningen för rekreatiomsområde anvisas sådana frilufts- och rekreatioms-områden vilkas användning inte behöver definieras närmare.

I generalplanen har badstränder och andra områden lämpliga för friluftsliv och rekreation på strand- och strandnära områden betecknats som rekreatiomsområde.

VL Område för närrekreation

Med beteckningen anges sådana områden i omedelbar närhet av bebyggda områden som är avsedda för dagligt friluftsliv, rekreation, lek och naturupplevelser.

VU Område för idrotts- och rekreatiomsanläggningar

Med beteckningen anvisas följande områden generalplanen: travbanan och ridhuset med omgivning, Skutnäs friluftsområde med löpspår, område med bollplaner i centrum, område med motionsstigar och skidspår i Östanpå, Pirilö golfbana, **Campingområdet Svanen på Nissasören** samt Motorbana.

6.3.5 Virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettut alueet.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

Yleiskaavan aluevaraukset perustuvat maisemakuvan kannalta havaittuihin arvoihin yleiskaavoituksen tueksi tehdyn maisemselvityksen mukaisesti.

V Virkistysalue

Virkistysaluemerkinnällä osoitetaan sellaiset ulkoilu- ja virkistysalueet, joiden käyttöä ei ole tarpeen määritellä tarkemmin.

Yleiskaavassa on merkitty virkistysalueeksi uimarantoja ja muita meren rannalla tai sen läheisyydessä olevia ulkoiluun ja virkistykseen soveltuvia alueita.

VL Lähivirkistysalue

Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Merkinnällä osoitetaan seuraavat alueet: ravirata ja ratsastustalli ympäristöineen, Skutnäs virkistysalue polkuineen, pallokenttien alue keskustassa, Itälän laaja virkistysalue, jossa kuntopolkuja ja hiihtolatuja, Pirilön golfkenttä, **Joutsen Camping Nissasörenissä** ja Moottorirata.

16.6.2025

VP Park

Med beteckningen anvisas befintliga parker i centrumområdet.

VP Puisto.

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat puistot keskustan alueella.

6.3.6 Områden för turistservice

RA Område för fritidsbostäder

Med beteckningen anvisas i huvudsak befintliga områden för fritidsbostäder.

Enligt bestämmelse skall avloppsvatten omhändertas i enlighet med gällande lagar och bestämmelser och staden Jakobstads anvisningar. Ansvar för hanteringen av avloppsvattnet ligger på den som äger eller disponerar marken. Ny bebyggelse skall grundas på detaljplan.

RM Område för turistanläggningar

Med beteckningen anvisas områden som skall reserveras för turist- och semestercentra, semesterbyar, hotell och andra motsvarande funktioner som betjänar turism.

Med beteckningen anvisas följande befintliga områden; campingområde på Kittholmen, Pörkenäs Lägergård, Merilä Verksamhetscentrum, Svedja lägergård nära Pörkenäs och Fäboda kaffestuga samt husvagnsområde. Ytterligare anges nytt RM område vid Wallenska villan nordost om Storsand.

RM-området har även förstorats norr om Merilä.

RP Område för koloniträdgård/odlingslotter

Med beteckningen anvisas två befintliga områden; odlingslotterna på Stora Lysarholmen och Bonäs-området.

6.3.6 Matkailupalvelujen alueet

RA Loma-asuntoalue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa olemassa olevia loma-asuntoalueita.

Määräyksen mukaan jätevesi tulee käsitellä niin kuin voimassa olevissa laissa ja asetuksissa säädetään sekä Pietarsaaren kaupungin ohjeiden mukaisesti. Vastuu jäteveden käsittelystä on maanomistajalla tai -haltijalla. Uudisrakentaminen tulee perustua asemakaavaan.

RM Matkailupalvelujen alue

Merkinnällä osoitetaan alueita matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, hotelleille ja muille vastaaville matkailua palveleville toimintoille.

Merkinnällä osoitetaan seuraavat olemassa olevat alueet; leirintäalue Kittholmassa, Pörkenäs leirikeskus, Merilä Toimintakeskus, Svedja Leirikeskus Pörkenäs lähellä ja Fäbodan kahvitupa ja asuntovaunualue. Lisäksi osoitetaan uusi RM -alue Wallenin huvilan luona Isohiekkan koillisosassa.

RM-alueita on laajennettu pohjoiseen Merilästä.

RP Siirtolapuutarha- tai palstaviljelyalue

Merkinnällä osoitetaan kaksi olemassa olevaa aluetta; Lysarholman viljelypalsta-alue sekä Majaniemen alue.

6.3.7 Specialområden

ET Område för samhällsteknisk försörjning

Med beteckningen anvisas områden som skall reserveras för anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

6.3.7 Erityisalueet

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattavia alueita.

16.6.2025

EA Område för skjutbana

Med beteckningen anvisas området för den nuvarande skjutbanan vid Spituholmen. Områdesreserveringen är något större än nuvarande område.

EH Område för begravningsplats

Med beteckningen anvisas befintliga begravningsplatser.

EV Skyddsgrönområde

I generalplanen anvisas skyddsgrönområden på ömse sidor om de mest trafikerade allmänna vägarna vid bostadsområden.

6.3.8 Skyddsområden

SL Naturskyddsområde

Med Beteckningen används i generalplanen för att ange naturskyddsområden som ingår i Natura 2000-nätverket, både på land- och vattenområden, samt andra privata naturskyddsområden.

S Område reserverat för skyddsändamål

Med beteckningen anvisas objekt för myrskyddets kompletteringsprogram.

S-1 Skyddsområde eller område reserverat för skyddsändamål

Med beteckningen anvisas värdefulla fågelskär eller andra viktiga områden för naturens mångfald, som är skyddade eller planeras att bli skyddade på annan grund än enligt naturvårdslagen. Dessa inkluderar Mässkär, Kråkholmsfjärden, Smörgrundet, Gluffet, Paradiset, Storsandgrundet ja Näsiskatahällan, samt Hälsingös sydkust och västra delens äldre bergsskog.

SR Område som skall skyddas med stöd av byggnadslagstiftningen

Beteckningen används i generalplanen för att ange följande områden: områden vid Jakobstads järnvägsstation, inklusive stationsbygg-

EA Ampumarata-alue

Merkinnällä osoitetaan nykyisen Launisaaren ampumaradan aluetta. Aluevaraus on nykyistä aluetta vähän isompi.

EH Hautausmaa-alue

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat hautausmaat.

EV Suojaviheralue

Yleiskaavassa osoitetaan suojaviheralueita maanteiden molemmin puolin, missä on eniten liikennettä ja asutusta lähellä.

6.3.8 Suojelualueet

SL Luonnonsuojelualue

Merkinnällä osoitetaan yleiskaavassa Natura 2000 -verkostoon kuuluvia luonnonsuojelualueita maa- että vesialueilla, sekä muita yksityisiä luonnonsuojelualueita.

S Suojelutarkoitukseen varattu alue

Merkinnällä osoitetaan soidensuojelun täydennysohjelmaehdotuksen kohteet.

S-1 Suojelualue tai suojelutarkoitukseen varattu alue

Merkinnällä osoitetaan arvokkaat lintuluo-dot/karit tai muut luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät, muulla kuin luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettavaksi tarkoitetut rauhoitusalueet. Näihin sisältyvät Mässkär, Kråkholmanjärvi, Smörgrundet, Gluffet, Paratiisi, Isohiekankari ja Näsiskatahällan sekä Hälsingön etelärantaa ja länsiosan varttunutta kalliometsää.

SR Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue

Merkinnällä osoitetaan seuraavat alueet yleiskaavassa: Pietarsaaren rautatieaseman alueelta asemarakennuksen, kaksoisvahti-

16.6.2025

naden, dubbelvaktstugan och lokstallet; häradsstugan vid Pedersöre kyrka och det intilliggande huset, Ristikaritomten, Rosenlunds prästgård med gårdsområde, trädgårdar, ladugård och drängstugor; gårdsområdet vid Jakobstads cikoriafabrik; Schaumans sommarkontor; Jakobstads hamns järnvägsstation / Alholmens järnvägsstation samt Liljas hus och Jakobstads museum.

SRK Kyrko- och kyrkogårdsområde som skyddats med stöd av kyrkolagen

Med beteckningen anvisas följande område: Jakobstads kyrkas område samt Pedersöre kyrkas område.

tuva ja veturitallin alueet, Pedersören kirkon kärejätupa ja viereinen talo, Ristikarin tontti, Rosenlundin pappila pihapiireineen ja puutarhoineen sekä navetta ja rengintuvat, Pietarsaaren sikuritehtaan pihapiiri, Schaudmanin kesäkonttori, Pietarsaaren sataman rautatieasema / Alholman rautatieasema sekä Liljan talo ja Pietarsaaren museo.

SRK kirkkolain nojalla suojeltu kirkko- ja kirkkopihalue

Merkinnällä osoitetaan seuraavat alueet: Pietarsaaren kirkon alue sekä Pedersören kirkon alue.

6.3.9 Hamn-, parkerings- och vattenområden

LS/kem/ Hamnområde

Med beteckningen anvisas Jakobstads internationella hamnområde enligt landskapsplanens 2050 LS/kem -beteckning. Området är även ett industri och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/får placeras.

LP Område för allmän parkering

I generalplanen anvisas några områden för allmän parkering; vid Lillsand och Storsand badstränder och friluftsområden samt vid det Arktiska museet.

W Vattenområde

Med beteckningen anvisas nuvarande vattenområden.

6.4 Övriga beteckningar

6.4.1 Trafik

Vägnät

I generalplanen har nuvarande riksvägar och stamvägar (vt/kt), regional vägar och huvud-

6.3.9 Satama-, pysäköinti- ja vesialueet

LS/kem/ Satama-alue

Merkinnällä osoitetaan Pietarsaaren kansainvälisen sataman alue maakuntakaava 2050 LS/kem -merkinnän mukaisesti. Alue on myös teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikalleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

LP yleinen pysäköintialue

Yleiskaavassa osoitetaan muutama yleisen pysäköinnin alue; Pikkuhiekkan ja Isohiekkan uimarantojen ja virkistysalueiden sekä Arktisen museon yhteyteen.

W Vesialue

Merkinnällä osoitetaan nykyiset vesialueet.

6.4 Muut merkinnät

6.4.1 Liikennejärjestelyt

Tieverkosto

Yleiskaavassa nykyiset valtatie ja kantatiet (vt/kt), seututiet ja pääkadut (st/pk) sekä

16.6.2025

gator (st/pk) samt förbindelsevägar och matargator (yt/kk) betecknas med hela svarta linjer av olika tjocklek.

Nya vägar eller vägdelar betecknas med **streckad** linje. Beteckningen är riktgivande.

Nuvarande planskilda korsningar har markerats i generalplanen; korsningen mellan Kållbyvägen (68) och Jakobstads omfartsväg (749) samt nybyggd planskild korsning vid Granholmen.

Järnväg

Nuvarande järnväg visas med beteckningen Förbindelsebana/bibana/stadsbana.

Gång- och cykelväg

Viktiga stråk för separata gång- och cykelvägar har markerats i generalplanen.

Friluftsled

Nuvarande friluftsleder, motionstigar, skidspår och ridspår har markerats som friluftsleder i generalplanen. Dessutom några planerade nya leder.

Fartygsled

Nuvarande fartygsleder har markerats i generalplanen.

Småbåtsled

Nuvarande småbåtsleder har markerats i generalplanen.

Behov av grönförbindelse visas med grön pil i enlighet med landskapsplanen samt på platser där flygekorre behöver korsa vägar enligt gjorda naturutredningar **eller ett annat förbindelsebehov.**

6.4.2 Informativa beteckningar och sådana som beskriver områdets särdrag

Med dessa beteckningar har sådana områdesegenskaper och drag i lyfts fram som bör beaktas i samband med markanvändning och annan verksamhet.

Med beteckningarna visas:

yhdystiet ja kokoojakadut (yt/kk) on merkitty eri paksuisilla mustilla viivoilla.

Uudet tiet tai tieosuudet on merkitty katkoviivalla. Merkintä on ohjeellinen.

Nykyiset eritasoristeykset on merkitty yleiskaavaan; Kolpintien (68) ja Pietarsaaren ohikulkutien (749) risteys sekä Kuusisaaren kohdalla vasta rakennettu eritasoristeys.

Rautatie

Nykyinen rautatie osoitetaan merkinnällä Yhdysrata/sivurata/kaupunkirata.

Kevyen liikenteen reitti

Tärkeät kevyen liikenteen väylien linjaukset on merkitty yleiskaavaan.

Ulkoilureitti

Nykyiset virkistysreitit, kuntoradat, hiihtoladut ja ratsastusreitit on merkitty ulkoilureiteiksi yleiskaavassa. Lisäksi muutama suunniteltu reitti.

Laivaväylä

Nykyiset laivaväylät on merkitty yleiskaavaan.

Veneväylä

Nykyiset pienveneväylät on merkitty yleiskaavaan.

