

Avsedd för/Vastaanottaja

Jakobstad/Pietarsaaren kaupunki

Dokument/Asiakirja

**Program för deltagande och bedömning/
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Datum/Päivämäärä

23.1.2025. Rev./Tark. 7.10.2025

JAKOBSTAD – PIETARSAARI

ÄNDRING AVDETALJPLAN FÖR ÖSTANLID – ÖSTANLIDIN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Projektnamn / Projektin nimi

Datum / Päivämäärä

Förberett av / Laatijat

Godkänd av / Hyväksyjä

**Ändring av detaljplan för Östanlid/
Östanlidin asemakaavan muutos**

23.1.2025. Rev./Tark. 7.10.2025

**Stina Karhunmaa, Jonas Lindholm, Tanja Tarkkanen, Päivi Märjenjärvi
Jonas Lindholm**



**JAKOBSTAD
PIETARSAARI**

Ändringsarbetet för en detaljplan i Östanlid har påbörjats. Detaljplaneändringen berör tomter 16 och 17 i kvarter 18, samt gatu- och rekreatiomsområden i stadsdel 13, Östanpå.

Östanlidin asemakaavan valmistelu on aloitettu. Asemakaava koskee tontteja 16 ja 17 korttelissa 18, sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 13 Itälä.



Bild/Kuva 1. Adresskarta (©Jakobstad). Preliminär avgränsning av planeringsområdet / Osoitekartta (© Pietarsaari). Suunnittelualueen alustava rajaus.

Planeringen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Jakobstad och Ramboll Finland Oy. För beredning av planen svarar Jakobstads stadsplanearkitekt. Planen uppgörs som konsultarbete av Ramboll Finland Oy.

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Pietarsaaren kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Kaavan valmistelusta vastaa Pietarsaaren asemakaava-arkkitehti. Kaava laaditaan konsulttityönä Ramboll Finland Oy:ssä.

PLANERINGEN LEDS AV

Stadsplanearkitekt Sören Öhberg.

Adress: Stadshuset
Strengbergsgatan 1
68600 Jakobstad

Telefon: 044 785 1633

E-post: soren.ohberg@jakobstad.fi

KAAVOITUSTA OHJAA

Asemakaava-arkkitehti Sören Öhberg.

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari

Puhelin: 044 785 1633

S-posti: soren.ohberg@pietarsaari.fi

KONSULT



Ramboll Finland Oy. Projektets ansvarsperson

Stina Karhunmaa

Adress: Vasavägen 6 A, 3:e våningen
67100 Karleby

Telefon: 040 6315771

E-post: stina.karhunmaa@ramboll.fi

BESTÄLLARE

Folkhälsans Fastigheter Ab.

INITIATIV TILL PLANERINGEN

Initiativtagare är Folkhälsan Fastigheter Ab.

Lag om områdesanvändningen 59 §

Ersättning för utarbetande av detaljplan

Om en detaljplan eller en ändring av planen i huvudsak är påkallad av ett enskilt intresse och har utarbetats på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, har kommunen rätt att av denne uppbära kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av planen.

PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet omfattar Östanlids sjukhusområde samt grön- och gatuområden (Östandalsvägen). Området avgränsas i norr och öster av bebyggelse och i öster delvis av Östanpåvägen, och i väster av skog/gång- och cykelväg. Området ligger högt och är omgivet av tallskog, som är typiskt för sanatorier.

KONSULTTI



Ramboll Finland Oy. Projektin vastuuhenkilö

Stina Karhunmaa

Osoite: Vaasantie 6 A, 3. kerros
67100 Kokkola

Puhelin: 040 6315771

S-posti: stina.karhunmaa@ramboll.fi

TILAAJA

Folkhälsans Fastigheter Ab.

SUUNNITTELUALOITE

Aloitteen tekijänä on Folkhälsan Fastigheter Ab.

Alueidenkäyttölaki 59 §

Asemakaavan laatimisesta perittävä korvaus

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue käsittää Östanlidin sairaalan alueen sekä viher- ja katualueita (Itälaaksontie). Alue rajautuu pohjoisessa ja idässä asutukseen ja idässä pieneltä osin Itärannantiehen sekä lännessä metsään/jalankulku- ja pyörätiehen. Alue sijaitsee korkealla paikalla sekä parantoloille tyypilliseen tapaan mäntymetsän ympäröimänä.



Bild/Kuva 2. Flygbild av planeringsområdet (flygbild ©LMV) / Ilmakuva suunnittelualueelta (ilmakuva ©MML).

UTREDNINGAR

Utredningar som har gjorts:

- Naturinventering har gjorts av Essnature i augusti 2023 (växtlighet, fågelfaunan, flygekorre, fladdermöss, åkergröda, utter och övrig fauna).
- Arkeologiska utredningen för området har gjorts i samband med generalplan 2040 av Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu år 2019.
- Arkeologiska utredningen för området har gjorts av Mikrolitiitti år 2025.
- Kulturmiljö- och landskapsutredning samt byggnadsinventering har gjorts av Ramboll år 2025.
- Utredningen av de interna trafikarrangemangen har utförts av Ramboll år 2025.

VARFÖR BEHÖVS PLANÄNDRINGEN?

Staden Jakobstad / nämnden för bildning och välfärd har 21.11.2024 beslutat att köpa finsk- och svenskspråkiga platser inom småbarnspedagogiken från Folkhälsan Valfärd Ab vid deras egna daghem i Östanlid för en tid på 10 år. Planering och byggande av ett nytt daghem i området har blivit aktuellt i och med beslutet. Planändringens mål är att utreda anvisandet av ett nytt daghem i detaljplanen och att uppgöra tidsaktuella skydds-beteckningar för byggnader i den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY2009).

Lag om områdesanvändningen 58 §

Detaljplanens rättsverkningar

Ett byggnadsobjekt får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas på det sätt som föreskrivs nedan.

