

Detaljplaneändring

Asemakaavamuutos

STADSDEL

19 VÄSTERMALM

KVARTER 29 (DEL), 32 OCH 33
SAMT SPECIAL- OCH GATUOMRÅDEN



JAKOBSTAD
PIETARSAARI

KAUPUNGINOSA

19 LÄNSINUMMI

KORTTELI T 29 (OSA), 32 JA 33
SEKÄ ERITYIS- JA KATUALUEET

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLANEÄNDRING

Beskrivningen berör den 6.11.2025 daterade detaljplanekartan.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplaneändringen berör:

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

Genom detaljplanen bildas:

Del av kvarter 29, kvarter 32 och 33 samt gatu- och specialområde i stadsdel 19, Västermalm.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger 500 m sydväst om torget intill Pedersesplanaden.

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Selostus koskee 6.11.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutos koskee:

Osaa korttelista 29, korttelia 32 ja 33, sekä katu- ja liikennealueita kaupunginosassa 19, Länsinummi.

Asemakaavalla muodostetaan:

Osa korttelista 29, kortteli 32 ja 33, sekä katu- ja erikoisalue kaupunginosassa 19, Länsinummi.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 500 m lounaaseen torista ja on Pietarinpuistikon vieressä.

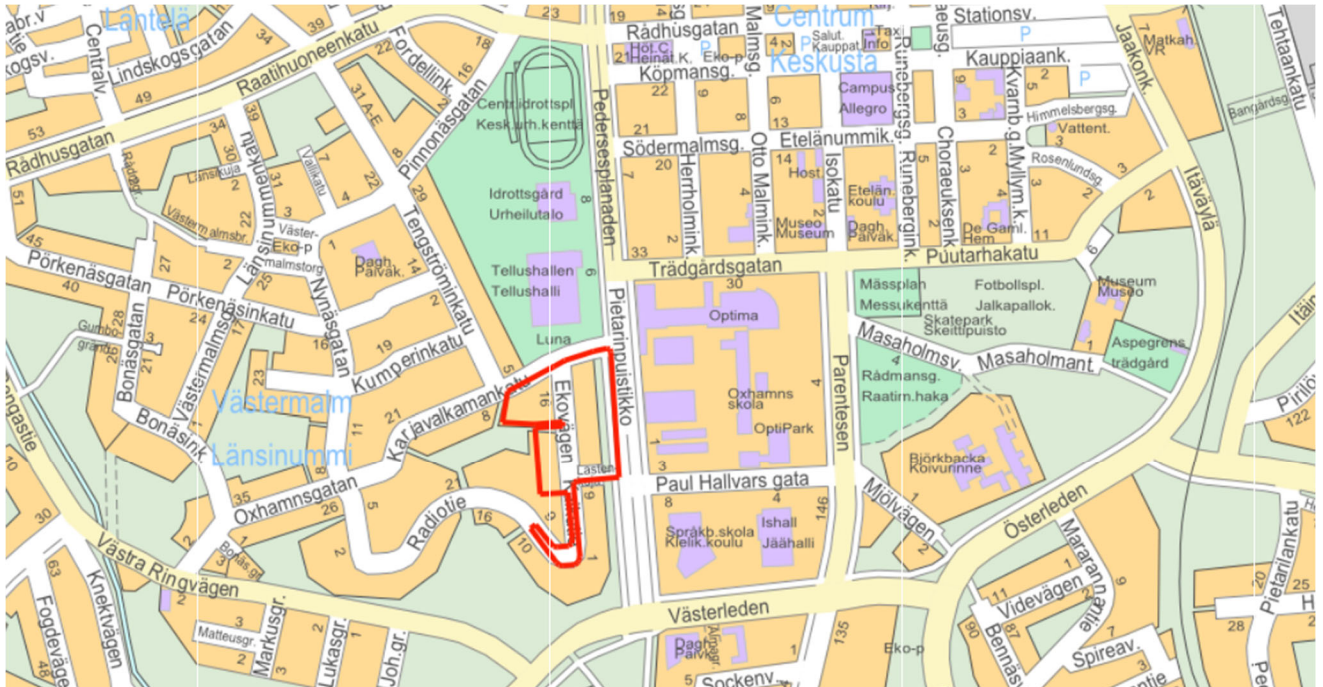


Bild 1. Lageskarta

Kuva 1. Sijaintikartta

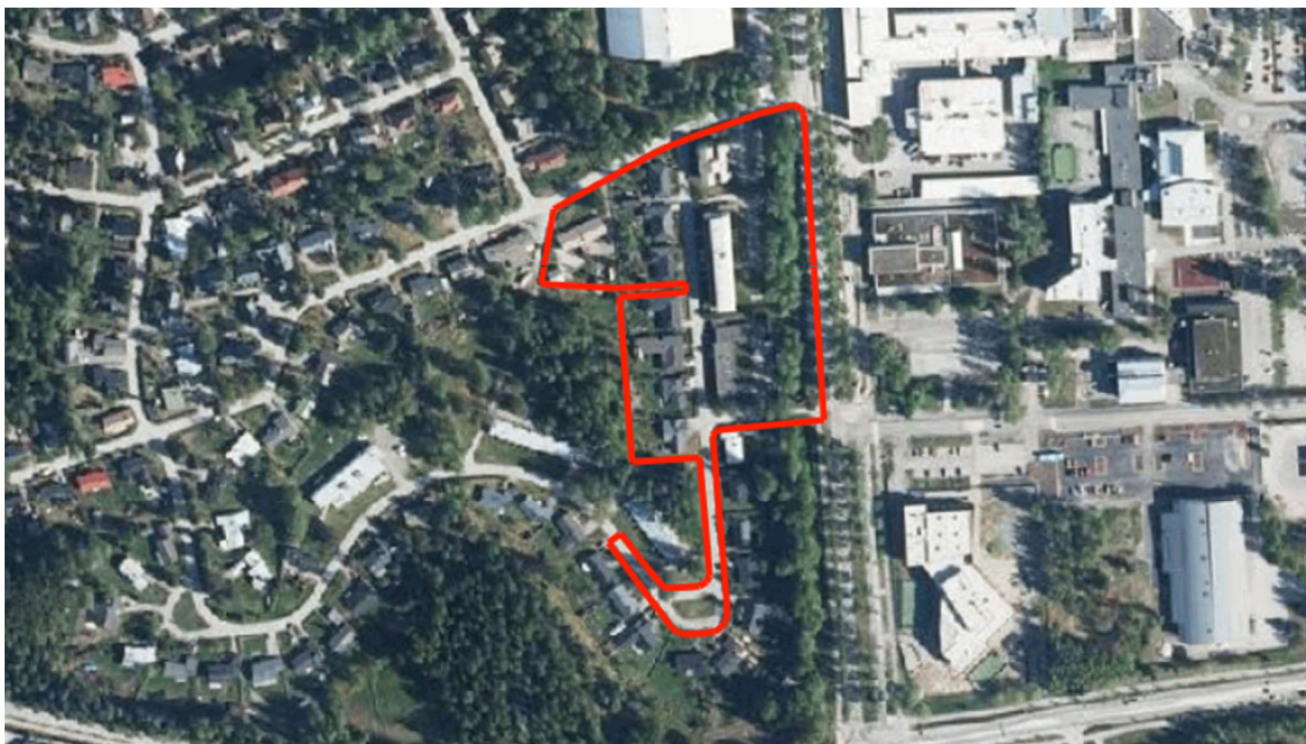


Bild 2. Planeringsområdet

Kuva 2. Suunnittelualue

1.3 Planens syfte

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

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Beskrivningens bilagor är:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser
2. Blankett för uppföljning av detaljplanen

1.3 Kaavan tarkoitus

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

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Selostuksen liitteet ovat:

1. Asemakaavakartta määräyksineen
2. Asemakaavan seurantalomake

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Detaljplaneändringen har inletts på initiativ av Malmska fastigheter.

Arbetet med detaljplaneändringen påbörjades i maj 2025 efter offentliggörande i Österbottens Tidning och Keskipohjanmaa. Fastighetsägare inom planeringsområdet samt grannfastigheter har informerats per brev och har fått möjlighet att bekanta sig med skissmaterialet.