Viheryhteystarve vihreä nuolimerkintä osoitetaan maakuntakaavan mukaisesti ja lisäksi paikoille, jossa luontoselvityksissä on todettu liito-oravan tien ylitystarve **tai muu kulkuyhteystarve.**

6.4.2 Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät

Näillä merkinnöillä on nostettu esille alueiden erilaisia ominaisuuksia ja piirteitä, jotka tulee huomioida maankäytön ja muun toiminnan yhteydessä.

Merkinnöillä osoitetaan:

16.6.2025

- Områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo-1, luo-2, luo-3) baserat på naturutredning.
- Bullerområden längs de mest trafikerade vägarna där det enligt bullerutredning finns risk för att riktvärden för buller överstigs (me).
- Skyddszon 700 meter (sv-1) kring Vallan pälssuppfödningssområde Enligt bestämmelse får bostäder inte placeras inom skyddszonen.
- Viktigt grundvattenområde eller övrigt grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning (pv). Enligt bestämmelse får energibrunnar och jordvärmesystem inte byggas på området.
- Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000 (nat)
- Områden där det finns fasta fornlämningar eller övriga kultur-minnesobjekt (sm). Nummerindex refererar till lista på objekt i planbeskrivningen.
- Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009) (rky/nr).

Området är särpräglad och dess byggnadstradition är värdefull. Byggnaderna inom området får inte rivas utan tillstånd (MBL 127.1 §) och deras yttre får inte förändras på ett sätt som försvagar deras kulturhistoriskt värdefulla eller miljömässigt betydelsefulla karaktär. Områdets huvudsakliga användningsändamål och byggande ska anpassas till områdets arkitektoniska, kulturhistoriska och landskapsmässiga värden. Nybyggande och renoveringar ska anpassas till den befintliga byggnadstraditionen. Vid tillståndsgivningen som avser väsentliga åtgärder på byggnaderna ska ett utlåtande från museimyndigheten begäras. Nummereringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.
- Byggd kulturmiljö och kulturlandskap som är betydande på landskapsnivå. (mrky/nr).
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-1, luo-2, luo-3) luontoselvityksen perusteella.
- Melualueet eniten liikennöityjen teiden tienvarsille, joissa on vaarana, että meluohjearvot ylittyvät (me).
- Suojavyöhyke 700 metriä Vallan turkistarhausalueen ympärillä (sv-1). Määräyksen mukaan asuntoja ei saa sijoittaa suojavyöhykkeelle.
- Tärkeä tai muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (pv). Määräyksen mukaan energiakaivoja ja maalämpöjärjestelmiä ei saa rakentaa alueelle.
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue (nat).
- Muinaisjäännös tai muu kulttuuriperintökohde (sm). Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) (rky/nro).

Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne on arvokasta. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1 §) eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljööön kannalta merkittävä luonne heikkenee. Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olevaan rakennusperinteeseen. Rakennuksiin kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

16.6.2025

Området är historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt eller landskapsmässigt värdefullt. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader på området får inte rivas utan tillstånd (MBL 127.1 §) och deras yttre får inte ändras så att deras kulturhistoriskt värdefulla särdrag eller miljömässigt betydelsefulla karaktär försämras. Verksamheten enligt områdets huvudsakliga användningsändamål och byggandet ska anpassas till områdets arkitektoniska, kulturhistoriska och landskapsmässiga värden. Nybyggande och renoveringar ska anpassas till den befintliga byggnadstraditionen. Vid tillståndsärenden som avser väsentliga åtgärder på byggnadernas yttre ska ett utlåtande från museimyndigheten begäras. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

- Område som är viktigt med tanke på stads-, tätorts- eller byabilden (sk/nr).

Området har värdefulla byggda kulturmiljöer med tanke på byggnadstraditionen eller andra kulturhistoriska, historiska eller landskapsmässiga värden. Områdets särdrag och det värdefulla byggnadsbeståndet ska bevaras och det värdefulla byggnadsbeståndets yttre får inte ändras så att byggnadernas kulturhistoriskt värdefulla särdrag eller betydande karaktär med tanke på miljön försämras. Verksamheten enligt områdets huvudsakliga användningsändamål och byggandet ska anpassas till områdets arkitektoniska, kulturhistoriska och stads-, tätorts- och byabildmässiga värden. I strandzonen ska byggnaderna passa in i strandlandskapet i fråga om placering, storlek, form, färgsättning och material. Nybyggande och renoveringar ska anpassas till den befintliga byggnadstraditionen. Vid tillståndsärenden som avser väsentliga åtgärder på byggnadernas yttre ska ett utlåtande från museimyndigheten begäras. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

- Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja kulttuurimaisemat (mrky/nro).

Alue on historiallisesti, rakennushistoriallisesti, arkkitehtonisesti tai maisemallisesti arvokas. Alueella olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1 §), eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet tai miljööön kannalta merkittävä luonne heikkenevät. Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olevaan rakennusperinteeseen. Rakennusten ulkoasuun kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue (sk/nro).

Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai muita kulttuurihistoriallisia, historiallisia tai maisemallisia arvoja. Alueen ominaispiirteet ja arvokas rakennuskanta tulee säilyttää eikä arvokkaan rakennuskannan ulkoasua saa muuttaa siten, että rakennusten kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljööön kannalta merkittävä luonne heikkenee. Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin sekä kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisiin arvoihin. Rantavyöhykkeellä rakennusten on sijoitukseltaan, kooltaan, muodoltaan, väriykseltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava rantamaisemaan. Uudis- ja korjausrakenta-

16.6.2025

- Objekt som är skyddade enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet (srs/nr).

Objektet är skyddat genom lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010). Objektet får inte rivas. Skyddsbestämmelserna som gäller objektet har utfärdats i skyddsbeslutet. Vid reparations- och ändringsarbeten ska Museiverket höras. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

- Byggnad eller byggnadsgrupp som ska skyddas (sr/nr).

Byggnaderna får inte rivas (MBL 41 § mom. 2). Åtgärder och planering som gäller objektet eller dess omgivning med kulturhistoriska värden ska trygga bevarandet av helheten. De ändrings- och reparationsarbeten som utförs i byggnaderna eller konstruktionerna ska vara sådana att byggnadens eller konstruktionens betydande karaktär med tanke på arkitekturen, kulturhistorien och stads-, tätorts- och/eller landskapsbilden bevaras. Museimyndighetens utlåtande ska begäras över planer och åtgärder som gäller objekten. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

- Byggnad eller byggnadsgrupp vars kulturhistoriska värden ska bedömas. (s/nr)

Genom beteckningen har man anvisat byggnader och byggnadsgrupper som ska värderas ur ett kulturhistoriskt perspektiv och som ska värderas i samband med kommande markanvändningsprojekt, före eventuellt kompletteringsbyg-

ggnaden. Minnen kommer att bevaras i den utsträckning som är möjligt. Rakennusten ulkoasuun kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Lailla rakennusperinnön suojelemisesta suojeltu kohde (srs/nro).

Kohde on suojeltu lailla rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010). Kohdetta ei saa purkaa. Kohdetta koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on kuultava Museo- virastoa. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (sr/nro).

Rakennuksia ei saa purkaa (MRL 41 § mom. 2). Kohdetta tai sen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaa ympäristöä koskevien toimenpiteiden ja suunnittelun on oltava kokonaisuuden säilymistä turvaavia. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaiteen, kulttuurihistorian, kaupunki-, taajama- ja/tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Kulttuurihistoriallisesti arvotettava rakennus tai rakennusryhmä (s/nro).

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvotettavat rakennukset ja rakennusryhmät, jotka tulee arvottaa tulevien maankäyttöhankkeiden yhteydessä, ennen mahdollista täydennysrakentamista ja ennen kohteisiin tehtäviä merkittäviä muutoksia. Kaikkien kohteita koskevien

16.6.2025

gande och före man gör betydande ändringar i objekten. Alla markanvändningsprojekt, planering och åtgärder som gäller objekten ska vara sådana att de säkerställer att objektens eventuella värden bevaras. Ändrings- och reparationsarbeten som utförs i byggnaderna eller konstruktionerna ska vara sådana att byggnadens eller konstruktionens eventuella betydande karaktär med tanke på arkitekturen, kulturhistorien, stads-, tätorts- och/eller landskapsbildens bevaras. Museimyndighetens utlåtande ska begäras över planer och åtgärder som gäller objekten. Utöver de objekt som presenteras i planen kan det också finnas andra arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla objekt på området. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

- Kyrklig byggnad skyddad enligt kyrkolagen (srk/nr)

Byggnaden får inte rivas (Kyrkolagen 652/2023, 22 §). Ändrings- och reparationsarbeten som utförs i byggnaderna, ändring av användningsändamålet och kompletteringsbyggandet samt åtgärder som vidtas vid objektet ska vara sådana att objektets byggnadshistoriskt/kulturhistoriskt/landskapsbildmässigt värdefulla karaktär bevaras. I objektet får inte vidtas åtgärder som minskar dess skyddsvärde. Vid reparations- och ändringsarbeten som utförs i objektet ska museimyndigheten höras. Numreringen hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

- Begravningsplats där miljön bevaras. (EH/s-1)

En kulturhistoriskt och stadsbildmässigt betydelsefull begravningsplats där miljön bevaras. Reparations- och ändringsarbeten och andra åtgärder som görs på området ska vara sådana att områdets kulturhistoriskt och stadsbildmässigt värdefulla karaktär bevaras. På området får inte vidtas sådana åtgärder som

maankäyttöhankkeiden, suunnittelun ja toimenpiteiden tulee olla kohteiden mahdollisten arvojen säilymistä turvaavia. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaitteen, kulttuurihistorian, kaupunki-, taajama- ja/tai maisemakuvan kannalta mahdollisesti merkitävä luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kaavassa esitettyjen kohteiden lisäksi alueella voi olla muitakin rakennustaitteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Kirkkolain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus (srk/nro).

Rakennusta ei saa purkaa (Kirkkolaki 652/2023, 22 §). Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja kohteessa tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteen rakennushistoriallisesti/ kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Kohteessa ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Kohteessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaista. Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

- Hautausmaa, jolla ympäristö säilytetään (EH/s-1).

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä hautausmaa, jolla ympäristö säilytetään. Alueella suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja muiden toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Alue-

16.6.2025

minskar dess skyddsvärde. Vid reparations- och ändringsarbeten som utförs på området ska museimyndigheten höras.

Beteckningen omfattar Jakobstads gamla begravningsplats, Pedersöre gamla begravningsplats samt den äldre delen av Jakobstads nya begravningsplats.

- Nuvarande småbåtshamnar och badstränder har markerats i generalplanen med symboler.

- Kraftledning (110 kV/400 kV)

Vid detaljplanering fastställs ledningsområdenas bredd. I kraftledningslinjernas omgivning ska skyddsavstånd och byggförbudsområden beaktas.

- Planerad kraftledningslinje

Vid mera detaljerad planering fastställs den exakta placeringen och dess bredd. I kraftledningens omgivning ska skyddsavstånd och byggförbudsområden beaktas.

- Förbindelsebehov för gasledning.

Med beteckningen anvisas stamledning för gas. Ledningens exakta placering bestäms i den mer detaljerade planeringen.

- Område för vindkraftverk (tv).

- Områden där miljön bevaras (/s).

Vid planering och genomförande av områdets användning ska bevarandeförutsättningarna för naturtyper, livsmiljöer och förekomster av arter som är viktiga för den biologiska mångfalden beaktas. Särskild hänsyn ska tas till livsmiljöer och förbindelseleder för arter enligt bilaga IV (a) till habitatdirektivet. Tillräckligt med träd för att säkerställa flygekorners födosök och rörelse ska bevaras.

eella tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaista.

Merkinnällä on osoitettu Pietarsaaren vanha hautausmaa, Pedersören vanha hautausmaa ja Pietarsaaren uuden hautausmaan vanha osa.

- Nykyiset pienvenesatamat ja uima-
paikat merkitään yleiskaavaan symbolilla.

- Voimajohtolinja (110 kV/400 kV)

Asemakaavoituksen yhteydessä varmistetaan johtalueiden leveydet. Voimajohtolinjojen ympäristössä tulee huomioida suojaetäisyydet ja rakennuskieltoalueet.

- Suunniteltu voimajohtolinja

Tarkemmassa suunnittelussa määritetään sen tarkka sijainti ja leveys. Voimajohdon ympäristössä tulee huomioida suojaetäisyydet ja rakennuskieltoalueet.

- Kaasuputken yhteystarve.

Merkinnällä osoitetaan kaasun runkoputki. Putkilinjauksen tarkka sijainti määräytyy tarkemmassa suunnittelussa.

- Tuulivoimaloiden alue (tv).

- Alueet, joilla ympäristö säilytetään (/s).

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden luontotyyppien, elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueilla tulee huomioida erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien elinympäristöt ja kulkuyhteydet. Liito-oravan ruokailun ja liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

16.6.2025

6.5 Allmänna bestämmelser

Jakobstads generalplan 2040 innehåller följande allmänna bestämmelser:

Hantering av dagvatten:

Behovet av utrymme för hantering av dagvattnet bedöms vid behov separat i varje detaljplaneprocess. Dagvattnet ska i första hand fördröjas och infiltreras på den plats där det uppstår. I områden där mängden ogenomtränglig yta ökar avsevärt ska kravet på fördröjning av dagvatten vara minst 1 m³/100 m² ogenomtränglig yta. I detaljplaner kan det anges vägledande områden för fördröjning av dagvatten, infiltrationsfält och behandlingsområden. Allmänna grönområden ska ha tillräckligt med utrymme för regional hantering av dagvatten och eventuell översvämningshantering. Utrymme ska avsättas runt diken för att förhindra översvämning. Det rekommenderas att dagvattnet blir en synlig del av samhällsstrukturen, vilket skapar en hälsosam och trivsam miljö.