På ett detaljplaneområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplaneområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

INTRESSENTER

1. Intressenter

Intressenter vid detaljplaneändringen är markägarna samt detaljplaneområdets rågrannar. I planförslagsskedet avser vi begära utlåtande av följande parter: Räddningsmyndigheten, Miljöhälsan Kallan, miljö- och byggnadsnämnden, kommunaltekniska avdelningen, Jakobstads Vatten, Oy Herrfors Ab, Herrfors Nät-Verkko Oy Ab, Jakobstads museum, Österbottens regionala ansvarsmuseum, NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund och Museiverket.

SELVITYKSET

Laaditut selvitykset:

- Alueelle on tehty luontoinventointi Essnature:n toimesta elokuussa 2023 (kasvillisuus, linnusto, liito-orava, lepakot, viitasammakot, saukko ja muut eläimet).
- Alueelle on laadittu arkeologinen inventointi yleiskaavan 2040 yhteydessä Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelun toimesta vuonna 2019.
- Alueelle on laadittu arkeologinen Inventointi Mikrolitiitin toimesta vuonna 2025.
- Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys sekä rakennusinventointi on laadittu Rambollin toimesta vuonna 2025.
- Sisäisten liikennejärjestelyiden selvitys on laadittu Rambollin toimesta vuonna 2025.

MIKSI KAAVAMUUTOSTA TARVITAAN?

Pietarsaaren kaupunki / koulutus- ja hyvinvointilautakunta on 21.11.2024 päättänyt ostaa suomen- ja ruotsinkielisiä päiväkotipaikkoja Folkhälsan Valfärd Ab:n päiväkodista Östanlidissa 10 vuodeksi. Uuden päiväkodin suunnittelu ja rakentaminen alueelle on tullut päätöksen myötä ajankohtaiseksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia uuden päiväkodin osoittamista asemakaavassa sekä ajantasaistaa rakennussuojelumerkintöjä valtakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY2009).

Alueidenkäyttölaki 58 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden osalta asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään.

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

OSALLISET

1. Osalliset

Kaavamuutoksessa osallisia ovat maanomistajat sekä asemakaava-alueen rajanaapurit. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta osallisilta: Pelastusviranomaisen, Ympäristöterveys Kallan, ympäristö-, ja rakennuslautakunta, kunnallistekninen osasto, Pietarsaaren Vesi, Oy Herrfors Ab, Herrfors Nät-Verkko Oy Ab, Pietarsaaren museo, Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo, Etelä-

Asemakaavan muutos osalle korttelia 18 ja virkistysalueelle kaupunginosassa 13, Östanlid.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

23.1.2025, 7.10.2025

Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto sekä Museovirasto.

2. Är jag intressent?

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

Lag om områdesanvändningen 62 §

Växelverkan när planer bereds

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planer bereds skall ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

HUR KAN JAG PÅVERKA?

Som intressent har du nu det bästa tillfället att påverka beredningen av planen genom att framföra dina åsikter personligen till planläggaren per telefon, e-post eller brev, eller per e-post till registaturen@jakobstad.fi (använd "plan 060" som ämne i e-postmeddelandet). Du kan också komma och diskutera till planläggningsavdelningen. Ju snabbare planläggaren får kännedom om dina åsikter, desto bättre kan de tas i beaktande vid beredningen av planen.

Lag om områdesanvändningen 63 §

Program för deltagande och bedömning

När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium.

När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

HUR FÅR JAG INFORMATION OM PLANENS FRAMSKRIDANDE?

Information om att planläggningen anhängiggjorts ingår i lokaltidningarna: Österbottens Tidning och Keski-Pohjanmaa. På stadens hemsida kungörs i kungörelser när planutkast och planförslag framläggs till påseende och när planen träder i kraft. Detaljplanens olika skeden kan följas på: <https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tek-niska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-under-uppgorande>.

2. Olenko osallinen?

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

Alueidenkäyttölaki 62 §

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

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

KUINKA VOIN VAIKUTTA?

Osallisena sinulla on nyt hyvä tilaisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun tuomalla omat mielipiteesi kaavoittajan tietoon henkilökohtaisesti puhelimitse, sähköpostitse tai kirjeitse, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@pietarsaari.fi (sähköpostiin otsikko: "kaava 060"). Voit myös tulla keskustelemaan kaavoitusosastolle. Mitä nopeammin mielipiteesi tulee kaavoittajan tietoon, sitä paremmin se voidaan ottaa huomioon kaavaa valmisteltaessa.

Alueidenkäyttölaki 63 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

KUINKA SAAN TIETOA KAAVAHANKKEEN ETENEMISESTÄ?

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdistä, Österbottens Tidningissä ja Keski-Pohjanmaassa. Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville asettamisesta ja kaavan voimaan tulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin kotisivuilla. Asemakaavan eri vaiheita voi seurata: <https://www.pietarsaari.fi/asuminen-ja-ymparisto/tek-niset-palve-lut/kaavoitusosasto/vireilla-olevat-ase-makaava-hankkeet/>.

HUR FRAMSKRIDER PLANPROJEKTET?

1. Planens beredning

I beredningsskedet utarbetas en kulturmiljö- och landskapsutredning och byggnadsinventering på området. I utredningen eftersträvas en identifiering av kulturmiljöns och landskapets lokala karaktär och särdrag så att tilläggsbyggnation och andra ändringar kan styras i planen så att de anpassas till dem.

I beredningsskedet undersöker man lämplig plats för daghem på tomten och hur trafikarrangemang och parkeringsplatser kan ordnas säkert på området.

Planläggaren beaktar de här utredningarna och intressenternas åsikter och ger detaljplaneförslaget dess slutliga form.

2. Planens behandlingsskeden

2.1 Tekniska nämnden beslutar om framläggande av planutkastet till påseende 14–30 dagar. Under den här tiden kan vem som helst av stadens invånare eller intressenter ge åsikter om planutkastet, riktad till stadsstyrelsen.