2.2 Detaljplanen

I detaljplanen utvidgas kvartersområdet för flervåningshus (AK) för att möjliggöra byggandet av ett flervåningshus på en tomt som i den gällande detaljplanen är avsedd för kommunaltekniska byggnader och inrättningar (YT). Dessutom granskas aktualiteten av de gällande detaljplanerna i närområdet.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Genomförande av detaljplanen kan påbörjas då planen vunnit laga kraft.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 En allmän beskrivning av området

Planeringsområdet omfattar området intill Ekovägen. Inom området finns åtta egnahemshus. Området inkluderar dessutom två flervåningshus samt en byggnad som tills vidare används av Miljöhälsan Kallan. Även skogsområdet i den östra delen samt angränsande gatuområden ingår i planeringsområdet.

3.1.2 Naturmiljön

I den östra delen av området, längs Pedersesplanaden, finns ett smalt skogsparti. Genom skogspartiet löper ett relativt djupt dike nästan i hela dess längd. En naturinventering utfördes i maj år 2025 av biologen Mattias

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutos on käynnistetty Malmin kiinteistöjen aloitteesta.

Asemakaavoitus käynnistettiin toukokuussa 2025 julkistamisen jälkeen Österbottens tidningissä ja Keskipohjanmaassa. Suunnittelualueen kiinteistönomistajia ja rajanaapureita on tiedotettu kirjeitse ja heille on järjestetty mahdollisuus tutustua luonnosmateriaaliin.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla laajennetaan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jotta asuinkerrostalon rakentaminen olisi mahdollista tontille, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (YT). Lisäksi tarkistetaan lähialueen voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuutta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on tullut lainvoimaiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueeseen kuuluu Kaikutien lähesyydessä oleva alue. Alueella sijaitsee kahdeksan omakotitaloa. Alueeseen kuuluu lisäksi kaksi asuinkerrostaloa, sekä rakennus, joka on toistaiseksi Ympäristöterveys Kallanin käytössä. Myös alueen itäosassa oleva metsäkaistale ja viereiset katualueet ovat osa suunnittelualuetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueen itäpuolella, Pietarinpuistikon varrella, on pieni ja kapea metsäkaistale. Melko syvä oja kulkee lähes koko metsäkaistaleen halki. Metsiköstä on tehty luontoselvitys toukokuussa 2025 biologi Mattias Kanckosin toimesta. Siinä

Kanckos. Undersökningen visade att området består av äldre blandskog och att inga hotade växt- eller djurarter förekommer där. Flygekorrrar observerades inte, och området bedöms inte vara en betydande livsmiljö för arten.

3.1.3 Den byggda miljön

Byggnaderna inom detaljplaneområdet har uppförts under perioden 1970–1990. Samtliga används för bostadsändamål, med undantag för byggnaden på tomt 8 i kvarter 33, där Miljöhälsan Kallan är verksam.

Ekovägen 11 (598-19-33-8, se bild 3) är en av de äldsta byggnaderna inom planområdet och uppfördes år 1970. I byggnaden verkar tills vidare Miljöhälsan Kallan, vilket innefattar Pedersöre veterinär, hälsoskydd, livsmedelskontroll samt tillsyn av tobaks- och nikotinprodukter. Byggnaden är uppförd i betong, med en fasad som huvudsakligen består av ljusbehandlad betong. Delar av fasaden är klädda med murad kalksandsten samt mörk och ljus träpanel. Taket är ett platt tak med ytskikt av takfilt. Byggnaden är ritad av Mauno Kauttu och Pertti Pakkala. År 1986 tillkom en tillbyggnad i den norra delen, som huvudsakligen innehåller kontorslokaler.



Bild 3. Miljöhälsan Kallan, Ekovägen 11.

Kuva 3. Ympäristöterveys Kallan, Kaikutie 11

Av de bostadsbyggnader som finns inom planområdet är två flervåningshus, medan övriga utgörs av enplans egnahemshus samt ett parhus. Ett av våningshusen, Ekovägen 13 (598-19-33-11, se bild 4), är avsett för studentboende

selvisi, että metsikkö on vanhaa sekametsää ja että uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja ei esiinny siellä. Liito-oravia ei havaittu, eikä aluetta pidetä merkittävänä elinympäristönä kyseiselle lajille.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asemakaava-alueella sijaitsevat rakennukset on rakennettu 1970–1990-lukujen aikana. Ne ovat kaikki asuinkäytössä, lukuun ottamatta tontilla 8 korttelissa 33 sijaitsevaa rakennusta, jossa toimii Ympäristöterveys Kallan.

Kaikutie 11 (598-19-33-8, kts kuva 3) on yksi kaava-alueen vanhimmissa rakennuksissa, ja se on rakennettu vuonna 1970. Siinä toimii toistaiseksi Ympäristöterveys Kallan, eli Pedersören eläinlääkäri, terveydensuojelu, elintarvikevalvonta, sekä tupakan ja nikotiinivalmisteiden valvonta. Rakennus on betonirakenteinen. Myös julkisivu on enimmäkseen vaaleaksi käsiteltyä betonia, mutta osaan julkisivuverhoilusta on käytetty materiaalina muurattua kalkkihiekkatiiltä, sekä tummaa ja vaaleaa laudoitusta. Rakennuksessa on tasakatto huopakatteella. Sen on suunnitellut Mauno Kauttu ja Pertti Pakkala. Vuonna 1986 rakennukseen tehtiin lisäosa pohjoisosaan, jossa on enimmäkseen toimistotiloja.



Bild 4. Optima studiebstäder. Ekovägen 13.

Kuva 4. Optiman opiskelija-asuntojen kerrostalo. Kaikutie 13.

Kaava-alueen asuinrakennuksista kaksi ovat kerrostaloja ja muut yksikerroksisia omakotitaloja, sekä yksi paritalo. Toinen kerrostaloista, Kaikutie 13 (598-19-33-11, kts kuva 4), on tarkoitettu opiskelija-asumiseen.

och uppfördes i början av 1970-talet. År 1976 byggdes huset ut mot söder. Byggnaden är huvudsakligen uppförd i betong. År 2003 genomgick den en renovering, då även en delvis fjärde våning tillkom. Den nya delen har ett välvt plåttak, medan den ursprungliga trevåningsdelen har ett platt tak med takfilt. Idag rymmer byggnaden totalt 74 bostadsrum.



*Bild 5. Höghus, Ekovägen 15.
Kuva 5. Kerrostalo, Kaikutie 15.*

Det andra flervåningshuset inom området, Ekovägen 15 (598-19-33-12, se bild 5), uppfördes år 1990 och ritades av arkitektbyrån Ilmari Heinonen. Byggnaden har tre våningar utöver källarplanet. Huset är uppfört med betongelement och taket är av plåt. Elementkonstruktionen har lämnats synlig i fasaderna. Som fasadmateriäl har beige glaserade kakelplattor använts på delar av fasaden och i balkongernas räckeskonstruktioner. År 1993 gjordes ändringar i källarplanet, då en ny bostad byggdes till. Idag innehåller byggnaden totalt 14 bostäder.

Parhuset på adressen Oxhammsgatan 6 (598-19-32-6, se bild 6) uppfördes år 1985. Fasaden är av ljus tegel och taket är av plåt.

Kerrostalo rakennettiin 1970-luvun alussa. Rakennusta laajennettiin etelään vuonna 1976. Päärakennusmateriaali on betoni. Vuonna 2003 rakennus saneerattiin ja siihen lisättiin osittainen neljäs kerros. Rakennuksen nykyinen katto on kaareva peltikatto uuden neljännen kerroksen osassa. Siinä osassa rakennusta, missä rakennus on kolmikerroksinen, on tasainen huopakatto. Nykyään rakennuksessa on yhteensä 74 asuinhuonetta.



*Bild 6. Parhus, Oxhammsgatan 6.
Kuva 6. Paritalo, Karjavalkamankatu 6.*

Alueen toinen asuinkerrostalo, Kaikutie 15 (598-19-33-12, kts kuva 5), on rakennettu vuonna 1990. Sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Ilmari Heinonen. Rakennuksessa on kolme kerrosta kellarikerroksen lisäksi. Kerrostalo on betonielementeistä ja sen katto on peltiä. Elementtirakenteet on jätetty näkyviin julkisivussa. Parvekkeiden kaiderakenteissa ja osassa julkisivuista on käytetty beigen väristä lasitettua kaakelia verhoilumateriaalina. Vuonna 1993 kellarikerrokseen tehtiin muutoksia, jolloin rakennettiin yksi uusi asunto. Nykyään rakennuksessa on yhteensä 14 asuntoa.