Anslutning till avloppsnätverk:

Byggnader inom A-, AO-, AP-, AK-, AT-, RA-, RM-, SR-, C-, P-, LS-, T- och TP-områden ska om möjligt anslutas till stadens avloppsnät. Avloppsvatten utanför stadens avloppsnät ska behandlas på fastigheten i enlighet med miljömyndigheternas anvisningar.

Översvämningsrisk:

Ny bebyggelse bör inte placeras i områden med översvämningsrisk. Från detta kan avvika i fall översvämningsriskerna bevisligen kan kontrolleras. Vid planering av kustnära byggande ska ett utlåtande om minsta byggnadshöjd begäras från Meteorologiska institutet. För byggande vid inlands vattendrag ska ett utlåtande om minsta höjd begäras från NTM-centralen.

Naturutredning:

Vid utarbetandet av en detaljplan ska en naturinventering göras, och dess resultat ska beaktas i detaljplaneringen och annan fortsatt planering. Förekomsten och livsmiljöerna för arter

6.5 Yleiset määräykset

Pietarsaaren kaupungin yleiskaava 2040 sisältää seuraavat yleiset määräykset:

Hulevesien käsittely:

Huleveden käsittelyn tilatarpeet arvioidaan tarvittaessa erikseen jokaisen asemakaavaprosessin yhteydessä. Hulevesien tulee ensisijaisesti viivyttämään sekä imeyttämään niiden syntypaikalla. Alueilla, joilla läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy merkittävästi tonttikohtainen hulevesien viivytysvaatimus on vähintään 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Asemakaavoissa voidaan osoittaa ohjeellisia hulevesien viivytysalueita, imeytyskenttiä ja käsittelyalueita. Yleisille viheralueille tule jättää tilaa hulevesien alueelliselle hallinnalle sekä mahdolliselle tulvahallinnalle. Ojien ympärille on varattava tilaa tulvimisen varalta. Hulevedet suositellaan olevan osa näkyvää yhdyskuntarakennetta, luoden terveellistä ja viihtyisää ympäristöä.

Liittäminen viemäriverkostoon:

A-, AO-, AP-, AK-, AT-, RA-, RM-, SR-, C-, P-, LS-, T- ja TP-alueilla sijaitsevat rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan liittää kaupungin viemäriverkostoon. Jätevedet kaupungin viemäriverkoston ulkopuolella tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Tulvariski:

Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvauhanalaisille alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariski pystytään hallitsemaan. Rannikon osalta rantarakentamisen suunnittelun yhteydessä vähimmäisrakennuskorkeudesta tulee pyytää Ilmatieteen laitoksen lausunto. Sisämaan vesistön rantarakentamisen vähimmäiskorkeudesta tulee pyytää lausunto ELY-keskukselta.

Luontoselvitys:

16.6.2025

i bilaga IV (a) till EU habitatdirektiv ska undersökas och beaktas i detaljplaneringen och i annan fortsatt planering.

Förekomsten och livsmiljöerna för arter i bilaga IV (a) till EU habitatdirektiv ska undersökas och beaktas i detaljplaneringen och i annan fortsatt planering. Åtgärder i området ska ta hänsyn till bevarandet av flygekorrens fortplantnings- och viloplatser samt den trädvegetation som är nödvändig för dess rörelse och födosök.

Viktiga fortplantnings-, viloplatser eller födosöksområden för fladdermöss ska beaktas så att områdets lämplighet som livsmiljö för fladdermöss inte äventyras.

Byggnadssätt

Vid upprättandet av detaljplan för ett nytt bostadsområde bör man sträva efter att möjliggöra täta och sammanhållna boendeformer samt funktioner och stadsmiljöer som berikar boendet.

I den fortsatta markanvändningsplaneringen och i andra åtgärder ska hänsyn tas till de fasta fornlämningar som skyddas enligt fornminneslagen i enlighet med fornminnesregistret, samt de särdrag som kännetecknar värdefulla landskaps- och kulturmiljöområden. I den fortsatta markanvändningsplaneringen och i andra åtgärder ska behovet av utredningar om kulturmiljöer och fornlämningar bedömas i samarbete med museimyndigheten.

Vid byggnad i anslutning till befintliga byggnader ska nybyggets byggnadssätt anpassas till de omgivande byggnadernas byggnadssätt. På byggplatsen ska byggnaderna utgöra en harmonisk helhet i fråga om miljö- och/eller tärtorsbild. Helheten påverkas av byggnadernas placering, takform, fasadens utformning, fasadmateriäl och färgsättning.

Byggnader och konstruktioner som uppförs på strandområden som saknar detaljplan skall ha ett avstånd från strandlinjen på minst 20 meter, förutom en bastubyggnad i en våning och till våningsytan högst 20 m², vilken kan placeras närmare strandlinjen men dock minst 10 meter från densamma. Alla byggnader på en byggnadsplats utan detaljplan inom strandom-

Åsemakaavaa laadittaessa tulee laatia luontot selvitys ja huomioida sen tulokset asemakaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa. Kaikki alueella olevat EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien esiintyminen ja elinympäristöt tulee selvittää.

Kaikki alueella olevat EU:n luontodirektiivin liitteen IV (A) lajien esiintyminen ja elinympäristöt tulee selvittää. Alueilla tehtävissä toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja niitä suojaavan puuston sekä liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävän puuston säilyminen.

Lepakoille tärkeät lisääntymis-, levähdystai ruokailualueet tulee huomioida niin, ettei alueen soveltuvuus lepakoiden elinympäristöksi vaarannu.

Rakentamistapa:

Uuden asuinalueen asemakaavaa laadittaessa tulisi pyrkiä mahdollistamaan tiiviitä ja kokoavia asumismuotoja sekä toimintoja ja kaupunkitiloja, jotka rikastuttavat asumista.

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on arvioitava kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Rakennettaessa jo olemassa olevien rakennusten yhteyteen on uudisrakennuksen rakennustapa sopeutettava sitä ympäröivien rakennusten rakennustapaan. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus, johon vaikuttaa rakennusten sijoittelu, kattomuoto, julkisivun jäsentely, julkisivumateriaali ja väryitys.

Åsemakaavoittamattomille ranta-alueille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien tulee olla vähintään 20 metrin etäisyydellä

16.6.2025

råden som angränsar mot en annan byggnadsplats skall ha ett avstånd till fastighetsgränsen på minst 4 meter.

rantaviivasta, lukuun ottamatta yksikerrokista ja kerrosalaltaan enintään 20 m² suuruista saunarakennusta, joka voidaan sijoittaa lähemmäksi rantaviivaa, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle siitä. Ranta-alueilla olevien asemakaavoittamattomien, toiseen rakennuspaikkaan rajoittuvien rakennuspaikkojen kaikilla rakennuksilla tulee olla vähintään 4 metrin etäisyys kiinteistörajaan.

6.6 Förhållande till riksomfattande mål för områdesanvändning

Statsrådets nya riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Målen ska beaktas och uppnåendet av dem främjas i landskapets planering, kommunernas planläggning och statliga myndigheters verksamhet. Målen har delats upp i fem helheter.

6.6 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvoston uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet on jaettu viiteen kokonaisuutteen

1. Fungerande samhällen och hållbara färdstråk

- *En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.*

Målet främjas genom att generalplanen för Jakobstad görs i enlighet med den områdesstruktur som anvisas i landskapsplanen.

- *Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhälls-strukturen mera sammanhängande.*

Jakobstads generalplan stödjer sig i första hand på den befintliga samhällsstrukturen

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- *Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.*

Tavoitteen toteuttamista edistetään laa-
timalla Pietarsaaren osayleiskaava maa-
kuntakaavan aluerakenteen mukaisesti.

- *Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunta-kehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakentamiseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.*

16.6.2025

som är sammanhängande och relativt tät och effektiv. Generalplanen möjliggör en begränsad utvidgning av tätorten innanför de ramar som landskapsplanen ger.

- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.*

Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden är god idag. Möjligheterna att gå och cykla är goda. Jakobstads generalplan 2040 främjar en fortsatt god utveckling bl. a. genom beteckning för gång och cykelvägar i plan samt genom bestämmelser för centrumfunktioner (C) och i bostads-områden dominerade av småhus (AP) för att säkra goda gång- och cykeltrafik-förbindelser.

- Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.*

I Jakobstads generalplan är nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placerade inom eller i nära anslutning till den nuvarande stadsstrukturen och kan därmed lätt nås med olika förflyttningsätt.

2. Ett effektivt trafiksystem

- Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjar man genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika trafikformer och trafiktjänster samt fungerande*

Pietarsaaren yleiskaava tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, joka on yhtenäinen ja verraten tiivis ja tehokas. Yleiskaava mahdollistaa taajaman rajatun laajennuksen maakuntakaavan antamien raamien mukaan.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*

Palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuus on jo nyt hyvä. Kävely- ja pyöräilymahdollisuudet ovat hyviä. Pietarsaaren yleiskaava 2040 edistää hyvän kehityksen jatkoa mm. kevyen liikenteen reittien merkinnällä sekä määräyksillä koskien keskusta-toimintojen aluetta (C) ja pientalovaltaista asuinalueutta (AP), jolla pyritään varmistamaan hyviä kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.*

Pietarsaaren yleiskaavassa uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen aluevaraukset sijaitsevat nykyisen kaupunkirakenteen sisällä tai sen yhteydessä ja ovat siten hyvin saavutettavissa eri liikennemuotojen kannalta.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville*

16.6.2025

knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.

Jakobstads generalplans trafiklösning bygger i huvudsak på nuvarande trafikförbindelser; **stamvägar** och regionala vägar samt järnvägens stickspår som används för varustransporter.

- Kontinuiteten och utvecklings-möjligheterna i fråga om internationellt och nationellt betydande trafik- och kommunikationsförbindelser samt utvecklings-möjligheterna i fråga om internationellt och nationellt betydande hamnar, flygplatser och gränsövergångsställen tryggas.*

Kontinuiteten och utvecklings-möjligheterna för Jakobstads internationella hamn som befinner sig vid Alholmens industriområde säkras i generalplanen med områdesreservation för hamnområde (LS/**kem**) samt genom planbeteckningar för dit ledande vägar, järnväg och fartygsleder.

matka- ja kuljetusketjuille sekä tavarajen ja henkilöliikenteen solmukohden toimivuudelle.

Pietarsaaren yleiskaavan liikennetarkaisu perustuu pääosin olemassa oleviin liikenneyhteyksiin; **kanta-** ja seututeihin ja tavarakuljetuksia palvelevaan rautatien pistoon.

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämissähdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämissähdollisuudet.*

Alholmenin teollisuusalueella sijaitseva kansainvälisen sataman jatkuvuus ja kehittämissähdollisuudet turvataan yleiskaavan satama-aluevarauksella (LS/**kem**) sekä merkkäamalla siihen johtavat tiet, rautatie ja veneväylät yleiskaavaan.

3. En sund och trygg livsmiljö

- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför området med översvämningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt.*

Havets översvämningsriskområde har utretts och beaktas i generalplanarbetet. Nytt byggande anvisas inte till översvämningsriskområden. Enligt generalplanens allmänna bestämmelse får nya byggnader inte placeras på kartlagda översvämningsriskområden där översvämningsrisken bedöms vara en gång vart hundra år eller oftare.

Hantering av dagvatten och översvämningsrisk har utretts och beaktas i generalplanen. Generalplanen innehåller en allmän bestämmelse som bl. a. ger riktlinjer och

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.*

Meritulvan tulvavaara-alue on selvitetty ja huomioitu yleiskaavan laadinnassa. Uutta rakentamista ei osoiteta tulvariski-alueille. Yleiskaavan yleisen määräyksen mukaan uutta rakentamista ei saa osoittaa tulvakartoitetulle alueelle, jossa tulvariksi on arvioitu olevan vähintään kerran sadassa vuodessa.

Huleveden ja tulvariskien hallinta on selvitetty ja huomioitu yleiskaavassa. Yleiskaava sisältää yleisen määräyksen, joka antaa ohjeita ja suosituksia koskien hulevesien hallintaa. Yleismääräyksen mukaan uusien asuntoalueiden hulevesien

16.6.2025

rekommendationer för hantering av dagvatten. Enligt bestämmelsen skall hantering och styrning av dagvatten i nya bostadsområden planeras i samband med detaljplaneringen.

- Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.*

En bullerutredning har gjorts som stöd för generalplanearbetet. Förebyggande av olägenheter för miljön och hälsan främjas i generalplanen genom beteckning för bullerområde (me) längs de mest trafikerade vägarna där det enligt bullerutredningen finns risk för att riktvärden för buller överstigs. Enligt bestämmelse är det förbjudet att placera nya bostäder och till dem hörande gårdsområden eller andra bullerkänsliga funktioner utan sådana bullerbekämpnings-åtgärder som krävs för att underskrida riktvärdena.

- Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna eller också hanteras riskerna på annat sätt.*

I generalplanen beaktas luktölägenheter som kan uppstå vid pålsuppfödningens verksamheten i Vallan-område genom att märka ut en skyddszon på 700 meter runt anläggningen (sv-1). Enligt bestämmelse får bostäder inte placeras inom skyddszonen.

I generalplanen markeras områden med beteckningarna T/kem och LS/kem i anslutning till det befintliga industri- och hamnområdet samt deras expansionsområden. Dessa områden kan användas för industri- och lagerverksamhet, där betydande anläggningar för tillverkning eller lagring av farliga kemikalier kan placeras. Placering av kem-verksamheter inom området kräver en separat miljökonsekvensbedömning och nödvändiga miljötillstånd.

- Anläggningar som orsakar fara för storolyckor, transportrutter för farliga ämnen och de kemikaliebangårdar som be-*

hallinta ja johtaminen on suunniteltava asemakaavoituksen yhteydessä.

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.*

Meluselvitys on laadittu yleiskaavan tueksi. Edistetään ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisyä melualuemerkinnällä (me) eniten liikennöityjen teiden tienvarsille, jossa meluselvityksen mukaan on riskinä, että meluohjearvoja ylittävät. Määräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja eikä niihin liittyviä piha-alueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ilman ohjearvojen alittamiseksi vaadittavia meluntorjunta-toimenpiteitä.

- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.*

Yleiskaavassa huomioidaan turkistarhaustoiminnan aiheuttamia hajuhaittoja merkkamalla 700 metrin suojavyöhyke Vallan turkistarhausalueen ympärillä (sv-1). Määräyksen mukaan asuntoja ei saa sijoittaa suojavyöhykkeelle.

Yleiskaavaan merkitään olemassa olevan teollisuus- ja satama-alueen yhteyteen T/kem- ja LS/kem -varaukset ja niiden laajennusalueet, jonne saa sijoittaa teollisuus- ja varastoalueita, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Kem -toimintojen sijoittaminen alueelle vaatii erillisen ympäristövaikutusarvioinnin ja asianmukaiset ympäristöluvat.

- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestyratapihat sijoitetaan riittävän*

16.6.2025

tjänar dessa placeras på ett betryggande avstånd från bostadsområden, områden avsedda för allmänheten och områden med en känslig natur.

I generalplanen markeras, utöver områden med beteckningarna T/kem och LS/kem, inga nya anläggningar eller bangårdar som potentiellt skulle kunna medföra risk för storolyckor.

- *De behov som gäller samhällets övergripande säkerhet beaktas, i synnerhet försvarets och gränsbevakningens behov och för dem säkerställs tillräckliga regionala utvecklingsförsättningar och verksamhetsmöjligheter.*

Jakobstad befinner sig vid Bottniska viken och staden har en internationell hamn. Man känner inte till sådana försvarets och gränsbevakningens behov som skulle kräva områdesreserveringar i generalplanen.

4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- *Det sörjs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvets värden tryggas.*

Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009) lyfts fram med informativ beteckning (Rky) och dess tryggnad främjas med olika bestämmelser i generalplanen.

Naturarvets värden tryggas i generalplanen genom en informativ beteckning, som används för att ange områden som ingår i eller har föreslagits till Natura 2000-nätverket, samt genom naturvårdsbeteckningen (SL), som används för att ange skyddsområden inom Natura 2000-nätverket och andra naturskyddsområden.

S-beteckningen lyfter fram objekt i förslaget till kompletteringsprogrammet för myrskydd, medan S-1-beteckningen används för områden som inte är eller planeras bli skyddade enligt naturvårdslagen. Dessu-

etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Yleiskaavaan ei merkitä T/kem- ja LS/kem -aluevarausten lisäksi uusia laitoksia eikä ratapihoja, joilla voisi mahdollisesti aiheuttaa suuronnettomuusvaaraa.

- *Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.*

Pietarsaaren kaupunki sijaitsee Pohjanlahden rannalla ja kaupungilla on kansainvälinen satama. Ei tunneta maanpuolustuksen ja rajanvalvonnan tarpeita, jotka vaatisivat aluevarauksia yleiskaavassa.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- *Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) on nostettu esille yleiskaavassa informatiivisilla merkinnöillä (Rky) ja niiden turvaamista edistetään yleiskaavan määräyksillä.

Luonnonperinnön arvoja turvataan yleiskaavassa informatiivisella merkinnällä, jolla osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvia tai siihen ehdotettuja alueita sekä luonnonsuojelumerkinnällä (SL), jolla osoitetaan Natura 2000 -verkoston suojelualueet ja muita luonnonsuojelualueita.

S-merkinnällä on nostettu esiin soiden suojelun täydennysohjelmaehdotuksen kohteet, S-1 merkinnällä muulla kuin luonnonsuojelulain nojalla perustettuja

16.6.2025

tom säkerställs strikt skyddade öppna dyner vid kusten enligt 65 § i naturvårdslagen genom s-1-beteckningen; dessa får inte förstöras eller försämrats. Flador som skyddas enligt 2 kap. 11 § i vattenlagen markeras med s-2-beteckningen, och det är förbjudet att äventyra deras naturtillstånd.

- *Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.*

Områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald lyfts fram i generalplanen med informativ beteckning (luo-1, luo-2, luo-3) och inget byggande eller annan verksamhet placeras på dessa områden.

I förslaget till landskapsplan 2040 visas behov av ekologisk förbindelse mellan Natura 2000-områdena på Pirilö och Sandsundfjärden (grön pil). Detta har beaktats i generalplanen då gränserna dragits för Pirilös områdesreserveringar för industri.

- *Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.*

Målet främjas genom att Jakobstads för rekreationen viktiga strandområden och tätortens närområden samt nuvarande områden för idrotts- och rekreationsanläggningar märks ut i generalplanen (V, VL, VU).

- *Förutsättningar för bioekonomin och den cirkulära ekonomin skapas samt ett hållbart nyttjande av naturtillgångarna främjas. Det sörs för att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket bevaras.*

Nuvarande odlings- och skogsområden märks ut i generalplanen.

tai perustettavaksi tarkoitettuja rauhoitusalueita. Lisäksi s-1-merkinnällä turvataan luonnonsuojelulain 65 § mukaiset tiukasti suojellut rannikon avoimet dyynit, joita ei saa hävittää tai heikentää, sekä s-2 merkinnällä vesilain 2 luvun 11§ mukainen flada, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

- *Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita on nostettu esille yleiskaavassa informatiivisilla merkinnöillä (luo-1, luo-2, luo-3). Rakentamista ja muuta toimintaa ei osoiteta niihin.

Maakuntakaavaehdotuksessa 2040 osoitetaan ekologinen yhteystarve Pirilön ja Sandsundsfjärdenin Natura 2000 -alueiden välillä. Tämä on huomioitu yleiskaavan laadinnassa, kun Pirilön teollisuusaluevaraukset on rajattu.

- *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

Tavoite edistetään osoittamalla Pietarsaaren kaupungin virkistyskäytölle tärkeitä ranta-alueita, taajaman lähialueita sekä nykyisiä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita yleiskaavassa (V, VL, VU).

- *Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.*

Maa- ja metsätalousalueita osoitetaan yleiskaavaan nykytilanteen mukaisesti.

16.6.2025

5. En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

- *Man bereder sig på de behov som produktionen av förnybar energi har och på de logistiska lösningar den förutsätter. Vindkraftverken placeras i första hand i enheter som består av flera kraftverk.*

Utanför Jakobstad, i Bottenhavets ekonomiska zon, pågår två olika MKB-processer kopplade till havsbaserade vindparker. Vissa av alternativen för kraftledningsdragningar är belägna inom Jakobstads område. Flera alternativ för överföringslinjer har utretts, och det mest sannolika har beaktats som en generalplanereservation. Vindkraftsprojektet har en positiv inverkan på Jakobstads näringsliv genom att möjliggöra nya energisektorsverksamheter inom stadens område.

Det valda alternativet för överföringsledning på planeringskartan är placerat i mitten av Alholmens industriområde, och löper från norr till söder och ansluter till den befintliga kraftledningskorridoren vid Larsmövägen. Ett annat alternativ för sjökabel i Jakobstadsområdet skulle placeras i närheten av Svedja Lägersgård och byn Nabba. De övriga två ruttalternativen ligger på Nykarlebyns område.

I samband med miljöbedömningarna (MKB) för vindparker utarbetas alltid mer detaljerade natur- och konsekvensbedömningar. I denna generalplan är avsikten att ange områden för vindkraftverk enligt beteckningen tv-1 i landskapsplanen.

För energiförsörjningen ansvarar Alholmens krafts lokala kraftverk som finns på UPM-Kymmene fabriksområde på Alholmen. Området betecknas som industriområde (T/kem). Kraftverkets panna eldas med biobränsle och producerar både elektricitet och fjärrvärme och processånga i en CFB-panna. Biprodukter deponeras på ett område på Pirilö som betecknas som område för samhällsteknisk försörjning (ET).

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- *Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.*

Pietarsaaren edustalla Pohjanlahden talousvyöhykkeellä on käynnissä 2 erilaista merituulipuistoihin liittyvää YVA-prosessia. Tuulipuistojen siirtolinjavaihtoehdoista osa sijoittuu Pietarsaaren alueelle. Siirtolinjavaihtoehtoja on tutkittu useita ja niistä todennäköisin on otettu huomioon yleiskaavavarauskana. Tuulipuistohankkeet vaikuttavat myönteisesti Pietarsaaren elinkeinoelämäänsä mahdollistaen uusia energiasektorin toimintoja kaupungin alueelle.

Kaavakartalle valittu siirtolinjavaihtoehto sijoittuu Allholman teollisuusalueen keskelle kulkien pohjoisesta etelään ja yhdistyen nykyiseen sähkön siirtolinjakäytävään Luodontien tuntumassa. Toinen Pietarsaaren alueen merikaapelireittivaihtoehto sijoittuisi Svedja leirintäkeskuksen ja Nabban kylän tuntumaan. Muut kaksi reittivaihtoehtoa jäivät Uusikaarlepyyn puolelle.

Tuulipuistojen YVA-selvitysten yhteydessä laaditaan aina tarkemmat luonto- ja vaikutusarvioinnit. Tässä yleiskaavassa halutaan osoittaa maakuntakaavan mukaiset tv-1 tuulivoimaloiden alueet.

Energiatuotannosta vastaa Alholmens Kraftin paikallinen voimalaitos, joka sijaitsee UPM-Kymmene tehdasalueella Alholman alueella. Alue on merkitty teollisuusalueeksi (T/kem). Voimalan kattila on biopolttoainepohjainen ja tuottaa sekä sähköä, kaukolämpöä että prosessihöyryä CFB-kattilassa. Sivutuotteet sijoitetaan Pirilön alueelle, joka on

16.6.2025

- De linjedragningar som behövs för kraftledning och för gasrör för fjärrtransport, vilka har betydelse för den nationella energiförsörjningen, och möjligheterna att realisera dem säkerställs. Vid linjedragningen för kraftledning utnyttjas i första hand redan befintliga ledningsgator.

Målet främjas genom att i generalplanen ange befintliga 110 kV kraftledningslinjer, en ny 400 kV kraftledningslinje samt en vägledande gasledningsreservation.

merkitty Yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Tavoitetta edistetään osoittamalla nykyiset 110 kV voimajohtolinjat, uusi 400 kV voimajohtolinja sekä ohjeellinen kaasulinjavaraus yleiskaavassa.

6.7 Förhållande till landskapsplanering

Landskapsplan skall tjäna till ledning när generalplan utarbetas och ändras. I generalplanarbetet har beaktats Österbottens landskapsplan 2040 som trädde i kraft 11.9.2020. I landskapsplanen 2050 som landskapsfullmäktige godkände i april 2025, anvisas de största förändrignarna på havsområden och de har behandlats i beskrivningens punkt 3.20.3.

Generalplanen har gjorts så att dess planeringslösningar stödjer och preciserar de utvecklingsprinciper som anges i landskapsplanen.

Område för centrum-funktioner (C).

Området omfattar hela stadskärnan samt området med köpcentra (K-Citymarket och Prisma) och Sikörens före detta industriområde öster om järnvägen.

I generalplanen är det C-område som anges betydligt mindre jämfört med C-områdesreserven i landskapsplanen, även om C-området har utökats till Sikören. Huvuddelen av generalplanens C-område motsvarar det observerade centrumområdet i den historiska stadskärnan, där offentliga och kommersiella tjänster dominerar. Den nya utvidgningen av C-området till Sikören möjliggör utvecklingen av mångsidiga

6.7 Suhde maakuntakaavoitukseen

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavaa ja asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Yleiskaavan laadinnassa on huomioitu Pohjanmaan maakuntakaava 2040, joka astui voimaan 11.9.2020. Huhtikuussa 2025 maakuntavaltuuston hyväksymä maakuntakaava 2050 osoittaa suurimmat muutokset merialueelle ja niitä on käsitelty selostuksen kohdassa 3.20.3.