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

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

Stadsstyrelsens medlemmar är alltid intressenter i planprojekt och deras åsikter tas emot under beredningsskedet av planläggningsarbetet. De har också rätt att inlämna en anmärkning medan planen är framlagd till påseende, och då får de ett skriftligt bemötande av den; varför deras sak har beaktats eller lämnats obeaktad.

KUINKA KAAVAHANKE ETENEE?

1. Kaavan valmistelu

Valmisteluvaiheessa alueelle laaditaan kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys sekä rakennusinventointi. Selvityksessä pyritään tunnistamaan kulttuuriympäristön ja maiseman paikallinen ominaisuusluonne ja erityispiirteet, jotta täydennysrakentamista ja muita muutoksia voidaan kaavassa ohjata sopeutumaan niihin.

Valmisteluvaiheessa tutkitaan päiväkodille sopiva paikka tontilla ja miten liikennöinti ja pysäköintipaikat voidaan järjestää alueella turvallisesti.

Kaavan laatija ottaa huomioon laaditut selvitykset sekä osallisten mielipiteet ja valmistelee niiden pohjalta asemakaavaehdotuksen lopulliseen muotoon.

2. Kaavan käsittelyvaiheet

2.1 Tekninen lautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta 14–30 päivän ajaksi. Nähtävilläolon aikana voi kuka tahansa kaupungin asukas tai osallinen antaa mielipiteensä kaavaluonnoksesta kaupunginhallitukselle osoitettuna.

2.2 Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolon aikana voi kuka tahansa kaupungin asukas tai osallinen tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle osoitettuna. Kaavan laatija tutkii muistutukset sekä lausunnot ja antaa niihin vastineet. Jos kaavaa muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville. Jos olennaiset muutokset koskevat yksityistä etua ja tämä antaa kirjallisen suostumuksen muutosten tekoon, ei kaavaa kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Tekninen lautakunta vie kaavan edelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

2.3 Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja tekee ehdotuksen kaavan hyväksymisestä kaupunginvaltuustolle tai palauttaa kaava-asian perusteluineen uudelleen valmisteltavaksi kaavoitusosastolle. Kaupunginhallitus ei voi tehdä kaavan sisältöä koskevia muutoksia, vaan ne joudutaan viemään osallisten oikeusturvan vuoksi uudelleen prosessoitaviksi, jotta asianomaiset voivat esittää oman mielipiteensä tehtäviin muutoksiin. Tämä tapahtuu kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville pannon kautta.

Kaupunginhallituksen jäsenet ovat aina osallisia kaavahankkeissa ja heidän mielipiteensä otetaan vastaan kaavoituksen valmisteluvaiheessa. Heillä on myös oikeus tehdä kaavan näh-

Asemakaavan muutos osalle korttelia 18 ja virkistysalueelle kaupunginosassa 13, Östanlid.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

23.1.2025, 7.10.2025

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

Beslut om godkännande belägger planområdet med byggförbud tills den nya planen har vunnit laga kraft. Beslutet om godkännande av detaljplan har man rätt att överklaga till förvaltningsdomstolen under 30 dagar från det att protokollet justerats.

Stadsfullmäktiges ledamöter är alltid intressenter i planprojekt och deras åsikter tas emot under beredningsskedet av planläggningsarbetet. De har också rätt att inlämna en anmärkning under den tid planen är framlagd till påseende och då får de ett skriftligt bemötande av den; varför deras åsikt har beaktats eller lämnats obeaktad.

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

TIDTABELL

Vår strävan är att planförslaget ska vara färdigt för behandling i tekniska nämnden i början av året 2026 och att den nya detaljplanen får laga kraft till våren 2026.

tävilläolön aikana muistutus, jolloin he saavat kirjallisen vastineen siihen, miksi heidän asiansa on otettu tai jätetty ottamatta huomioon.

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

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

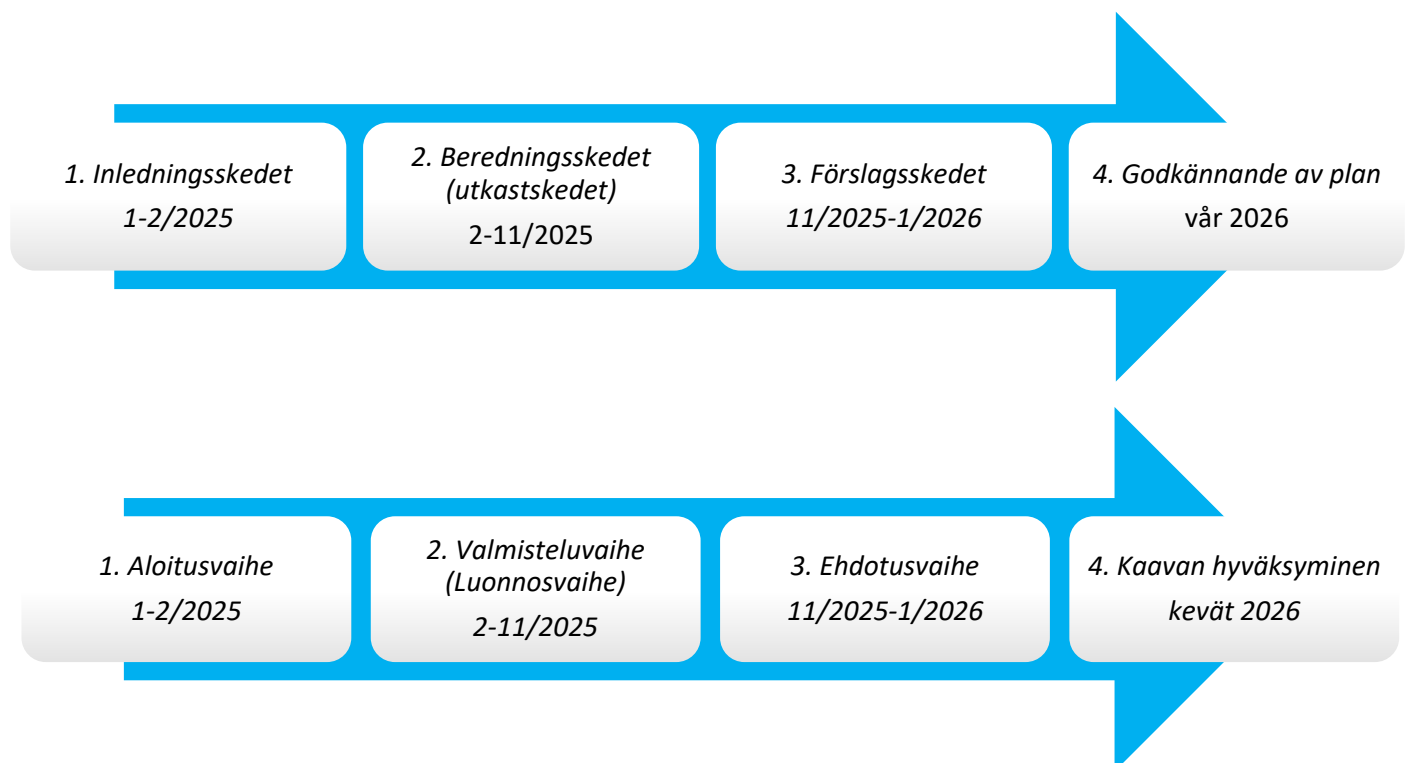
Kaupunginvaltuuston jäsenet ovat aina osallisia kaavahankkeissa ja heidän mielipiteensä otetaan vastaan kaavoituksen valmisteluvaiheessa. Heillä on myös oikeus tehdä kaavan nähtävilläolon aikana muistutus, jolloin he saavat kirjallisen vastineen siihen, miksi heidän asiansa on otettu tai jätetty ottamatta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