Paritalo osoitteessa Karjavalkamankatu 6 (598-19-32-6, kts kuva 6) rakennettiin vuonna 1985. Sen julkisivu on vaaleaa tiiltä ja katto on peltiä.



*Bild 7. Egnahemshus, Ekovägen 16.
Kuva 7. Omakotitalo, Kaikutie 16.*

Egnahemshuset på adressen Ekovägen 16 (598-19-32-7, se bild 7) uppfördes år 1992. Fasaden består av rött tegel, men är delvis klädd med vitmålad träpanel. Taket är av svart tegel.

Egnahemshuset på adressen Ekovägen 14 (598-19-32-8, se bild 8) byggdes år 1985. Huset har en stomme av betong och fasaden är klädd med rött tegel. Taket är av mörk plåt som imiterar den typiska välvda formen hos ett tegeltak.



*Bild 8. Egnahemshus, Ekovägen 14.
Kuva 8. Omakotitalo, Kaikutie 14.*

Omakotitalo osoitteessa Kaikutie 16 (598-19-32-7, kts kuva 7) on rakennettu vuonna 1992. Julkisivumateriaali on punatiili, mutta julkisivu on osittain laudoitettu valkoiseksi maalatulla puulla. Rakennuksessa on musta tiilikatto.

Osoitteessa Kaikutie 14 (598-19-32-8, kts kuva 8) oleva omakotitalo on rakennettu vuonna 1985. Talossa on betonirunko ja sen julkisivu on verhoiltu punatiilellä. Rakennuksessa on tumma peltikatto, joka imitoi tiilikaton tyypillistä kaareilevaa muotoa.



*Bild 9. Egnahemshus, Ekovägen 12.
Kuva 9. Omakotitalo, Kaikutie 12.*

Egnahemshusen på adresserna Ekovägen 12 (598-19-32-9, se bild 9) och Ekovägen 10 (598-19-29-8, se bild 10) uppfördes år 1984. Fasaderna är av rött tegel och taken är av plåt med tegelliknande mönster.



*Bild 10. Egnahemshus, Ekovägen 10.
Kuva 10. Omakotitalo, Kaikutie 10.*

Omakotitalot osoitteissa Kaikutie 12 (598-19-32-9, kts kuva 9) ja Kaikutie 10 (598-19-29-8, kts kuva 10) rakennettiin vuonna 1984. Molempien julkisivut ovat materiaaaliltaan punatiiltä ja katot tiilikuvioitua peltiä.



*Bild 11. Egnahemshus, Ekovägen 8.
Kuva 11. Omakotitalo, Kaikutie 8.*

Egnahemshuset på adressen Ekovägen 8 (598-19-29-7, se bild 11) uppfördes år 1973 och fick en tillbyggnad år 1984. Byggnadens stomme och fasad är av rött tegel. Taket är av plåt med tegelliknande mönster.

Egnahemshuset på adressen Ekovägen 6 (598-19-29-6, se bild 12) byggdes år 1972. Fasaden består av rött tegel, men är delvis klädd med mörkmålad träpanel. Takmaterialet är plåt med tegelliknande mönster.



*Bild 12. Egnahemshus, Ekovägen 6.
Kuva 12. Omakotitalo, Kaikutie 6.*

Omakotitalo osoitteessa Kaikutie 8 (598-19-29-7, kts. kuva 11) on rakennettu vuonna 1973 ja siihen on tehty lisärakennus vuonna 1984. Rakennuksen julkisivu ja runko ovat punatiiltä. Katto on tiilikuvioitu peltikate.

Osoitteessa Kaikutie 6 oleva omakotitalo (598-19-29-6, kts. Kuva 12) on rakennettu vuonna 1972. Julkisivu on punatiiltä, mutta osittain tummaksi maalattua puupaneelia. Katon materiaali on tiilikuvioitu pelti.



*Bild 13. Egnahemshus, Ekovägen 4.
Kuva 13. Omakotitalo, Kaikutie 4.*

Egnahemshuset på adressen Ekovägen 4 (598-19-29-5, se bild 13) uppfördes år 1970. Taket är av plåt med tegelliknande mönster, och fasaden består av ljus tegel samt delvis grå träpanel.

Egnahemshusen inom planområdet längs Ekovägen bildar ett enhetligt helhetsintryck. Samtliga egnahemshus samt parhuset är enplansbyggnader med tegelfasader. Nästan alla fasader är av rött tegel, med undantag för två hus där ljus tegel har använts. Även takformerna är

Kaikutie 4 (598-19-29-5, kts kuva 13) on rakennettu vuonna 1970. Rakennuksen katto on tiilikuvioitua peltiä, ja julkisivu on vaaleaa tiiltä ja osittain harmaata laudoitusta.

Omakotitalot Kaikutien kaavoitusalueella muodostavat yhtenäisen yleisilmeen. Omakotitalot sekä paritalo ovat kaikki yksikerroksisia ja niiden kaikkien julkisivut ovat tiiltä. Lähes kaikki julkisivut ovat punatiiltä, lukuun ottamatta kahta taloa, jossa on käytetty vaaleaa tiiltä. Myös kattomuodot ovat samanlaisia. Katot ovat kaltevuudeltaan 14 asteen ja 22 asteen välillä. Alueen kaksi

likartade, med taklutningar mellan 14 och 22 grader. De två flervåningshusen inom området skiljer sig åt i både utseende och storlek, men båda är tre våningar höga mot Ekovägen och har ljusa fasader. Våningshuset på Ekovägen 13 har ytterligare en fjärde våning som är indragen ca 4 m från gatufasaden. Inga av byggnaderna inom planområdet har arkitektoniskt sällsynta drag eller ett sådant historiskt, byggnadshistoriskt eller stadsbildsmässigt värde att skyddande skulle vara motiverat.

3.1.4 Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av staden Jakobstad (grå områden), Optima samkommun, Malmska fastigheter och privata markägare.

kerrostaloa ovat ulkonäöltään ja kooltaan erilaisia, mutta ne ovat molemmat Kaikutien suuntaan kolmikerroksisia ja molempien julkisivut ovat vaaleita. Kaikutien 13:ssa sijaitsevassa kerrostalossa on lisäksi neljäs kerros, joka on sisäänvedetty noin 4 metriä kadun puoleisesta julkisivusta. Kaavoitusalueen rakennuksissa ei ole arkkitehtonisesti harvinaisia piirteitä, tai sellaista historiallista, rakennushistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa, että suojelu olisi perusteltua.

3.1.4 Maanomistus

Maanomistajia suunnittelualueella ovat Pietarsaaren kaupunki (harmaat alueet), Optima kuntayhtymä, Malmin kiinteistöt ja yksityiset maanomistajat.