Yleiskaava on laadittu siten, että suunnitteluratkaisut tukevat ja tarkentavat maakuntakaavassa esitettyjä kehittämisperiaatteita.

Alue keskustatoiminnoille (C).

Alue sisältää koko kaupunginkeskusta sekä kauppakeskusten alue (K-Citymarket ja Prisma) ja Sikaluodon entinen teollisuusalue rautatien itäpuolella.

Yleiskaavassa osoitettu C-alue on huomattavasti pienempi maakuntakaavan C-aluevaraukseen verrattuna, vaikka C-aluetta on laajennettu Siikaluodon alueelle. Pääosa yleiskaavan C-alueesta vastaa historiallisen ydinkeskustan havaittua keskusta-aluetta, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut hallitsevat. Uusi Siikaluodon C-aluevarauslaajennus mahdollistaa monipuolisten keskustatoimin-

16.6.2025

centrumfunktioner på det historiska industriområdet i samspel med de befintliga kommersiella verksamheterna.

Område för tätortsfunktioner (A)

I generalplanens anges möjligheter till utvidgning av tätorten huvudsakligen inom det område för tätortsfunktioner som anges i landskapsplanen. Därmed främjas bevarandet av en tät och effektiv struktur.

Utvidgning av nuvarande tätortsområden visas i generalplanen som bostadsområden dominerade av småhus (AP) och även som Nya områden och områden som förändras avsevärt (ofärgat område med färgad kant).

Område för kemisk industri samt lagring (T/kem)

Landskapsplanens T/kem-områden är noggrannare utmärkta i generalplanen.

Hamnområde (LS/kem)

Landskapsplanens LS-områden är noggrannare utmärkta i generalplanen (LS/kem). Hamnområdets markanvändning preciseras senare med en separat plan och eventuellt nödvändiga MKB-utredningar.

Rekreatiomsområde (V)

De mest betydelsefulla rekreatiomsområdena på riks- och landskapsnivå anges i landskapsplanen som V-områden. I generalplanen märks dessutom lokalt värdefulla rekreatiomsområden, parker och idrottsanläggningar (V, VP, VL, VU).

Industriområden (T)

De i landskapsplanen utmärkta T-områdena är noggrannare utmärkta i generalplanen.

Naturskyddsområden (SL)

Områden skyddade enligt naturvårdslagen är även utmärkta i generalplanen. Områdena utgör skyddsområdena som hör till Natura-nätverket visas med sin egen markering.

tojen kehittymisen historiallisella teollisuusalueella yhdessä olemassa olevien kaupallisten toimintojen kanssa.

Taajamatoimintojen alue (A)

Yleiskaavassa taajaman laajenemis-mahdollisuuksia osoitetaan pääasiallisesti maakuntakaavan antamien rajojen mukaisesti. Näin ollen edistetään tiiviin ja tehokkaan rakenteen säilymistä.

Taajaman laajennusalueet osoitetaan yleiskaavassa pientalovaltaisiksi asunto-alueiksi (AP) ja osittain myös uusiksi ja olennaisesti muuttuviksi alueiksi (väritön alue ja värillinen reuna).

Alue kemianteollisuudelle sekä varastoinnille (T/kem)

Maakuntakaavan T/kem-alueita on merkitty tarkennettuina yleiskaavaan.

Satama-alue (LS/kem)

Maakuntakaavan LS-alueita on merkitty tarkennettuina yleiskaavaan (LS/kem). Satama-alueen maankäyttö tarkentuu myöhemmin erillissuunnitelmalla ja mahdollisesti tarvittavilla YVA-selvityksillä.

Virkistysalue (V)

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaimmat virkistysalueet on osoitettu maakuntakaavan V-alueina. Yleiskaavassa on näiden lisäksi osoitettu paikallisesti tärkeitä virkistysalueet (V, VP, VL, VU).

Teollisuusalueita (T)

Maakuntakaavan LS-alueita on merkitty tarkennettuina yleiskaavaan

Luonnonsuojelualueita (SL)

Luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet on merkitty myös yleiskaavaan. Suojelualueiden ulkopuolelle sijoittuvat Natura-verkoston kuuluvat alueet on merkitty yleiskaavaan omalla rajausmerkinnällään.

16.6.2025

Område för cirkulär ekonomi (EKO)

Det i landskapsplanen utmärkta EKO-området är detaljplanerat i huvudsak som specialområde reserverat för hantering, lagring och deponering av biprodukter från kraftverk (E-1). På området finns avfallshanterings-anläggning. Området betecknas i generalplanen som område för samhällsteknisk försörjning (ET).

Grundvatten- och Natura 2000-områden

Viktigt grundvattenområde (pv) och Natura 2000-område (nat) visas på motsvarande sätt i generalplanen. Grundvattenområdets gränser har uppdaterats.

Trafiknätverk

I landskapsplanen är de på riksnivå viktigaste lederna utmärkta, Jakobstads omfartsväg (749), Nordanvägen (68) och vägen genom centrumområdet (741).

I generalplanen visas vägnätet mer detaljerat. Den befintliga samhällsstrukturen och trafiknätverket utnyttjas i hög grad. Några nya vägsträckningar anvisas som utvecklingsmål (Riktgivande ny väg).

Behov av ekologisk förbindelse

I landskapsplanen visas behov av ekologisk förbindelse med grön pil. Målet beaktas i generalplanen med motsvarande beteckningar vars placering preciseras.

I generalplanen anges behov av ekologisk förbindelse på tre ställen över Kållbyvägen (68) vid Pirilö och dessutom över Larsmovägen vid Hällören. Behov för ekologisk förbindelse har även markerats mellan Kråkholmen - Östanpå, Gamla hamn skogen - Kvastberget, vid Alheda, Kisor, över nya Fäbodavägen, norr om Kivilös, Fårholmen m.fl., samt som ett långt stråk från inlandet mot nordväst till rekreationsområdet vid Lillsand och Storsand.

Riktgivande friluftsled och cykelled

I landskapsplanen är viktiga friluftsleder och cykelleder av riksintressen utmärkta.

Kiertotalousaluetta (EKO)

Maakuntakaavaan merkitty EKO-alue on asemakaavoitettu pääosin erityisalueeksi, joka on varattu voimalaitoksen sivutuotteiden käsittelyä, varastointia ja sijoittamista varten (E-1). Alueella toimii jätteenkäsittelylaitos. Alue merkitään yleiskaavaan yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

Pohjavesi- ja Natura-2000-alueet

Tärkeä pohjavesialue (pv) ja Natura-2000-alue (nat) merkitään vastaavalla tavalla yleiskaavaan. Pohjavesialueen rajaus on päivitetty.

Tieverkosto

Maakuntakaavaan on merkitty valtakunnallisesti tärkeät väylät, Pietarsaaren ohikulkutie (749), Pohjantie (68) ja keskustan läpi kulkeva tie (741).

Yleiskaavassa tieverkosto on merkitty yksityiskohtaisemmin. Nykyistä yhdyskuntarakennetta ja tieverkostoa käytetään laajasti hyväksi. Joitakin uusia teitä osoitetaan kehittämistavoitteeksi (Ohjeellinen uusi tie).

Ekologinen yhteystarve

Maakuntakaavassa osoitetaan ekologiset yhteystarpeet vihreällä nuolimerkinnällä. Tavoite huomioidaan yleiskaavassa vastaavalla merkinnällä tarkennettuina.

Yleiskaavassa osoitetaan ekologinen yhteystarve Kolpintien (68) yli Pirilössä kolmeen paikkaan ja lisäksi Luodontien yli Hällöränissa. Ekologisen yhteyden tarve on merkitty myös Kråkholmenin ja Östanpå välillä, Vanhan sataman metsän ja Luutavuoren välillä, Alhedan, Kisorin, uuden Fäbodantien yli, Kivilösin pohjoispuolella, Lammassaaressa ym., sekä pitkänä väylänä sisämaalta koilliseen Pikkuhiekkan ja Isonhiekkan virkistysalueelle.

Ohjeellinen ulkoilureitti ja pyöräilyreitti

Maakuntakaavassa on osoitettu valtakunnallisesti tärkeät ulkoilu- ja pyöräilyreitit.

16.6.2025

I generalplanen visas friluftsleder enligt nuvarande nätverk och noggrannare än i landskapsplanen. Cykelleder märks ut dels enligt nuvarande nätverk dels som behov av förbindelse för gång- och cykeltrafik i enlighet med målsättningarna för framtida nätverk.

Jakobstads utvecklingszon kk-2 och Jakobstad-Karleby utvecklingszon (rosa pil)

Landskapsplanens utvecklingsmål för Jakobstad och närliggande tätorter samt stadsnära landsbygdsområden samstämmer med generalplanens mål.

Enligt planeringsbestämmelserna bör bl. a. Jakobstad utvecklas som regionens centrum. - Service av regional betydelse bör styras till områden i stadens centrum eller dess närhet. - Planering av markanvändning och utveckling av området bör ske i samarbete över kommungränserna. - Utveckling av rese- och trafikkedjor för pendling bör främjas.

Landskapsmässigt betydelsefulla byggda kulturmiljöer och kulturlandskap

De objekt- och områdesbeteckningar som anges i landskapsplanen har beaktats i generalplanen. En del av objektbeteckningarna i landskapsplanen hänför sig, baserat på objektbeskrivningen, till ett större område. Runt dessa objekt har en avgränsning av stads-, tätorts- eller bybildsmässigt viktiga områden definierats, vilket preciserar landskapsplanens beteckning.

Yleiskaavassa ulkoilureitit merkitään ole-massa olevien mukaisesti maakunta-kaavaa tarkemmin. Pyöräilyreitit merkitään ole-massa olevien mukaisesti ja tavoiteverkosto kevyen liikenteen yhteystarvemerkinällä.

Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhyke ja Pietarsaari-Kokkola-kehittämisyöhyke (roosa nuolimerkintä)

Maakuntakaavan Pietarsaaren kaupungin, lähitaajaman ja läheisten maaseutualueiden kehittämistavoitteet ovat yhteneväiset yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Suunnittelumääräysten mukaan tulee mm. kehittää Pietarsaarta seudun keskuksena. Seudullisesti merkittävät palvelut tulee ohjata kaupungin keskustassa oleville alueille tai sen läheisyyteen. Maankäytön suunnittelu ja alueen kehittäminen tulee tehdä kuntarajoja ylittävänä yhteistyönä. Tulee kehittää pendelöintiä edistävät matka- ja kuljetusketjut.

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja kulttuurimaisemat

Maakuntakaavassa osoitetut kohde- ja alue-merkinnät on huomioitu yleiskaavaratkaisussa. Osa maakuntakaavan kohdemerkinnoista kohdentuu kohdekuvauksen perusteella alueeseen. Näiden kohteiden ympärille on määritelty kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeän alueen raja- ja tarkentaa maakuntakaavan merkintää.

16.6.2025

6.8 Förhållande till krav på generalplanens innehåll MBL 39 §

Landskapsplanens utvecklingsmål för Jakobstad och närliggande tätorter samt stadsnära landsbygdsområden samstämmer med generalplanens mål.

Enligt planeringsbestämmelserna bör bl. a. Jakobstad utvecklas som regionens centrum. - Service av regional betydelse bör styras till områden i stadens centrum eller dess närhet. - Planering av markanvändning och utveckling av området bör ske i samarbete över kommungränserna. - Utveckling av rese- och trafikkedjor för pendling bör främjas.

6.9 Förhållande till krav på generalplanens innehåll MBL 39 §

När en generalplan utarbetas skall beaktas:

- 1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,*
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,*
- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,*
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ända målsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,*
- 5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,*
- 6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,*
- 7) att miljöolägenheterna minskas,*
- 8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt*
- 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.*

De omständigheter som avses i 2 mom. skall utredas och beaktas i den omfattning som styrmålet för generalplanen och generalplanens noggrannhet förutsätter.

6.8 Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin MRL 39 §

Maakuntakaavan Pietarsaaren kaupungin, lähitaajaman ja läheisten maaseutualueiden kehittämistavoitteet ovat yhteneväiset yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Suunnittelumääräysten mukaan tulee mm. kehittää Pietarsaarta seudun keskuksena. Seudullisesti merkittävät palvelut tulee ohjata kaupungin keskustassa oleville alueille tai sen läheisyyteen. Maankäytön suunnittelu ja alueen kehittäminen tulee tehdä kuntarajoja ylittävänä yhteistyönä. Tulee kehittää pendelöintiä edistävät matka- ja kuljetukset.

6.9 Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin MRL 39 §

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;*
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;*
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;*
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;*
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;*
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;*
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;*
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä*
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.*

16.6.2025

Jakobstads generalplan 2040 är en strategisk generalplan med rättsverkan som ersätter nuvarande generalplan 2020 (utan rättsverkan).

Jakobstads generalplan 2040 uppfyller ovan nämnda innehållskrav för en generalplan.

Den befintliga samhällsstrukturen och trafiknätverket utnyttjas i hög grad. Möjligheter till utvidgning av tätorten visas huvudsakligen inom det område för tätortsfunktioner som anges i landskapsplanen (utkast till Österbottens landskapsplan 2040). Därmed främjas bevarandet av en tät och effektiv struktur.