2.5 Asemakaavan voimaantulosta kuuluttaminen.

Jos kaavasta ei ole jätetty valituksia hallinto-oikeuteen, kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin internet-sivuilla.

AIKATAULU

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on alkuvuonna 2026 valmiina teknisen lautakunnan käsittelyyn, ja että uusi asemakaava on lainvoimainen keväällä 2026.



UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN

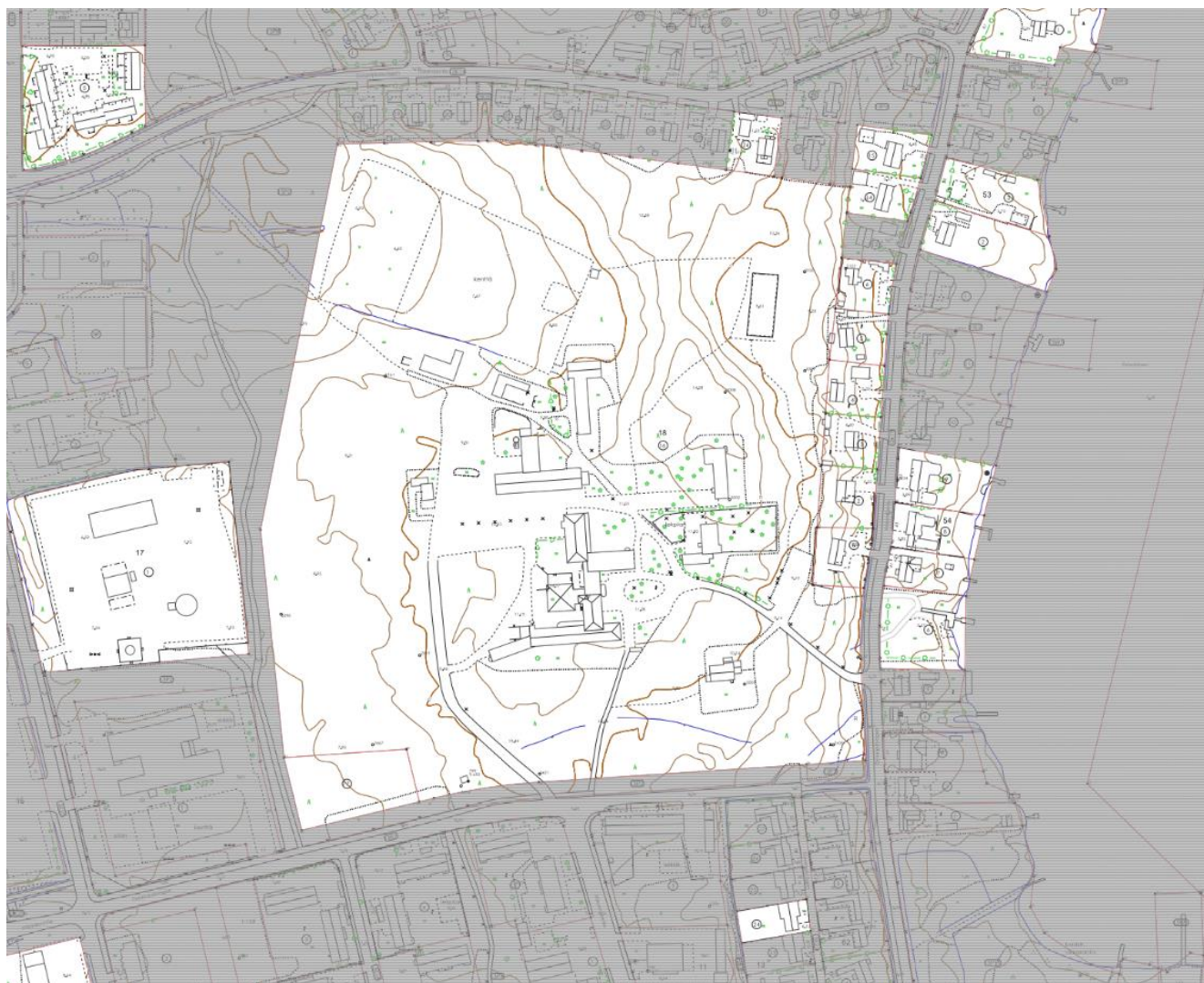
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Området är till största delen privatägd och en mindre del ägs av staden Jakobstad.