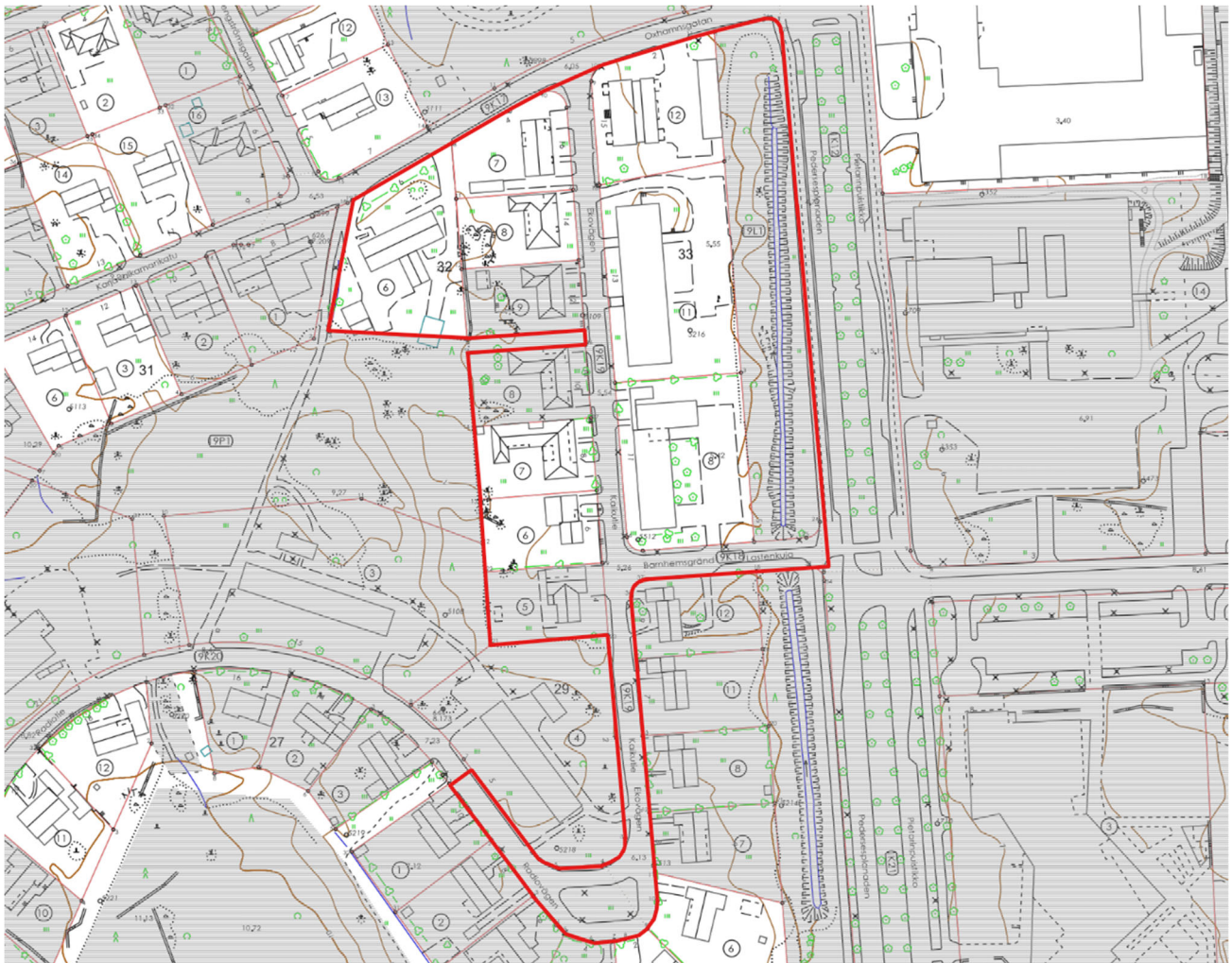


Bild 14. Stadens markegendom med grå skraffering.

Kuva 14. Kaupungin maanomistus harmaalla rasteroituna.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplanen

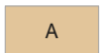
På planområdet gäller Österbottens landskapsplan 2050. Landskapsplanen blev godkänd av landskapsfullmäktige 7.4.2025 och trädde i kraft 2.7.2025.

I landskapsplanen har den största delen av området blivit anvisad som område för centrumfunktioner och en liten del i sydväst som område för tätortsfunktioner.



Område för centrumfunktioner

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



Område för tätortsfunktioner

Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden, gång- och cykeltrafikleder, rekreations och parkområden samt specialområden.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

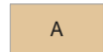
Kaava-alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on suurimmaksi osaksi osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Pieni osa alueen lounaisosasta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



Keskustatoimintojen alue

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



Taajamatoimintojen alue

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.

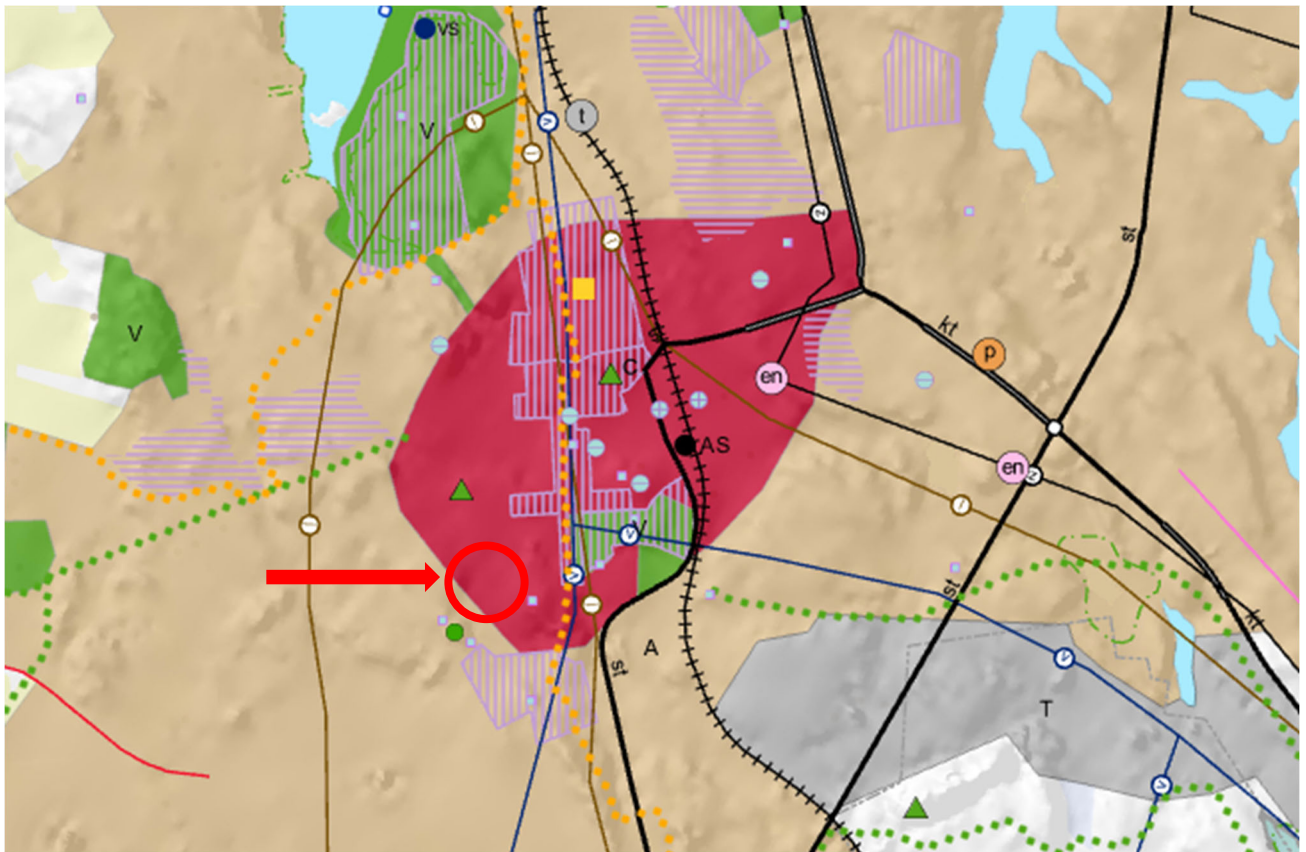


Bild 15. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

Kuva 15. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

Generalplanen

Generalplanen för staden Jakobstad 2020 godkändes i stadsfullmäktige 28.1.2008. Generalplanen saknar rättsverkan (se bild 16).

Yleiskaava

Pietarsaaren kaupungin yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.1.2008. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen (ks. kuva 16).