Värdefulla natur-, kultur- och landskapsmiljöer värnas med olika beteckningar och bestämmelser.

Tillräckliga områden för service anges i Jakobstads generalplan 2040. Förutom områdesreserveringar för nuvarande offentlig och privat service så främjas placering av affärstjänster i enlighet med strategiska mål i gjord utredningen (FCG 2019).

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjausvoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 on oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava, joka korvaa nykyisen oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan 2020.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 täyttää yllä mainittuja yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Nykyistä yhdyskuntarakennetta ja tieverkostoa käytetään laajasti hyväksi. Taajaman laajenemismahdollisuuksia osoitetaan pääosin maakuntakaavan antamien rajojen mukaisesti (Pohjanmaan maakuntakaavaehdotus 2040). Edistetään tiiviin ja tehokkaan rakenteen säilymistä.

Arvokkaita luonto-, kulttuuri- ja maisemaympäristöjä vaalitaan eri merkinnöillä ja määräyksillä.

Pietarsaaren yleiskaavassa 2040 osoitetaan riittävästi alueita palveluihin. Aluevarauksia on nykyisiä julkisia ja yksityisiä palveluita varten. Edistetään kaupallisten palveluiden sijoittumista tehdyn selvityksen strategisten tavoitteiden mukaan (FCG 2019).

6.10 Förhållande till nuvarande generalplan	6.10 Suhde nykyiseen yleiskaavan
Nuvarande generalplan utan rättsverkan ersätts av en strategisk generalplan med rättsverkan. Jakobstads generalplan uppdateras på följande sätt: - Planbeteckningar och bestämmelser förnyas och områdesreservationernas gränser justeras. - Beteckningar och bestämmelser är i enlighet med miljöministeriets anvisningar. - Områdesreserveringar har uppdaterats så att de baseras på aktuella förhållanden. - Nya separata utredningar har gjorts som stöd för generalplanarbetet.	Nykyistä oikeusvaikutuksetonta yleiskaavaa korvataan oikeusvaikutteisella strategisella yleiskaavalla. Pietarsaaren yleiskaava päivitetään seuraavasti: - Nykyisen yleiskaavan kaavamerkinnät ja määräykset uusitaan ja aluevarausten rajaukset tarkistetaan. - Merkinnät ja määräykset ovat ympäristöministeriön ohjeiden mukaisia. - Aluevaraukset on päivitetty niin, että ne perustuvat ajankohtaisiin olosuhteisiin. - Uusia erillisselvityksiä on laadittu yleiskaavan laadinnan tueksi.

16.6.2025

- I generalplanen lyfts som en ny aspekt fram nationellt och landskapsmässigt betydelsefulla byggda kulturmiljöer och kulturlandskap samt stads-, tätorts- eller bybildsmässigt viktiga områden. Objekt som är skyddade i gällande detaljplaner anges i generalplanen, liksom objekt skyddade enligt byggnadsskyddslagen och objekt skyddade enligt kyrkolagen. Dessutom identifieras i generalplanen kulturhistoriskt värdefulla byggnader och byggnadsgrupper i enlighet med rekommendationerna i utredningen om den byggda kulturmiljön, med hänsyn till planens översiktliga och strategiska karaktär. Fasta fornlämningar har beaktats i planen. - Allmänna bestämmelser har tagits med i generalplanen gällande hantering av dagvatten, anslutning till stadens avloppsnätverk, översvämningrisk-områden, flygekorrar och byggsätt.	- Yleiskaavassa nostetaan esille uutena asiana valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja kulttuurimaisemat sekä kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeät alueet. Voimassa olevissa asemakaavoissa suojellut kohteet osoitetaan yleiskaavassa samoin kuin rakennussuojelulain nojalla suojellut kohteet ja kirkkolain suojelemat kohteet. Lisäksi yleiskaavassa osoitetaan kulttuurihistoriallisesti arvotettavat rakennukset ja rakennusryhmät kaavaa varten laaditun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen suositusten mukaisesti huomioiden kaavan yleispiirteisyys ja strateginen luonne. Kiinteät muinaisjäännökset on huomioitu kaavassa. - Yleiskaavaan on lisätty yleisiä määräyksiä koskien huleveden käsittelyä, liittymistä kaupungin viemäriverkostoa, tulvariskialueita, liito-oravia ja rakentamistapaa.
--	--

6.11 Förhållande till Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021-2030

Strategin innehåller förslag till tvärspektoriella, direkta och indirekta målsättningar och åtgärder för minskning av klimatavtrycket.

När det gäller planläggning och bebyggelse är huvudmålsättningen en planläggning som visar klimathänsyn och beaktar klimatförändringens konsekvenser.

- *Samhällsstrukturen bör utvecklas i första hand genom förtätning.* – Jakobstad har redan nu en tät och effektiv struktur med ”nära till allt”. I generalplanen visas en återhållsam utvidgning av tätortsområdet. Planbestämmelserna kräver att man vid utarbetandet av detaljplanen för det nya bostadsområdet bör sträva efter att möjliggöra täta och sammanhållande boendeformer. Jakobstads stadsstruktur är i grunden kompakt, och avståndet från centrumområdet till tätortsområdets ytterkant

6.11 Suhde Pietarsaaren seudun ilmastostrategiaan 2021-2030

Strategia sisältää monialaisia, suoria ja epäsuoria tavoitteita ja toimenpiteitä hiilijalanjäljen vähentämiseksi.

Kaavoituksen ja rakentamisen osalta päätavoite on ilmaston huomioiva ja ilmastonmuutoksen vaikutukset huomioiva kaavoitus.

- *Yhdyskuntarakenne tulisi kehittyä ensisijaisesti tiivistämällä.* – Pietarsaassa on jo nyt tiivis ja tehokas rakenne ”kaikki lähellä”. Yleiskaavassa osoitetaan maltillisia taajaman laajenemisalueita. Kaavamääräyksissä edellytetään, että uuden asuinalueen asemakaavaa laadittaessa tulisi pyrkiä mahdollistamaan tiiviitä ja kokoavia asumismuotoja. Pietarsaaren kaupunkirakenne on lähtökohtaisesti kompakti, ja etäisyys keskusta-

16.6.2025

är genomgående cirka 3 km.

- *Genom planläggningen skapa förutsättningar för användning av förnybar energi. – I generalplanen anges områdesreserveringar för att främja användningen av förnybar energi. För de nya havsvindparkerna utanför Jakobstad reserveras ett område för en riktgivande kraftledningsdragning. Andra alternativa dragningar har utretts och utelämnats från plankartan.*
- *Dagvattenhanteringen beaktas i planläggningen. – Generalplanen innehåller allmänna bestämmelser och rekommendationer gällande hantering av dagvatten, fördröjnings- och infiltrationsområdet.*
- *Ingen ny bebyggelse placeras på området med översvämningsrisk. – I generalplanen anvisas ingen ny bebyggelse på riskområden.*

Mål: Skapa bättre förutsättningar för att använda cykel som transportmedel. – Generalplanen främjar användningen av cykel genom att visa gång- och cykelvägarnas huvudleder och kompletterings-behov som mål för fortsatt planering. Genom att satsa på smidiga gång- och cykelförbindelser minskar även trafikens skadliga växthusgasutsläpp.

Mål: Genom planläggning utforma en enhetlig och tillgänglig grönstruktur samt bevara och utveckla biologisk mångfald. – I generalplanen anvisas stora rekreatiomsområden och leder samt områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald. Sammanhängande skogsområden förblir naturliga kolsänkor.

6.12 Förhållande till Jakobstads strategiska mål

Jakobstads strategi 2017-2025 har som övergripande mål att trygga livskraften och utveckla boendemiljön inom stadens alla områden. När

alueelta taajamaa-alueen reunalle on kauttaaltaan noin 3 km.

- *Kaavoituksella luodaan edellytykset uusiutuvan energian käyttämiselle. – Yleiskaavassa osoitetaan aluevarauksia uusiutuvan energian käyttämisen edistämiseksi. Pietarsaaren edustan uusille merituulipuistoille varataan aluevaraus ohjeelliselle siirtojohtolinjaukselle. Muut vaihtoehtoiset linjat on tutkittu ja jätetty kaavakartalta pois.*
- *Huleveden käsittely huomioidaan kaavoituksessa. – Yleiskaava sisältää yleiset määräykset ja suositukset koskien hulevesien käsittelyä, viivytysalueita ja imeytyskenttiä.*
- *Tulvariskialueille ei tule sijoittaa uutta asumista. – Yleiskaavassa ei osoiteta uutta asumista tulvariskialueelle.*

Tavoite: Luoda paremmat edellytykset polkupyörien käytölle liikennevälineenä. – Yleiskaavassa edistetään polkupyörien käyttöä merkitsemällä kevyen liikenteen pääväylät ja täydennystarpeet jatkosuunnittelun tavoitteeksi. Panostamalla jalankulun ja pyöräilyn sujuviin yhteyksiin vähennetään myös haitallisia liikenteen kasvihuonepäästöjä.

Tavoite: Kaavoituksella muotoillaan yhtenäinen ja saavutettava viherrakenne sekä säilytetään biologinen monimuotoisuus ja kehitetään sitä. – Yleiskaavassa merkitään laajat virkistysalueet ja reitistöt sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet. Yhtenäiset metsäalueet säilyvät edelleen luontaisina hiilinieluina.

6.13 Suhde Pietarsaaren kaupungin strategiaan tavoitteisiin

Pietarsaaren strategian 2017-2025 päätavoite on elinvoiman turvaaminen ja asuin ympäristön kehittäminen kaupungin kaikissa alueissa. Elinkeinoelämän osalta luoda

16.6.2025

det gäller näringslivet är målet att skapa en positiv utvecklingscirkel. Befolkningstillväxtnål är 20 000 invånare år 2020 och ökning därefter.

Generalplanen främjar genomförandet av de uppsatta målen i strategin främst genom att reservera tillräckligt med områden för framtida behov.

Generalplanen möjliggör en begränsad utvidgning av tätorten som stödjer tillväxtnålen i Jakobstads strategi. Områdereservationer är placerade på de mest fördelaktiga områdena med målet att behålla en tät och effektiv samhällsstruktur. På Hällan är målet attraktiva strandnära bostäder som kan locka nya invånare till staden.

Hösten 2024 uppdaterades Jakobstads stadsstrategi. Strategins anda och fokus ligger nära den tidigare strategin och medför inga ändringar i generalplanen.

myönteinen kehittämiskierre. Väestötavoitteena on 20 000 asukasta vuonna 2020 ja kasvun jatkuminen sen jälkeen.

Yleiskaava edistää strategian tavoitteiden toteuttamista ensisijaisesti varaamalla riittävästi alueita tulevia tarpeita varten.

Yleiskaava mahdollistaa taajaman vähäisen laajennuksen Pietarsaaren strategisten tavoitteiden tueksi. Aluevarauksia sijoittuvat edullisesti tiiviin taajamarakenteen säilymisen kannalta. Hällan alueella tavoitteena on vetovoimaista asumista rannan tuntumassa houkuttelemaan uusia asukkaita kaupunkiin.

Syksyllä 2024 Pietarsaaren kaupunkistrategia päivitettiin. Strategian henki ja painopisteet ovat lähellä kaupungin aikaisempaa strategiaa, ja ei aiheuta muutoksia yleiskaavaan.

7. KONSEKVENSBEDÖMNING

7.1 Allmänt

I markanvändnings- och bygglagen (MBL 9 §) konstateras: "En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhälls-ekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser."

I samband med planläggningen ska konsekvenserna i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen (MBF 1 §) granskas för följande angelägenheter:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna;

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan: "Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."

Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 1 §) mukaiset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;

16.6.2025

- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken;
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

Konsekvensbedömningen för delgeneralplanen görs i form av en beskrivande sakkunnigbedömning och skrivs in som en del av planbeskrivningen. Arbetet med konsekvensbedömningen framskrider parallellt med planläggningen så att eventuella negativa konsekvenser och förebyggandet av sådana beaktas i planeringen.

7.2 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Jakobstads generalplan 2040 har som central uppgift att granska och uppdatera den nuvarande generalplanen. Det innebär inga stora ändringar för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö utan bevarar den nuvarande strukturen. Generalplanen möjliggör en begränsad utvidgning av tätorten som stödjer tillväxtmålen i Jakobstads strategi.

7.3 Konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet.

Den i generalplanen anvisade markanvändningen bygger i huvudsak på nuvarande samhällsstruktur och orsakar ingen särskild fara för jordmånen, berggrunden, ytvatten eller grundvatten, luften eller klimatet.

På Jakobstads område finns två för vattenförsörjningen viktiga grundvattenområden; Bredskär och Roska. Jakobstads generalplan 2040 främjar bevarandet av grundvattenresurser genom att lyfta fram grundvattenområden med informativ beteckning (pv) och förbjuda byggande av energibrunnar och jordvärmesystem på området.

Spridning av flytgödsel är förbjudet på grundvattenområden inom MA-områden.

Generalplanen innehåller allmänna bestämmelser gällande hantering av dagvatten samt gällande anslutning till stadens avloppsnätverk.