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Alue on suurimmalta osin yksityisessä omistuksessa ja pieneltä osin Pietarsaaren kaupungin omistuksessa.



Bild/Kuva 3. Områdets markägoförhållanden. De områden som ägs av staden har grå färg. (baskartan © staden Jakobstad) / Alueen maanomistus. Harmaalla värillä on esitetty kaupungin omistamat maa-alueet. (pohjakartta © Pietarsaaren kaupunki).

LANDSKAPSPLANEN

MAAKUNTAKAAVA

Lag om områdesanvändningen 32 §

Landskapsplanen skall tjäna till ledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder anslås vidtas för att reglera områdesanvändningen.

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar om att vidta dessa åtgärder, skall de beakta landskapsplanen, försöka främja genomförandet av planen och se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av planen.

Alueidenkäyttölaki 32 §

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

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

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

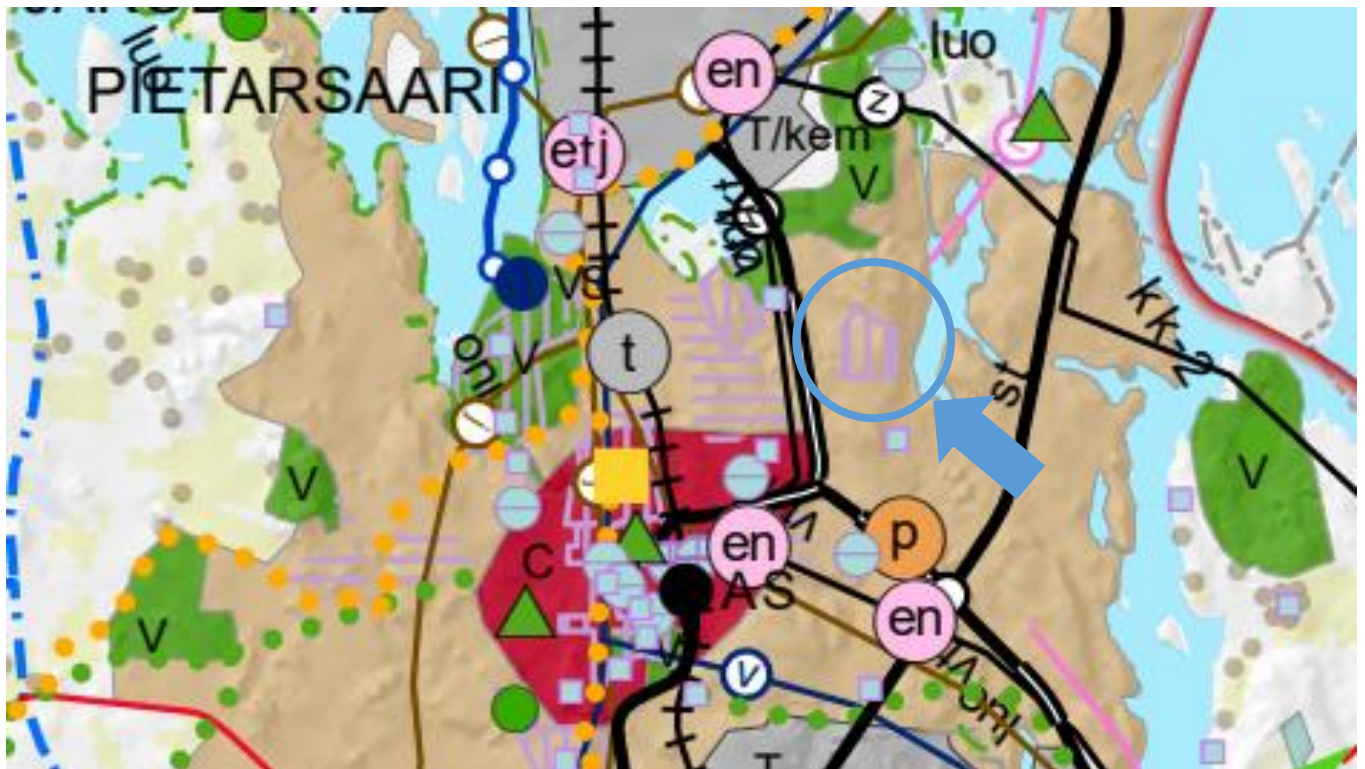
Österbottens landskapsplan 2050 godkändes på landskapsfullmäktiges möte 7.4.2025 och trädde ikraft 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning. Härmed upphävde Österbottens landskapsplan 2050 Österbottens landskapsplan 2040.

Landskapsplanen ska tjäna till ledning och beaktas vid detaljplanering.

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Maakuntakaava on ohjeena ja otettava huomioon asemakaavoituksessa.



Bild/Kuva 4.Landskapsplanen 2050/Maakuntakaava 2050.

Landskapsplanen styr planeringen på planeringsområdet med följande beteckningar och bestämmelser:

◀▶ Jakobstad-Karleby utvecklingszon

Maakuntakaava ohjaa suunnittelun suunnittelua seuraavin merkinnöin ja määräyksin:

◀▶ Pietarsaari-Kokkola kehityskäytävä

Asemakaavan muutos osalle korttelia 18 ja virkistysalueelle kaupunginosassa 13, Östanlid.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

23.1.2025, 7.10.2025



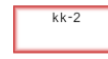
Jakobstad stadsutvecklingszon



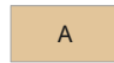
Område för tätortsfunktioner



Byggd kulturmiljö av riksintresse



Pietarsaaren kaupunkikehittämisen
vyöhyke



Taajamatoimintojen alue



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu
kulttuuriympäristö

Lag om områdesanvändningen 33 §:

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

Alueidenkäyttölaki 33 §:

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

GENERALPLANEN

YLEISKAAVA

Lag om områdesanvändningen 54 §

När en detaljplan utarbetas skall landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms ovan.

Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll.

Alueidenkäyttölaki 54 §

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

JAKOBSTADS GENERALPLAN 2020

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

Lag om områdesanvändningen 99.3 §

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

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

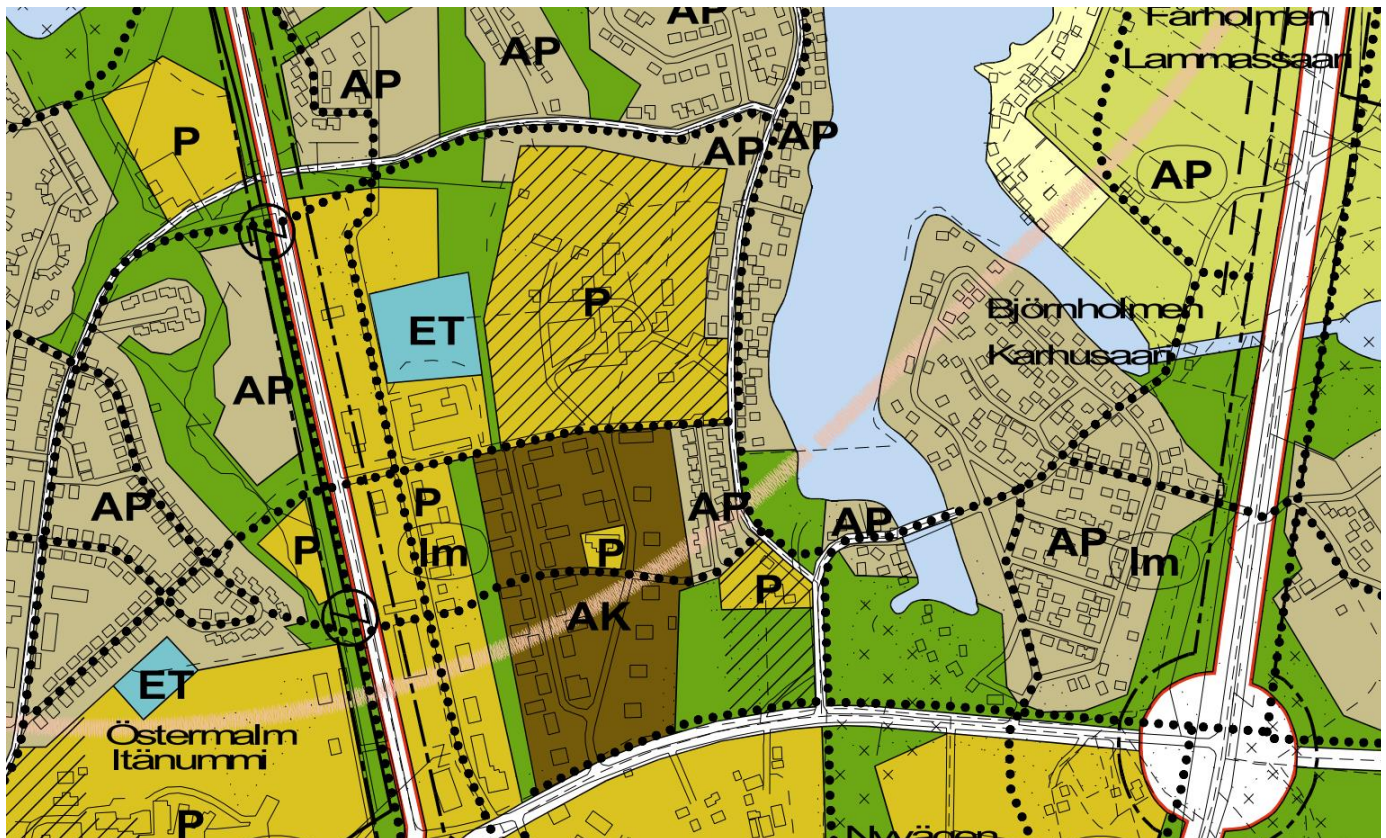
PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

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

Alueidenkäyttölaki 99.3 §

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

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



Bild/Kuva 5. Utdrag ur generalplan / Ote yleiskaavasta.

Generalplanens beteckningar och bestämmelser vilka styr detaljplaneringen av planområdet:



anger ett område för service



anger en stadspark



anger rutter för lätt trafik



anger konsultationszon enligt EU:s direktiv 96/82/EG



anger ett värdefullt stadsområde

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

Suunnittelualan asemakaavoitusta ohjaavat yleiskaavamerkinnot ja määräykset:



osoittaa palvelujen alueen



osoittaa kaupunginpuiston



osoittaa kevyen liikenteen reitit



osoittaa EU:n direktiivin 96/82/EG mukaisen konsultaatiovyöhykkeen



osoittaa arvokkaan kaupunkialueen

Haluamme säilyttää näiden alueiden erikoislaadusta johtuvan elävän ympäristön. Kaupunkikokonaisuuden kehittämis- ja jalostamisyrittämissämme haluamme pitää lähtökohtana olemassa olevaa teollisuutta. Rakennusten, katujen, torien ja puistojen muuttamisen haluamme toteuttaa kunnioittaen niiden ainutlaatuisuutta ja kykyä tarjota virikkeitä nykyajan arvoille, arvostuksille ja kokemuksille.

Asemakaavan muutos osalle korttelia 18 ja virkistysalueelle kaupunginosassa 13, Östanlid.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

23.1.2025, 7.10.2025

JAKOBSTADS GENERALPLAN 2040

Staden Jakobstad har påbörjat arbetet med en uppdatering av generalplanen med riktåret 2040. Den nya generalplanen omfattar hela stadens område och avsikten är att den ska ha rättsverkan. Förslag till generalplan har varit framlagd till påseende 25.1-3.3.2024. Ändrat förslag till Jakobstads generalplan 2040 var framlagt till påseende 27.06. – 8.9.2025.