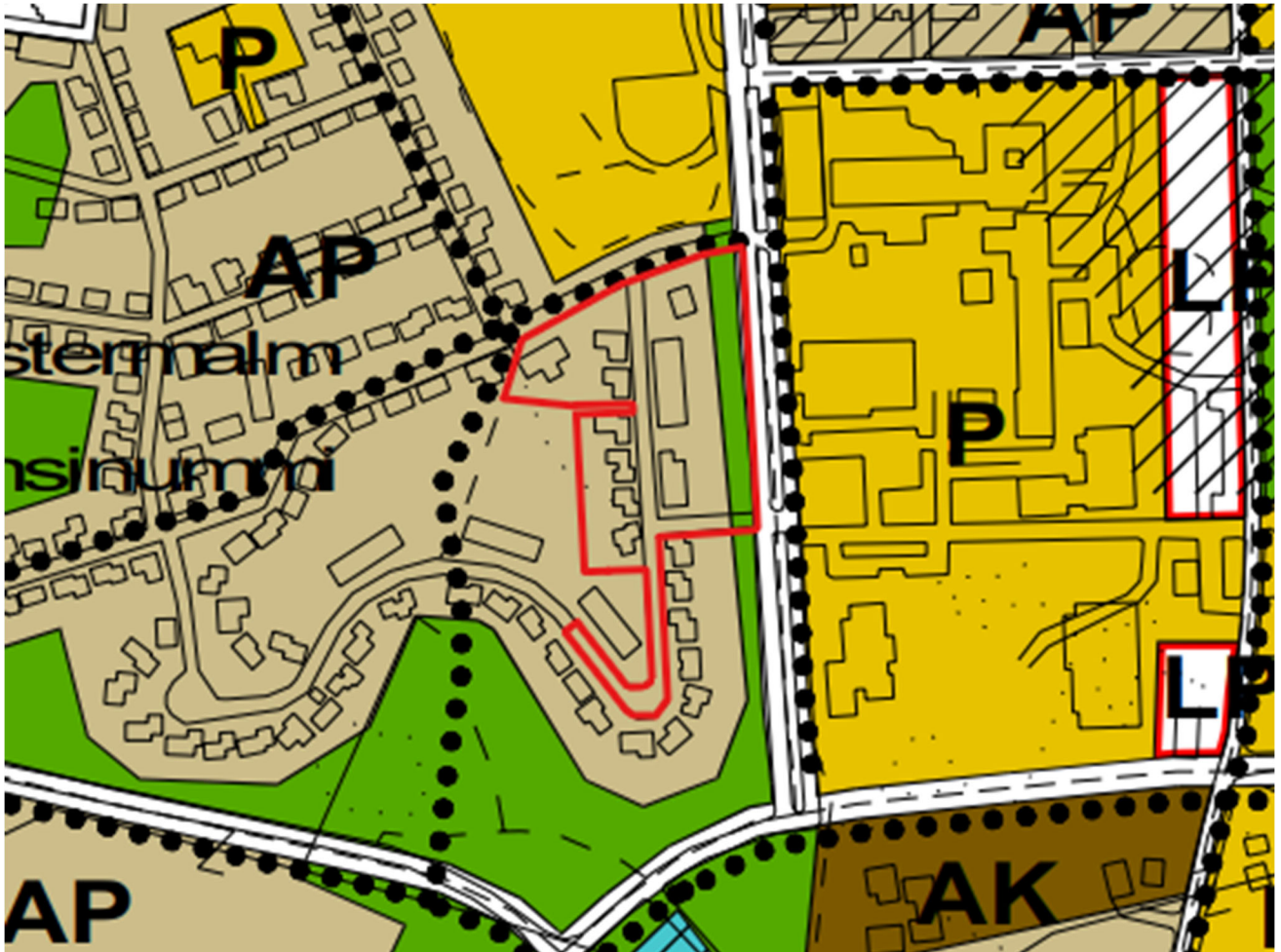


Bild 16. Utdrag ur Jakobstads generalplan 2020.

Kuva 16. Ote Pietarsaaren yleiskaavasta 2020.

- P anger ETT OMRÅDE FÖR SERVICE
- AP anger ETT OMRÅDE FÖR MARK-
NÄRA BOENDE
- anger EN STADSPARK
- anger RUTTER FÖR LÄTT TRAFIK

- P osoittaa PALVELUJEN ALUEEN
- AP osoittaa MAANLÄHEISEEN ASUMISEEN
TARKOITETUN ALUEEN
- osoittaa KAUPUNGINPUISTON
- osoittaa KEVYEN LIIKENTEN REITIT

En ny generalplanen med riktåret 2040 utarbetas som bäst för staden Jakobstad. Den nya generalplanen omfattar hela stadens område och avsikten är att den ska ha rättsverkan. Det ändrade förslaget till generalplanen har varit till påseende 27.6.2025-8.9.2025.

Pietarsaaren kaupungille laaditaan parhaillaan uutta yleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2040. Uusi yleiskaava kattaa koko kaupungin alueen ja tarkoituksena on, että se olisi oikeusvaikutteinen. Muutettu yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 27.6.2025–8.9.2025.

I det ändrade generalplaneförslaget, som har varit till påseende, är detaljplaneområdet markerat som bostadsområde med småhus som dominerande byggnadstyp. Ett undantag är tomt 8 i kvarter 33, som föreslås bli ett område för

Muutetussa nähtävillä olleessa yleiskaavaehdotuksessa asemakaava-alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi lukuun ottamatta korttelin 33 tonttia 8, jolle esitetään palvelujen ja hallinnon aluetta.

service och förvaltning. På grund av den aktuella detaljplaneändringen kommer generalplaneförslaget att justeras för att bättre motsvara områdets nuvarande behov.

Asemakaavan muutoksen vuoksi yleiskaavaehdotusta tarkistetaan, jotta se vastaisi paremmin alueen nykyisiä tarpeita.

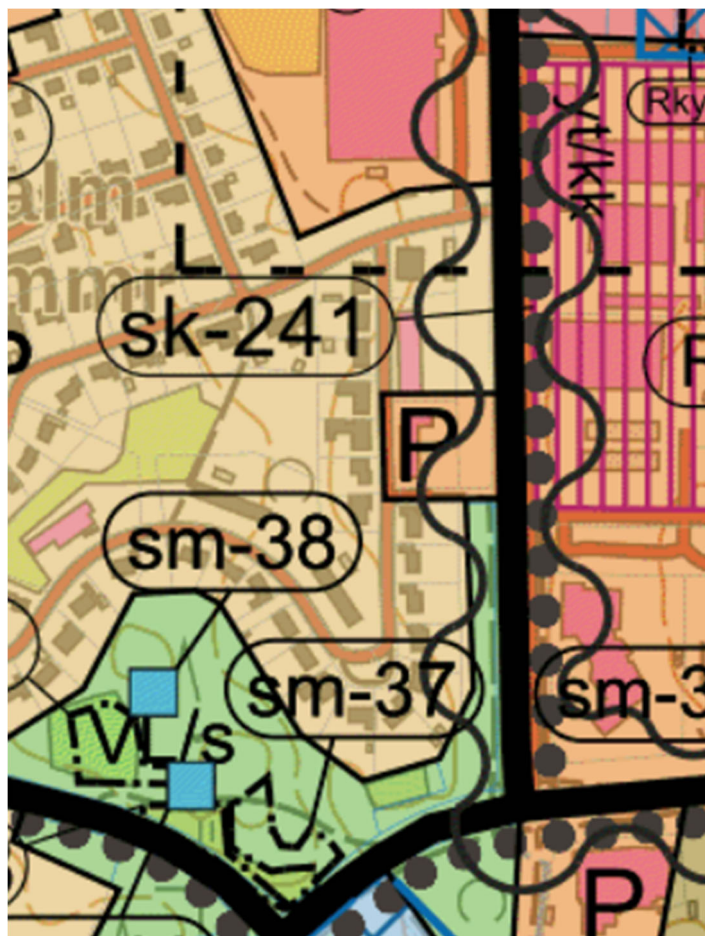


Bild 17. Utdrag ur förslag till Jakobstads generalplan 2040 som var till påseende 27.6.2025-8.9.2025.

Kuva 17. Ote Pietarsaaren yleiskaavaehdotuksesta 2040.

Detaljplan

På planeringsområdet finns tre gällande detaljplaner:

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

Asemakaava

Suunnittelualueella on kolme voimassa olevaa asemakaavaa:

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

Den nuvarande situationen inom detaljplaneområdet motsvarar i stort sett de funktioner som anges i planerna, med undantag för LP-området.

Asemakaava-alueen nykytilanne vastaa asemakaavassa osoitettuja toimintoja, LP-aluetta lukuun ottamatta.