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Kaavoituksen vaikutusten arviointi tehdään sanallisesti asiantuntija-arviona ja laaditaan osaksi kaavaselostusta. Vaikutusten arviointityö etenee rinnan varsinaisen suunnittelun kanssa niin, että suunnittelussa huomioidaan mahdolliset kielteiset vaikutukset ja niiden ehkäisy.

7.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Pietarsaaren yleiskaavan 2040 keskeinen tehtävä on tarkistaa ja päivittää nykyinen yleiskaava. Tämä ei aiheuta suuria muutoksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön vaan nykyinen rakenne säilyy. Yleiskaava mahdollistaa taajaman vähäisen laajennuksen Pietarsaaren strategisten tavoitteiden tueksi.

7.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Yleiskaavassa osoitettu maankäyttö perustuu pääosin nykyiseen yhdyskunta-rakenteeseen eikä aiheuta erityistä vaaraa maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Pietarsaaren alueella on kaksi vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta; Bredskär ja Roska. Pietarsaaren yleiskaava 2040 edistää pohjavesiresurssien säilymistä nostamalla esiin pohjavesialueita informatiivisella merkinnällä (pv) ja kieltämällä energiakivojen ja maalämpöjärjestelmien rakentamista alueella.

Lietelannan levittäminen on kiellettyä MA-alueilla sijaitsevilla pohjavesialueilla.

Yleiskaava sisältää yleisiä määräyksiä koskien hulevesien käsittelyä sekä liittämistä kaupungin viemäriverkostoon.

16.6.2025

7.4 Konsekvenser för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna

Planområdets värdefulla naturområden och artförekomster har kartlagts och de har beaktats vid placering av verksamheter i planen. Den i planen anvisade markanvändningen bygger i huvudsak på nuvarande samhällsstruktur. Några nya bostadsområden och vägförbindelser markeras i planen. Inga nya markanvändningsreserveringar har gjorts för områden med värdefulla naturmiljöer. Med /s-markeringen anges områden där naturmiljöns värden (t.ex. förekomsten av flygekorre) ska beaktas i den fortsatta planeringen. För övriga naturvärden och alla direktivarter ska mer detaljerade utredningar göras som underlag för detaljplanen och bygglov.

Jakobstads generalplan 2040 främjar skyddet av direktivarter genom en allmän bestämmelse:

Vid upprättandet av en detaljplan ska en naturutredning göras. Förekomsten och livsmiljöerna för arter i bilaga IV (a) till EU habitatdirektiv ska undersökas och beaktas i detaljplaneringen och i annan fortsatt planering. Åtgärder i området ska ta hänsyn till bevarandet av flygekorrens fortplantnings- och viloplatser samt den trädvegetation som är nödvändig för dess rörelse och födosök. Viktiga fortplantnings-, viloplatser eller födosöksområden för fladdermöss ska beaktas så att områdets lämplighet som livsmiljö för fladdermöss inte äventyras.

Med en grönförbindelsemarkering säkerställs möjligheten för flygekorror och andra arter att förflytta sig:

Behov av grönförbindelse. Trädbevuxen förbindelse mellan flygekorrens livsområden skall bevaras. Områdets trädbestånd skall skötas och vid behov förnyas så att förbindelsen bevaras.

De värdefulla fågelskären inom havsområdet har markerats med S-1-beteckningen (Skyddsområde eller område reserverat för skyddsändamål). Inga åtgärder får vidtas inom området

7.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaava-alueen arvokkaat luontokohteet ja lajiesiintymät on inventoitu ja ne on huomioitu kaavan toimintojen sijoittelussa. Yleiskaaressa osoitettu maankäyttö perustuu pääosin nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Joitakin uusia asuinalueita ja tieyhteyksiä osoitetaan kaavassa. Luontoympäristöltään arvokkaimmille alueille ei ole osoitettu uusia maankäytön aluevarauksia. /s-merkinnällä osoitetaan alueet, joiden jatkosuunnittelussa tulee huomioida luonnonympäristön arvot (mm. liito-oravan esiintyminen alueella). Muiden luontoarvojen ja kaikkien direktiivilajien osalta, tulee jatkosuunnittelussa laatiatarkemmat selvitykset asema-kaavan ja rakennuslupien pohjaksi.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 edistää direktiivilajien suojelua yleisellä määräyksellä:

Asemakaavaa laadittaessa tulee laatia luontoselvitys ja huomioida sen tulokset asema-kaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa. Kaikki alueella olevat EU:n luontodirektiivin liitteen IV (A) lajien esiintyminen ja elinympäristöt tulee selvittää. Alueilla tehtävissä toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja niitä suojaavan puuston sekä liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävän puuston säilyminen. Lepakoille tärkeät lisääntymis-, levähdys- tai ruokailualueet tulee huomioida niin, ettei alueen soveltuvuus lepakoiden elinympäristöksi vaarannu.

Viheryhteystarvemerkinnällä turvataan liito-oravien ja muiden lajien puustoiset kulkuyhteydet:

Viheryhteystarve. Puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.

Merialueen arvokkaat lintuluodot on merkitty S-1-merkinnällä (Suojelualue tai suojelutarkoitukseen varattu alue). Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja, mutta sallittuja

16.6.2025

som kan äventyra dess skyddsvärden, men åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa skyddsvärdena är tillåtna.

Inga direkta arealförluster drabbar värdefulla naturområden. Effekterna består främst av slitaget på terrängen eller ljud- och ljusstörningar om ett nytt bostadsområde placeras nära ett naturområde. Genom god planering av byggnation och rekreationsanläggningar samt genom styrning av rörelser inom området kan effekterna på naturvärden hållas på en låg nivå.

7.5 Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken

Jakobstads generalplan 2040 främjar bevarandet av en tät och effektiv samhällsstruktur, en begränsad utvidgning av tätorten inom de gränser som anges i landskapsplanen. Den nuvarande samhällsstrukturen, energi-ekonomin samt trafiknätverket behålls i stort sett oförändrad.

Generalplanen strävar efter att minska problemen med oreglerad fritidsbebyggelse genom bestämmelse, enligt vilken byggandet av nya fritidsbostäder förutsätter detaljplan.

Jakobstads generalplan 2040 främjar byggandet av några nya vägar. Då Nya Kisorvägen och Nya Fäbodavägen byggs så avlastas trånga vägsträckorna genom gammal bymiljö och trafiksäkerheten förbättras. Då Strandvägen byggs förbättras de östvästliga vägförbindelserna och Kvastbergsgatan avlastas.

Tillräckliga områden för service anges i Jakobstads generalplan 2040. Förutom områdesreserveringar för nuvarande offentlig och privat service så främjas placering av affärstjänster i enlighet med strategiska mål i gjord utredningen (FCG 2019). Målet är att affärer i centrum, stormarknader och affärer längs Nordanvägen och Källbyvägen (**stamväg** 68) kompletterar varandra så att de stärker Jakobstads kommersiella attraktionskraft.

ovat suojeluarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi tarvittavat toimet.

Suoria pinta-alamenetyksiä arvokkaille luontokohteille ei aiheudu. Vaikutukset ovat lähinnä maaston kulumista tai ääni- ja valohäiriöitä, mikäli uusi asuinalue sijoittuu luontokohteen lähelle. Rakentamisen ja virkistyskäyttörakenteiden hyvällä suunnittelulla ja liikkumisen ohjauksella luontoarvoille aiheutuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi.

7.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Pietarsaaren yleiskaava 2040 edistää tiiviin ja tehokkaan yhdyskuntarakenteen säilymistä, taajaman maltillista laajennusta maakuntakaavan antamien rajojen mukaan. Nykyinen yhdyskuntarakenne, energiatalous ja liikenneverkostot säilyvät pääosin muuttumattomina.

Yleiskaava pyrkii vähentämään vapaa-ajan rakentamisen ongelmat määräyksellä, jonka mukaan uusien loma-asuntojen rakentamista edellyttää asemakaava.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 edistää joitakin uusien teiden rakentamista. Toteutessaan Uusi Kisorintie ja Uusi Fäbodantie vähentävät vanhan kyläympäristön läpi menevien ahtaiden tieosuuksien kuormitusta ja parantavat liikenneturvallisuutta. Rantatien jatkon rakentaminen parantaa itä-länsisuuntaiset tieyhteydet ja vähentää Luutavuorenkadun kuormitusta.

Pietarsaaren yleiskaavassa 2040 osoitetaan riittävästi alueita palveluihin. Aluevarauksia on nykyisiä julkisia ja yksityisiä palveluita varten. Edistetään kaupallisten palveluiden sijainti tehdyn selvityksen strategisten tavoitteiden mukaisesti (FCG 2019). Tavoitteena on, että ydinkeskustan, market-alueen sekä Pohjantien ja Kolpintien varren (**kantatie** 68) myymälät täydentävät toisiaan

16.6.2025

Sikörens industriområde betecknas som serviceområde. Detta främjar en övergång på lång sikt till servicedominerat område i nära anslutning till centrum och stormarknads-område. Detta stöds även av den nya undergång som byggts under järnvägen mellan centrum och Sikören.

7.6 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Generalplanen för Jakobstad 2040 främjar bevarandet av nationellt och landskapsmässigt betydelsefulla objekt samt andra värdefulla objekt och områden ur stadsbilda-, landskaps-, kulturarvs- och byggda miljöns synpunkt. Generalplanen innehåller både områdesspecifika och allmänna bestämmelser som bidrar till en god stadsbild.

De objekt- och delområdesbeteckningar som används i generalplanen för att skydda och bevara den byggda kulturmiljön är rky/nro, mrky/nro, sk/nro, srs/nro, sr/nro, s/nro, srk/nro samt EH/s-1. Dessutom har SR- och SRK-områdesreservationer angetts. Genom planbestämmelser styrs bevarandet av den byggda kulturmiljöns karaktärsdrag. En del av beteckningarna förbjuder rivning av värdefulla byggnader.

I samband med generalplanen har staden, tillsammans med Jakobstads museum och planeringskonsulten, utrett den byggda kulturmiljöns objekt och områden. Materialet finns som bilaga till planbeskrivningen.

Fasta fornlämningar har beaktats i planlösningen genom att markeras med planbeteckningar.

Förändrad markanvändning placeras inte i någon betydande utsträckning inom värdeområdet.

I samband med en generalplan som omfattar hela staden har det inte varit möjligt att inventera hela stadens byggnadsbestånd, vilket

ja vahvistavat Pietarsaaren kaupallista veto-voimaa.

Siikaluodon teollisuusalue merkitään palvelualueeksi. Tämä edistää alueen pitkän tähtäimen muutamista palvelupainotteiseksi alueeksi keskustan ja suurmarkettien alueiden yhteydessä. Uusi keskustan ja Siikaluodon yhdistävä alikulku rautatien alle tukee tätä kehitystä myös.

7.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Pietarsaaren yleiskaava 2040 edistää valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kohteiden sekä muiden arvokkaiden kohteiden ja alueiden säilymistä kaupunkikuvan, maiseman, kulttuuriperinnön ja rakennetun ympäristön kannalta. Yleiskaava sisältää aluekohtaisia ja yleisiä määräyksiä, jotka edistävät hyvän kaupunkikuvan muodostamista.

Yleiskaavassa käytetyt rakennettua kulttuuriympäristöä suojelevat ja varjelevat kohdetta ja osa-aluemerkinnät ovat rky/nro, mrky/nro, sk/nro, srs/nro, sr/nro, s/nro, srk/nro, EH/s-1. Lisäksi on osoitettu SR- ja SRK -aluevarauksia. Kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään rakennettujen kulttuuriympäristöjen ominaispiirteet. Osa merkinnoista kieltää arvokkaiden rakennusten purkamisen.

Yleiskaavan yhteydessä kaupunki on selvittänyt rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja alueet Pietarsaaren museon ja kaavakonsultin kanssa. Aineisto löytyy kaavaselostuksen liitteestä.

Kaavaratkaisussa on huomioitu kiinteät muinaisjäännökset osoittamalla ne kaavamerkinnoilla.

Muuttuvaa maankäyttöä ei sijoitu merkittävässä määrin arvoalueille.

Koko kaupungin kattavan kaavan yhteydessä ei ole ollut mahdollista inventoida kaupungin kaikkea rakennuskantaa, ja tämä

16.6.2025

också har beaktats i generalplanens planbestämmelse om kulturhistoriskt värdefulla objekt.

7.7 Behovsprövning av Naturabedömning

Naturskyddslagens 34 §, 35 § och 39 § paragrafers förordningar betyder i sammandrag att ett projekt eller en plan antingen i sig eller i samverkan med andra inte får betydligt försvaga de naturvärden för vars skydd området har införlivats i Natura 2000 nätverket. Om det är troligt att det blir sådana konsekvenser, skall konsekvenserna bedömas. Tillstånd kan beviljas eller planer godkännas först sedan utlåtande och bedömnings-förfarande visar att konsekvenserna inte är betydliga. Både verksamheter på Natura-område och projekt utanför området vars konsekvenser sträcker sig in på Natura-området kommer ifråga.

Jakobstads generalplan 2040 är en strategisk generalplan som täcker hela stadens yta och skall tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas.