I generalplaneförslaget anvisas området som område för service och förvaltning, där miljön bevaras (P-1/s), På området får placeras verksamhet och anläggningar avsedda för offentlig och privat service samt boende. Av våningsytan reserverat för boende bör minst 10 % vara serviceboende. På P-1/s-området skall den byggda kulturmiljöns värdefulla karaktär bevaras. Östanlid området är märkt Rky-5, Östanlid sanatorium. Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009) vars miljö/karaktär skall bevaras. Innan byggåtgärder påbörjas skall museimyndighetens uttalande begäras. Betyckningen Luo-3 visar ett område som är särskilt viktigt för biologisk mångfald. En friluftsled har anvisats till den västra kanten.

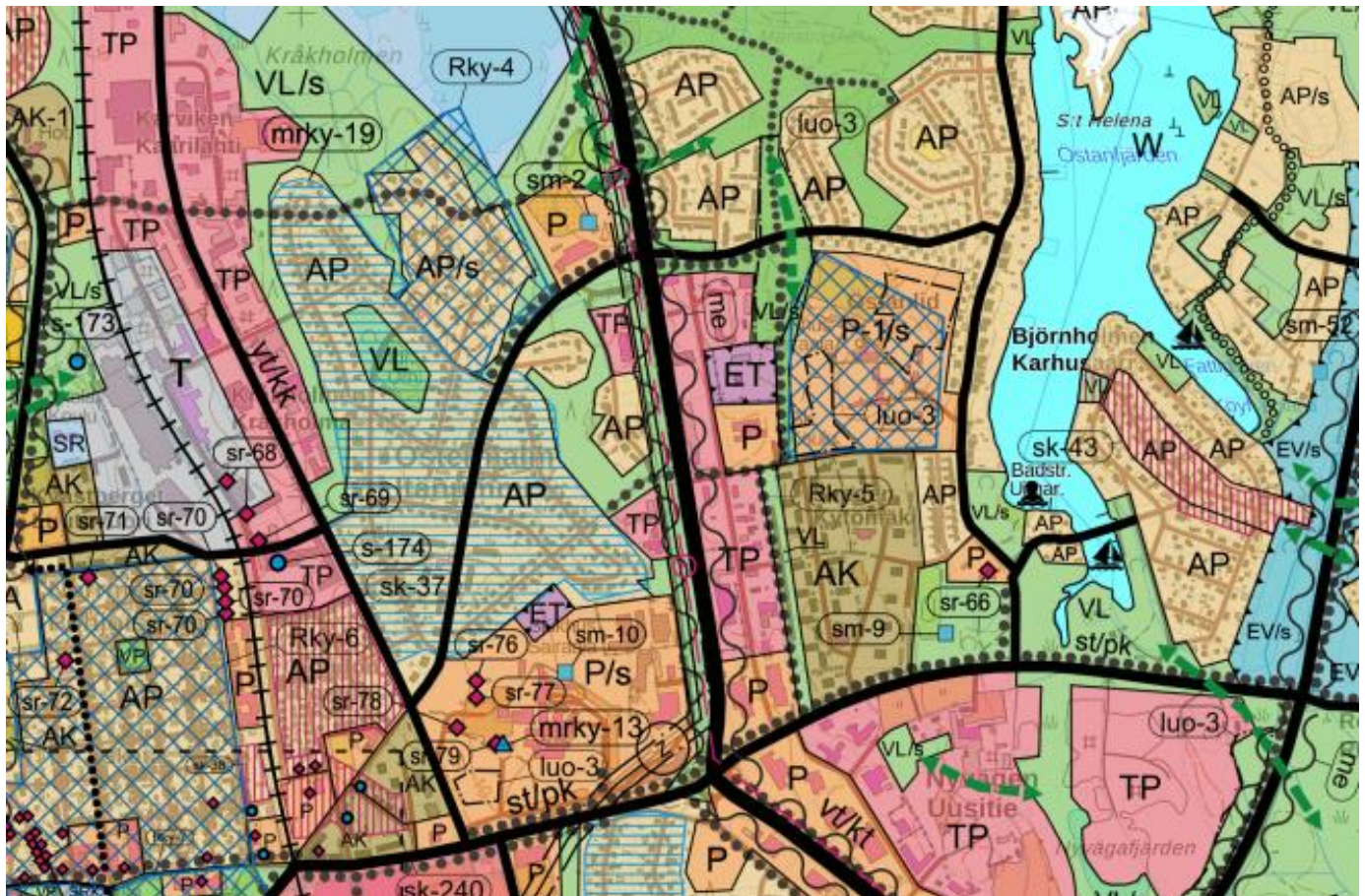
Detaljplanen utarbetas enligt generalplanen.

PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2040

Pietarsaaren kaupunki on aloittanut yleiskaavapäivityksen laatimisen tavoitevuodelle 2040. Uusi yleiskaava kattaa kaupungin koko alueen ja tarkoituksena on tehdä siitä oikeusvaikutteinen. Ehdotus ollut nähtävillä 25.1-3.3.2024. Muutettu ehdotus Pietarsaaren yleiskaavaksi 2040 oli nähtävillä 27.6-8.9.2025.

Yleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu palvelun ja hallinnon alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (P-1/s), Alueelle saa sijoittaa julkisten ja yksityisten palvelujentoimintaa ja laitoksia sekä asumista. Asumiselle osoitetusta kerrosalasta vähintään 10 % tulee olla palveluasumista. P-1/s-alueella rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Östanlidin alueella on merkintä Rky-5, Östanlidin parantola. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), jonka ympäristö/ominaispiirteet tulee säilyttää. Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Luo-3 -merkintä osoittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen. Länsireunaan on osoitettu ulkoilureitti.