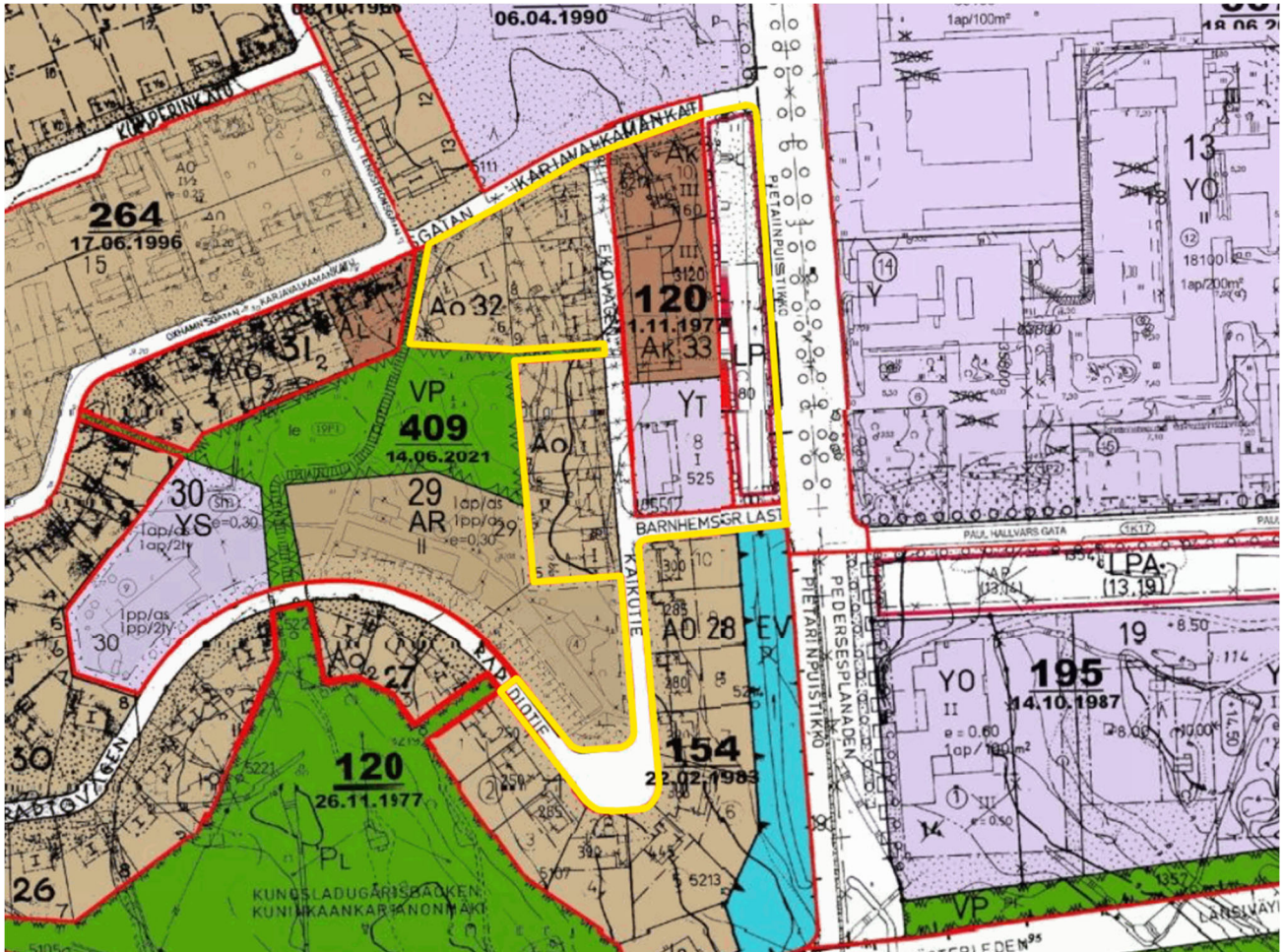


Bild 18. Utdrag ur tidsenlig detaljplan.

Kuva 18. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Naturutredning

En naturinventering utfördes för området 15.5.2025 av Mattias Kanckos (Essnature).

Enligt inventeringen hittades inga naturtyper som är skyddade enligt vattenlagen, naturskyddslagen eller skogslagen inom området. Området utgör inte livsmiljö för flygekorre. Skogen i området består av gammal blandskog med inslag av lärk, björk, gråal, enstaka granar och tallar, samt rikligt med hägg. De fågelarter som häckar i området är vanliga.

Luontoselvitys

Mattias Kanckos (Essnature) suoritti alueella luontoselvityksen 15.5.2025.

Luontoselvityksessä alueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain tai metsälain suojeltavia lajeja tai luontotyyppejä. Alue ei ole liito-oravan elinympäristöä. Alueen metsikkö on vanhaa sekametsää, mikä sisältää lehtikuusia, koivuja, harmaaleppiä, yksittäisiä kuusia ja mäntyjä, sekä paljon tuomia. Alueella pesivät lintulajit ovat yleisiä.

4 SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

4.1 Behovet av detaljplanen

Malmska Fastigheter har behov av att ändra detaljplanebeteckningen för sin fastighet, eftersom det i framtiden inte längre finns behov av serviceverksamhet inom området. Dessutom är det nödvändigt att uppdatera de gamla detaljplanerna.

4.2 Planeringsstart

Planeringen påbörjades i maj 2025.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter vid detaljplaneändringen är områdets invånare, markägarna samt detaljplaneområdets rågrannar.

4.3.2 Anhängiggörande

Om anhängiggörandet har annonserats i Österbottens tidning och i Keskipohjanmaa den 21.5.2025. Detaljplaneområdets fastighetsägare och rågrannar har dessutom informerats per brev i början av beredningsskedet om att planeringen aktualiserats.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Intressenter har beretts möjlighet att få information om projektet och att ge sina åsikter per brev, e-post eller genom att besöka planläggningsavdelningen.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Myndigheternas utlåtande begärs om detaljplaneförslaget.

4.4 Mål för detaljplanen

Målsättningen med detaljplaneändringen är att möjliggöra byggandet av våningshus på tomt 8 i kvarter 33. Genom detta strävar man efter att främja en förtätning av Jakobstads centrum och därigenom uppnå ett mer effektivt markutnyttjande. Ytterligare mål är att uppdatera föråldrade detaljplaner och skapa förutsättningar för ett attraktivt och trivsamt bostadsområde och gatumiljö.

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tarve

Malmin kiinteistöillä on tarve muuttaa omistamansa kiinteistön asemakaavamerkintä sitä varten, kun alueella tulevaisuudessa ei enää ole tarvetta palvelutoiminnalle. Lisäksi vanhojen asemakaavojen päivittäminen on tarpeellista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Suunnittelu käynnistyi toukokuussa 2025.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, sekä asemakaava-alueen rajanaapurit.

4.3.2 Vireille tulo

Vireilletuloilmoitus julkistettiin Österbottens tidningissä ja Keskipohjanmaassa 21.5.2025. Asemakaava-alueen kiinteistönomistajat ja rajanaapurit ovat lisäksi saaneet tiedon kaavoituksen vireille tulosta henkilökohtaisilla kirjeillä valmistusvaiheen alussa.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallisille on varattu mahdollisuus saada hankkeesta tietoa ja esittää mielipiteensä kirjeitse, sähköpostitse tai käymällä kaavoitusosastolla.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausuntoja asemakaavaehdotuksesta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalojen rakentaminen korttelin 33 tontille 8. Tällä pyritään edistämään Pietarsaaren keskustan tiivistämistä ja saavuttamaan tehokkaampi maankäyttö. Lisäksi tavoitteena on päivittää vanhentuneita asemakaavoja sekä luoda edellytyksiä houkuttelevalle ja viihtyisälle asuinalueelle ja katumiljöeseen.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN

5.1 Planens struktur

Planen följer den befintliga strukturen och har utarbetats för att överensstämma med nuläge samt kommande behov.

Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar ändras till kvartersområde för flervåningshus, så att hela kvarter 33 öster om Ekovägen har samma planbeteckning, AK. Det tidigare området för allmän parkering (LP) som aldrig förverkligats omvandlas till ett skyddsgrönområde (EV).

Kvartersområdena väster om Ekovägen bibehålls som kvartersområde för fristående småhus, AO.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

I detaljplanen möjliggörs byggandet av ett nytt bostadsvåningshus, vilket är viktigt med tanke på den rådande hyresbostadsbristen i Jakobstad. Det nya våningshuset passar in i gatubilden och dess höjd anpassas till de befintliga våningshusen.

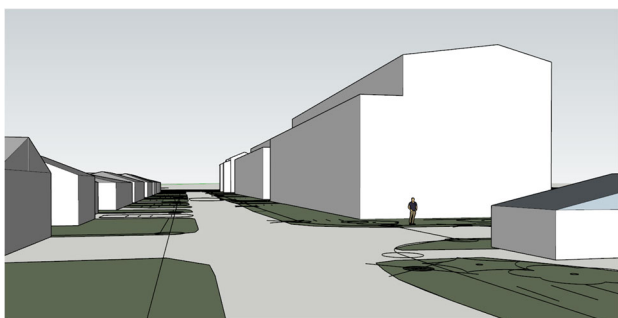
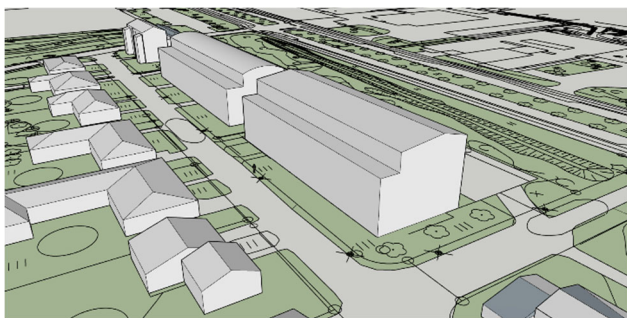


Bild 19-22. Massastudie från området.