Följande områden som hör till Natura 2000-nätverket befinner sig på eller sträcker sig in på Jakobstads generalplaneområde:

- Larsmo skärgård SAC/SPA FI0800132
- Fänäsabban SAC FI0800099
- Gubbträskberget SAC FI0800143
- Sandsundsfjärden SPA/SAC FI0800067

Naturaområden har markerats i generalplanen med en informativ beteckning (nat). De skyddsområden som inrättats inom Naturaområdena Fänäsabban och Gubbträskberget samt inom skärgården i Larsmo och Sandsundsfjärden har markerats med naturvårdsbeteckningen (SL). Mässkär och Näsiskatahällan har markerats med beteckningen för skyddsområde eller område reserverat för skyddsändamål (S-1).

Jakobstads generalplan 2040 grundar sig i huvudsak på nuvarande samhällsstruktur. Generalplanen möjliggör en begränsad utvidgning av

on huomioitu myös yleiskaavan kaavamääräyksessä kulttuurihistoriallisesti arvotettavista kohteista.

7.7 Natura-arvioinnin tarveharkinta

Luonnonsuojelulain pykälien 34 §, 35 § ja 39 § säännökset merkitsevät tiivistetysti sitä, että hankkeet tai suunnitelmat eivät saa yksistään eivätkä yhdessä merkittävästi heikentää niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkkoon. Mikäli on todennäköistä, että tällaisia vaikutuksia on, tulee vaikutukset arvioida. Lupa voidaan myöntää tai suunnitelma hyväksyä vasta kun arviointi- ja lausuntomenettely osoittaa, etteivät vaikutukset ole merkittäviä. Kyseeseen tulevat tällöin paitsi Natura-alueelle kohdistuvat toiminnot myös sellaiset alueen ulkopuolelle sijoittuvat hankkeet, joiden vaikutukset ulottuvat Natura-alueelle.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 on koko kaupungin aluetta kattava strateginen yleiskaava, joka on ohjeena asemakaava laadittaessa.

Pietarsaaren kaupungin alueelle ulottuvat tai alueella sijaitsevat seuraavat Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet:

- Luodon saaristo SAC/SPA FI0800132
- Fänäsabban SAC FI0800099
- Gubbträskberget SAC FI0800143
- Sandsundsfjärden SAC/SPA FI0800067

Natura-alueet on merkitty yleiskaavassa informatiivisella merkinnällä (nat). Fänäsabban ja Gubbträskberget, sekä Luodon saariston ja Sandsundsfjärdenin Natura-alueille perustetut suojelualueet on merkitty luonnonsuojelualuemerkinnällä (SL). Mässkär ja Näsiskatahällan on merkitty suojelualue- tai suojelutarkoitukseen varattu alue -merkinnällä (S-1).

Pietarsaaren yleiskaava 2040 perustuu pääosin nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen.

16.6.2025

tätorten, några nya bostadsområden och vägsträckor.

Konsekvenserna av de förändringar av markanvändningen som visas i generalplanen sträcker sig inte in på Natura-områdena ifråga, förutom för potentiell påverkan på fåglar på grund av de nya havsvindkraftsområden. Inga nya verksamheter placeras på eller i omedelbar närhet till ett Natura-område.

Planläggningen bedöms inte orsaka sådant hot om försvagning av de ifrågavarande Natura-områdenas skyddsgrunder eller av Naturaområdenas enhetlighet som skulle nödvändiggöra att en noggrannare Natura-bedömning i enlighet med Naturskyddslagen 65§ skulle behöva göras i sammanhang med generalplanen. Generalplanekartans havsvindkraftsområden har anvisats i enlighet med Österbottens landskapsplan 2050. I den fortsatta planering av havsvindkraftsområden torde det krävas en Natura-konsekvensbedömning på det sätt som myndigheten anvisar. Havsvindkraftsområdets MKB-beskrivning, som är till påseende i april-juni 2025, innehåller ny information från Bottnens havsområde. Objektet för undersökning har varit projektområdets undervatten flora och fauna, sedimentets kvalite, strömningar, fisk och fåglar. Dessutom har det undersökts landskapspåverkan, gjorts omfattande vattendragsmodellering och undersökts buller och flicker.

Yleiskaava mahdollistaa taajaman vähäisen laajennuksen, joitakin uusia asuinalueita ja tielinjauksia.

Yleiskaavassa osoitetut maankäytön muutokset eivät ulotu ko. Natura-alueille, lukuun ottamatta uusien merituulivoima-alueiden mahdollisia linnustovaikutuksia. Toimintoja ei sijoiteta Natura-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen.

Kaavoituksen ei arvioida aiheuttavan kyseisten Natura-alueiden suojeluperusteille tai Natura-alueiden eheydelle sellaista heikentämisen uhkaa, että varsinainen Lsl 65§:n mukainen tarkempi Natura-arviointi tulisi laatia yleiskaavan yhteydessä. Yleiskaavakartan merituulivoima-alueet on osoitettu Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 mukaisena. Merituulivoima-alueiden jatkosuunnittelu edellyttää Natura -vaikutusten arviointia viranomaisen osoittamalla tavalla. Merituulivoimahankkeen huhti-kesäkuussa 2025 nähtävillä oleva YVA-selostus sisältää uutta tietoa Perämeren merialueelta. Tutkimuksen kohteena on ollut muun muassa hankealueen vedenalainen luonto ja lajisto, sedimentin laatu, virtaukset, kalasto ja linnusto. Lisäksi on selvitetty maisemavaikutuksia, tehty laajat vesistömallinnukset sekä tutkittu melua ja välkettä.

8. GENERALPLANENS RÄTTVERKAN

Jakobstads generalplan 2040 är en strategisk generalplan med rättsverkan.

Generalplan 2040 är en översiktlig strategisk plan som anger riktlinjerna för framtida markanvändning.

Denna generalplan kan inte användas direkt som grund för beviljande av bygglov.

Man inte får bygga så att man försvårar den avsedda huvudsakliga markanvändningen enligt generalplanen.

8. YLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Pietarsaaren yleiskaava 2040 on strateginen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Yleiskaava 2040 on yleispiirteinen strateginen suunnitelma, joka antaa suuntaviivat tulevalle maankäytölle.

Tätä yleiskaavaa ei voida käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kaava-alueella ei saa rakentaa niin, että yleiskaavassa osoitettu pääasiallinen maankäyttötarkoitus vaikeutuu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista

16.6.2025

I Markanvändnings- och bygglagen 42 § beskrivs generalplanens rättsverkan i förhållande till annan planering och myndighetsverksamhet.

Rättsverkan uppstår från innehållet i områdesreserveringarna, men på grund av planområdets omfattning är gränserna för områdesreserveringarna riktgivande.

Generalplanen är en översiktlig områdesreserveringsplan som inte direkt kan användas som grund för bygglov (MBL 72.1 §, MBL 44 §). Generalplanens uppgift är att styra detaljplaneringen (MBL 42 §). Byggnad på jord- och skogsbruksområden avgörs i separata tillståndsförfaranden (undantagsbeslut MBL 171 §, planeringsbehovsbeslut MBL 137 §, bygglov MBL 125 §).

Landskapsplan

Landskapsplan är inte gällande på bl. a. område där det finns generalplan med rättsverkan annat än som ledning då generalplan ändras (MRL 32.3 §).

Generalplanens styrverkan

Godkänd generalplan skall tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (MarkByggl 42.1 §).

På ett detaljplaneområde gäller generalplanen inte, utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när detaljplanen ändras (MarkByggl 42.3 §).

Rättsverkningar för myndigheter

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, skall de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen (MRL 42.2 §). Detta gäller såväl statens, landskapsförbundens som statens myndigheter.

Villkorlig bygginskränkning

Tillstånd att uppföra en byggnad får inte beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Tillstånd skall dock beviljas, om förvägande av tillstånd på grund av generalplanen

muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

Oikeusvaikutteisuus syntyy aluevarausten sisällöstä, mutta kaava-alueen laajuuden vuoksi aluevarausten rajaukset ovat suuntaa-antavia.

Yleiskaava on yleispiirteinen aluevarauskaava, jonka perusteella ei myönnetä suoria rakennuslupia (MRL 72.1 §, MRL 44 §). Yleiskaavan tehtävä on ohjata asemakaavan laatimista (MRL 42 §). Maa- ja metsätalousalueilla kohdistuva rakentaminen ratkaistaan erillisissä lupamenettelyissä (poikkeamispäätös MRL 171 §, suunnittelutarveratkaisu MRL 137 §, rakennuslupa MRL 125 §).

Maakuntakaava

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettua asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42.3 §).

Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan

16.6.2025

skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller staten inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten (MBL 43.1 §).

Stora detaljhandelsenheter

Stora detaljhandelsenheter får inte placeras utanför ett område som i landskaps- eller generalplanen är avsett för centrumfunktioner, om inte området i detaljplanen särskilt har anvisats för detta ändamål (MBL 58.3 §).

I detaljplanen anvisas områden för stora detaljhandelsenheter vid behov med planebeteckningen KM.

Med en stor detaljhandelsenhet avses en detaljhandelsaffär med över 2 000 v-m², dock inte affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme (MBL 114 §).

Jakobstads byggnadsordning

Föreskrifterna i byggnadsordningen skall iakttagas, om något annat inte bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelse-samling (14 § 4 mom. MBL).

Byggnadsordningen innehåller bland annat föreskrifter för byggande utanför stadsplaneområde och på strandområde samt föreskrifter som kompletterar detaljplaner.

Förhållandet mellan generalplanen och beslutsfattande enligt annan lagstiftning

Planer enligt markanvändnings- och bygglagen skall beaktas vid planering och beslut med stöd av annan lagstiftning om reglering av användningen av miljön så som bestäms i speciallagar. I annan lagstiftning finns på motsvarande sätt bestämmelser som skall beaktas när en generalplan utarbetas. De viktigaste lagarna i detta hänseende är miljöskyddslagen, byggnads-skyddslagen, väglagarna, vattenlagen, skogs-lagen, marktäktslagen och avfalls-lagen.

epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomatta-vaa haittaa eikä kunta tai valtio lunasta alu-etta tai suorita haitasta kohtuullista kor-vausta (MRL 43.1 §).

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoit-taa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoi-minnoille tarkoitettua alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoi-tettu tätä tarkoitusta varten (MRL 58.3 §).

Asemakaavassa osoitetaan tarvittaessa alu-etta vähittäiskaupan suuryksikköä varten KM-merkinnällä.

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2000 k-m² suuruista myymälää, ei kui-tenkaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa (MRL 114 §).

Pietarsaaren kaupungin rakennusjär-jestys

Rakennusjärjestyksen määräyksiä on nou-datettava, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaa-vassa, asemakaavassa tai Suomen rakenta-mismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

Rakennusjärjestys sisältää mm. määräyksiä koskien rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-alueella sekä asema-kaavoja täydentäviä määräyksiä.

Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suun-nitelmat on otettava huomioon suunnitelta-essa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä la-keja ovat ympäristönsuojelulaki, laki raken-nusperinnön suojelemisesta, tielait, metsä-laki, maa-aineslaki ja jätelaki.

16.6.2025

9. GENOMFÖRANDE

Generalplanen förmedlar och tolkar landskapets mål vid planering på kommunnivå. Generalplanen tjänar till ledning när samhällsstrukturen skall utvecklas och när olika funktioner skall samordnas. Framför allt uttrycker den kommunens/stadens önskemål och är ett redskap för uppfyllandet av önskemålen. Förverkligandet av generalplanen sker i första hand genom detaljplanering. Stadens planläggningsprogram uppdateras vid behov.

Nya trafikleder utanför tätortsområdet kan förverkligas med vägplaner.

Utanför detaljplaneområde styr generalplanen byggande på så sätt att bygglov inte får ges om det försvårar betydligt eller hindrar generalplanens genomförande. Undantag från generalplan förutsätter särskilda skäl.

Jakobstads generalplan 2040 innehåller bestämmelser enligt vilka ny bebyggelse och ibruktagande av nya bostadsområden (AP) samt ny bebyggelse på område för fritidsbostäder (RA) förutsätter att detaljplan görs för området.

9. TOTEUTUS

Yleiskaava on maakunnallisten tavoitteiden välittäjä ja tulkitsija kunnan suunnittelussa! Yleiskaava ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se on ennen kaikkea kunnan/kaupungin tahdon ilmaisija ja sen toteuttamisen väline. Yleiskaavan toteutus tapahtuu ensisijaisesti asemakaavoituksen kautta. Kaupungin kaavoitusohjelma päivitetään tarvittaessa.

Taajaman ulkopuoliset liikenneväylät voivat toteutua tiesuunnitelmien turvin.

Asemakaava-alueen ulkopuolella yleiskaava ohjaa rakentamista siten, että rakennuslupaa ei saa antaa, jos se merkittävästi vaikeuttaa tai estää yleiskaavan toteuttamista. Poikkeaminen yleiskaavasta edellyttää erityiset syyt perustelut.

Pietarsaaren yleiskaava 2040 sisältää määräyksiä, jonka mukaan uusi rakentaminen ja uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) käyttöönotto sekä uusi rakentaminen loma-asuntoalueella (RA) edellyttää asema-kaavan laadinta.