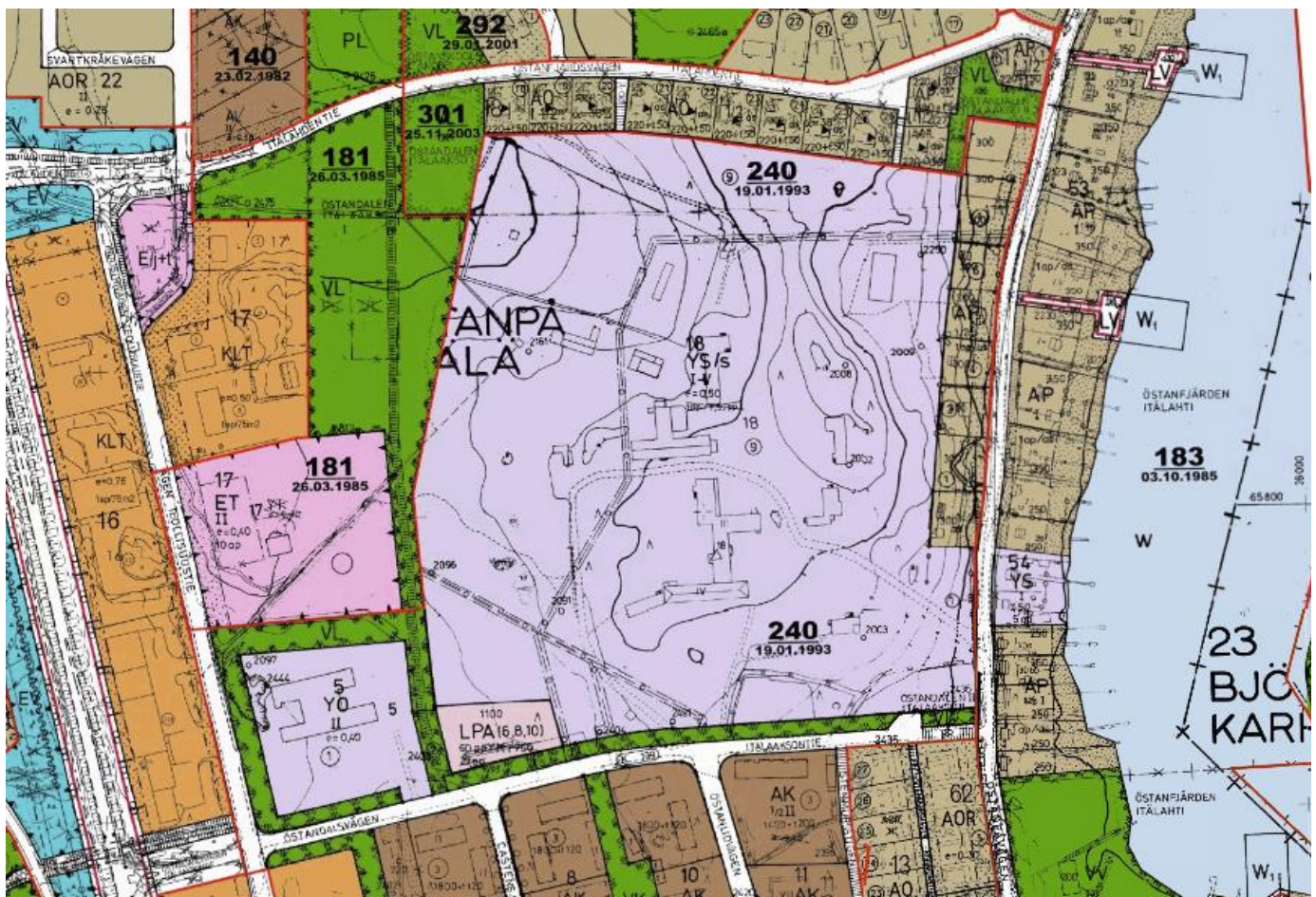
Asemakaava laaditaan yleiskaavan mukaisesti.



Bild/Kuva 6. Utdrag ur Jakobstads generalplan förslag 2040 / Ote Pietarsaaren yleiskaavaehdotuksesta 2040.

GÄLLANDE DETALJPLAN

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA



Bild/Kuva 7. Utdrag ur gällande detaljplanen / Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

På planeringsområdet finns gällande detaljplan sp 240 från år 1993. I den gällande detaljplanen anvisas i planeringsområdet:

- kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård, där miljön bevaras (YS/s): Ny- och tillbyggnader i kvarter 18 bör anpassas till sjukhusområdets arkitektoniska karaktär beträffande byggnadsform och fasadernas utformning, som dominerande fasadsmaterial bör användas rapping eller släta betongtytor som målas med anpassande färger. Detta gäller även ombyggnads- och renoveringsarbeten.
- kvartersområde för bilplatser (LPA): på kvartersområdet får även placeras behållare

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava sp 240 vuodelta 1993. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu:

- sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YS/s): Uudis- ja lisärakentamisen korttelissa 18 tulee sopeutua sairaala-alueen rakennustaiteelliseen luonteeseen rakennusten muodon ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Hallitsevana julkisivumateriaalina tulee käyttää rappautusta tai sileitä betonipintoja, jotka maalataan sopeutuvilla väreillä. Nämä määräykset koskevat myös muutos- ja peruskorjaustöitä.

Asemakaavan muutos osalle korttelia 18 ja virkistysalueelle kaupunginosassa 13, Östanlid.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

23.1.2025, 7.10.2025

för avfall. Byggnadernas gavelmaterial bör vara kalksandtegel och deras fasadmaterial skall vara trä eller tegel, längden får vara högst 30 meter.

- område för närrekreation (VL).

- autopaikkojen korttelialue (LPA): korttelialueelle saa sijoittaa myös jätesäiliöitä. Rakennuksen päätyjen materiaalin tulee olla kalkkihiekkakivi, niiden julkisivumateriaalin tulee olla puu tai tiili, ja niiden pituus saa olla enintään 30 metriä.

- lähivirkistysalue (VL).