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN Kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

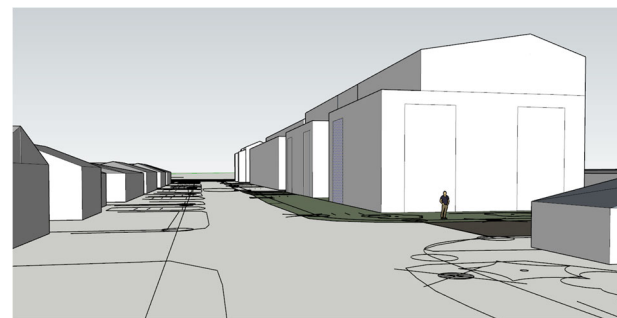
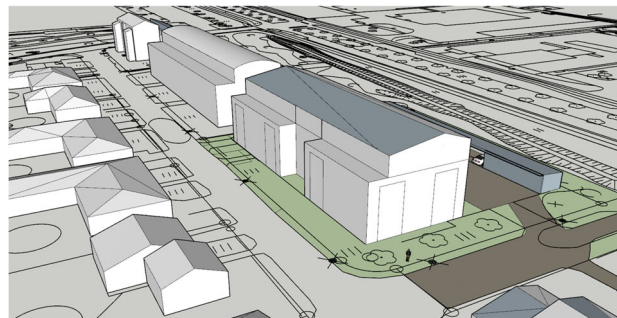
Kaava noudattaa nykyistä rakennetta, ja se on laadittu nykytilannetta ja tulevia tarpeita vastaavaksi.

Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue muutetaan kerrostalojen korttelialueeksi, jolloin koko kortteli 33 Kaikutien itäpuolella saa yhtenäisen kaavamerkinnän, AK. Entinen, toteuttamatta jäänyt yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan suojaviheralueeksi (EV).

Kaikutien länsipuoliset korttelialueet säilyvät erillispientalojen korttelialueina (AO).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa mahdollistetaan uuden asuinkerrostalon rakentaminen, mikä on tärkeää Pietarsaaren nykyisen vuokra-asuntopulan kannalta. Uusi kerrostalo sopii katukuvaan, ja sen korkeus sovitetaan olemassa oleviin kerrostaloihin.



Kuva 19-22. Massamalli alueesta.

5.3 Områdesreserveringar

Planen omfattar följande områdesreserveringar:

Kvartersområde för flervåningshus (AK):

På planområdet finns tre AK-tomter. Tillåtet våningsantal är IV, men närmast Ekovägen tillåts endast III våningar. Ovanpå den tredje våningen får byggas balkonger. Våningshusen ska tangera byggnadsytan mot Ekovägen för att skapa en harmonisk gatubild. I särskilda bestämmelser bestäms ytterligare att minst 20 % av fasadens längd dras in minst 1,5 meter från gränsen för att skapa en levande fasad.

Områdets areal är ca 0,73 ha och sammanlagd byggnadsrätt är 9460 m².

Kvartersområde för fristående småhus (AO):

På planområdet finns åtta AO-tomter där tillåtet våningsantal är I. Nybyggnation och renoveringar ska anpassas till den befintliga byggda miljön vad gäller fasadmaterial, taklutning och färgsättning.

Byggnadsrätten är 260 m² för alla tomter, med undantag för tomt 6 i kvarter 32, där byggrätten är 500 m². På tomterna får dessutom en ekonomibyggnad uppföras med en yta på högst 30 m². På tomt 6 i kvarter 32 får ekonomibyggnaden vara högst 60 m². I planförslaget är byggrätten större jämfört med den gällande detaljplanen.

Områdets totala yta är ca 0,92 ha och den sammanlagda byggnadsrätten är 2 590 m².

Skyddsgrönområde (EV):

Skyddsgrönområdet ska bevaras som en buffertzon som motverkar trafikbuller och landskapsmässigt skiljer kvartersområden från angränsande gatu- eller trafikyor. Området är även avsett för dagvattenhantering.

Skyddsgrönområdets yta är ca 0,40 ha.

Gatuområden:

Gatuområdena förblir oförändrade, med undantag för träd och planteringsytor som har lagts till i planen.

5.3 Aluevaraukset

Kaavaan sisältyvät seuraavat aluevaraukset:

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

Kaava-alueella on kolme AK-tonttia. Sallittu kerrosluku on IV, mutta Kaikutien läheisyydessä sallitaan enintään III kerrosta. Kolmannen kerroksen yläpuolelle saa rakentaa parvekkeita. Kerrostalojen tulee rajautua rakennusalaan Kaikutien puolella, jotta muodostuu yhtenäinen ja harmoninen katukuva. Erityismääräyksissä määrätään lisäksi että vähintään 20 % julkisivun pituudesta on sisäänvedetty vähintään 1,5 metriä rajasta.

Alueen pinta-ala on noin 0,73 ha ja yhteenlaskettu rakennusoikeus 9460 m².

Erillispienitalojen korttelialue (AO):

Kaava-alueella on kahdeksan AO-tonttia, joissa sallittu kerrosluku on I. Uudisrakentamisen ja peruskorjausten on sovittava rakennettuun ympäristöön julkisivumateriaalien, kattokaltevuuden ja värikyksen osalta.

Rakennusoikeus on kaikilla tonteilla 260 m², lukuun ottamatta tonttia 6 korttelissa 32, minkä rakennusoikeus on 500 m². Tonteille saa lisäksi rakentaa talousrakennuksen, jonka pinta-ala on enintään 30 m². Tontilla 6 korttelissa 32 saa talousrakennus olla enintään 60 m². Rakennusoikeutta on asemakaavaehdotuksessa enemmän voimassa olevaan kaavaan nähden.

Koko alueen pinta-ala on noin 0,92 ha ja rakennusoikeus on yhteensä 2590 m².

Suojaviheralue (EV):

Reunavyöhykkeenä säilytettävä suojaviheralue, joka toimii liikennemeluesteenä, sekä erottaa viereiset korttelialueet ja katu- tai liikennealueet maisemallisesti toisistaan. Alue on tarkoitettu myös hulevesien hallintaan.

Suojaviheralueen pinta-ala on noin 0,40 ha.

Katualueet:

Katualueet pysyvät samanlaisina, lukuun ottamatta puita ja istutusalueita, joita kaavassa on lisätty.

Gatuområdenas totala yta är ca 0,45 ha.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Bebyggelsen inom planeringsområdet är uppförd under tidsperioden 1970–1990 och har inga sådana arkitektoniska värden att det skulle vara nödvändigt att skydda dem i detaljplanen.

Detaljplanebestämmelserna för småhus och bostadsvåningshus inom området har utformats så att områdets enhetliga karaktär bevaras. Bestämmelserna för det nya bostadsvåningshusets skala och fasad har utarbetats så att byggnaden passar in bland de befintliga våningshusen. Fasadbestämmelserna för både småhus och våningshus är också sådana att gatubilden och fasadlinjen fortsätter på ett naturligt sätt.

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Detaljplanen har ingen nämnvärd påverkan på naturen eller den naturliga miljön.

Längs gatorna inom planeringsområdet anvisas nya trädplanteringar och planteringsytor. Skogsdungen väster om Pedersesplanaden har varit i den gällande detaljplan avsedd som allmän parkeringsplats, men några parkeringsplatser har inte placerats där. I den nya detaljplanen anvisas skogsområdet som ett skyddsgrönområde.

På småhustomterna ska dagvatten infiltreras på den egna tomten. Minst 30 % av tomtens yta ska bestå av absorberande ytor. På flervåningshustomterna ska dagvattnet fördröjas på tomten innan det leds vidare till stadens dagvattensystem. Anordningens kapacitet skall vara minst 1,0 m³ per 100 m² lodrät projicerad vattentät tak- eller gårdsyta.

5.4.3 Konsekvenser för trafik

Detaljplanen har mycket små effekter på trafiken i området. Eftersom tomten, som tidigare var avsedd för kommunaltekniska

Katualueiden pinta-ala on yhteensä noin 0,45 ha.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueen rakennuskanta on rakennettu vuosien 1970–1990 aikana, eikä niissä ole sellaisia arkkitehtonisia arvoja, että niiden suojeleminen olisi tarpeellista asemakaavassa.

Asemakaavamääräykset alueen pientaloille ja asuinkerrostaloille on asetettu niin, että alueen yhtenäinen ilme säilyy. Määräykset uuden asuinkerrostalon mittakaavasta ja julkisivusta on laadittu sellaisiksi, että kerrostalo sopii rakennettuihin asuinkerrostaloihin. Julkisivumääräykset pientaloille ja kerrostaloille ovat myös sellaiset, että katunäkymä ja julkisivulinja jatkuvat luontevalla tavalla.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön.

Suunnittelualueen kadunvarsiin osoitetaan uusia puurivejä ja istutusalueita. Pietarinpuistikon länsipuolella sijaitseva metsikkö on ollut voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi, mutta alueelle ei ole sijoitettu pysäköintipaikkoja. Uudessa asemakaavassa metsikkö osoitetaan suojaviheralueeksi.

Pientalotonteilla hulevesi imeytyy omalle tontille. Tonttien pinta-alasta vähintään 30 % tulee olla vettä imeyttäviä pintoja. Hulevedet asuinkerrostalotonteilla viivytetään tontilla ennen kuin ne ohjataan kaupungin hulevesijärjestelmään. Laitoksen kapasiteetin tulee olla vähintään 1,0 m³ per 100 m² kohtisuoraa projisoitua vettä läpäisemätöntä katto- tai piha-alaa.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavalla on hyvin pieniä vaikutuksia alueen liikenteeseen. Koska tontti, joka ennen oli osoitettu kunnallisteknisille rakennuksille ja

byggnader och anläggningar, ändras till kvartersområde för flervåningshus kan man anta att trafiken till tomten kommer att förbli densamma eller minska efter att serviceverksamheten har upphört.

5.4.4 Konsekvenser för klimat

All byggnation ökar utsläppen av växthusgaser, vilket ökar koldioxidavtrycket.

Att plantera nya träd och bevara befintlig växtlighet har positiva effekter på klimatet.

Klimatstrategin för Jakobstadsregionen innehåller åtgärder, med hjälp av vilka man genom planläggning kan påverka klimatet i positiv riktning. En av dessa åtgärder är att förtäta samhällsstrukturen. Att utöka AK-området inom planeringsområdet skapar fler bostäder i Jakobstads centrum, nära service.

Att beakta och fördröja dagvatten bidrar också till att motverka översvämningar vid kraftiga regn som blir vanligare på grund av förändrade klimatförhållanden.

5.5 Störande faktorer i miljön

I bullerutredning som gjorts för Jakobstads generalplaneförslag 2040 har den östra delen av planeringsområdet utpekats som ett bullerområde, vilket innebär att bullerdämpande åtgärder måste beaktas i detaljplanen när bullerkänsliga funktioner placeras inom området. Det skyddande grönområdet i detaljplanen blockerar största delen av bullret.

För de tomter som är avsedda för flervåningshus tillåter detaljplanen att bygga biltak eller garage mot öster. Väggarna i dessa byggnader fungerar som bullerskydd mot trafiken från Pedersesplanaden. Om nya balkonger byggs mot Pedersesplanaden eller Barnhemsgränd ska de förses med inglasning som ger minst 5 dB bullerdämpning.

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

I planen används traditionella planbeteckningar och -bestämmelser.

laitoksille, muutetaan kaavassa asuinkerrostalojen korttelialueeksi, voidaan arvioida, että palvelutoiminnan päätyttyä liikenne tontille pysyy samana tai vähenee.

5.4.4 Vaikutukset ilmastoon

Kaikki rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä, mikä suurentaa hiilijalanjälkeä.

Uusien puiden istuttamisella ja puuston säilyttämisellä on positiivisia ilmastovaikutuksia.

Pietarsaaren seudun ilmastostrategia sisältää toimenpiteitä, joiden avulla kaavoituksessa voidaan vaikuttaa positiivisesti ilmastoon. Yksi näistä toimenpiteistä on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. AK-alueen suurentaminen suunnittelualueella luo lisää asuntoja Pietarsaaren keskustaan, lähelle palveluita.

Hulevesien huomioiminen ja viivyttäminen auttaa myös torjumaan rankkasateiden aiheuttamia tulvia, jotka yleistyvät muuttuvien ilmasto-olosuhteiden vuoksi

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Pietarsaaren yleiskaavaehdotukseen 2040 tehdyn meluselvityksen mukaan kaavoitusalueen itäinen osa on osoitettu melualueeksi, mikä tarkoittaa, että asemakaavassa on otettava huomioon meluntorjuntatoimenpiteet, kun melulle herkkiä toimintoja sijoitetaan alueelle. Asemakaavan suojaviheralue estää suurimman osan melusta.

Tonteille, jotka ovat osoitettu asuinkerrostalokäyttöön, on kaavassa annettu lupa rakentaa autokatoksia/-talleja. Rakennusten seinät estävät melun, jota Pietarinpuistikolta voi kantautua. Jos uusia parvekkeita rakennetaan Pietarinpuistikon tai Lastenkujan suuntaan, tulee niihin lisätä lasitus, missä on vähintään 5 dB melunsuojaus.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavassa käytetään tavanomaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

Genomförande av planen kan påbörjas då planen vunnit laga kraft.

6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaava on tullut lainvoimaiseksi.

**STADEN JAKOBSTADS PLANLÄGGNINGSAVDELNING
PIETARSAAREN KAUPUNGIN KAAVOITUSOSASTO**

Jakobstad/Pietarsaari 25.11.2025



Sören Öhberg
Stadsplanarkitekt / Asemakaava-arkkitehti

Fiia Rajaniemi
Arkitektstuderande



AnneMo Kaitfors
Byråarkitekt / Toimistoarkkitehti

UTLÅTANDEN/LAUSUNNOT

1	Österbottens räddningsverk Pohjanmaan pelastuslaitos	
2	Miljöhälsan Kallan Kallan Ympäristöterveys	
3	Miljö- och byggnadsnämnden Ympäristö- ja rakennuslautakunta	
4	Jakobstads Vatten Pietarsaaren Vesi	
5	Herrfors Nät Ab Herrfors Verkko Oy	
6	Oy Herrfors Ab Oy Herrfors Ab	
7	NTM-centralen i Södra Österbotten Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	
8	Jakobstads museum Pietarsaaren museo	
9	Österbottens museum Pohjanmaan museo	
10	Kommunaltekniska avdelning Kunnallistekniikan osasto	
11	Behandlad av tekniska nämnden Käsitelty teknisessä lautakunnassa	
12	Förslag framlagt till påseende Ehdotus asetettu nähtäville	
13	Godkänd av stadsfullmäktige Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun

Planens namn

Datum för godkännande

Godkännare

Permanent plankod

Planområdets areal [ha]

Underjordiska utrymmenas areal [ha]

Jakobstad

19 VÄSTERMALM: KVARTER 29(DEL), 32 OCH 33 SAMT TRAFIK- OCH GATUOMRÅDEN.

2,4987

Datum för ifyllande

7.11.2025

Förslagsdatum

Anmält datum för anhängiggörande

21.5.2025

Producentens plankod

Ny areal för detaljplan [ha]

Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]

2,4987

Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Byggplatser för fritidshus [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	2,4987	100,00	12050	0,48	0,0000	5621
A sammanlagt	1,6504	66,1	12050	0,73	0,2477	6146
P sammanlagt						
Y sammanlagt					-0,2477	-525
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,4484	17,9			-0,3999	
E sammanlagt	0,3999	16,0			0,3999	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m²]	[antal ±]	[k-m² ±]
Sammanlagt	0	0	0	0

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	2,4987	100,00	12050	0,48	0,0000	5621
A sammanlagt	1,6504	66,1	12050	0,73	0,2477	6146
AK	0,7291	44,2	9460	1,30	0,2477	5180
AO	0,9213	55,8	2590	0,28		966
P sammanlagt						
Y sammanlagt					-0,2477	-525
Y					-0,2477	-525
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,4484	17,9			-0,3999	
Kadut	0,4484	100,0				
LP					-0,3999	
E sammanlagt	0,3999	16,0			0,3999	
EV	0,3999	100,0			0,3999	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

Kaavan nimi

Hyväksymispvm

Hyväksyjä

Pysyvä kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]

Pietarsaari

19 LÄNSINUMMEN KORTTELIT 29(OSA), 32 JA 33 SEKÄ ERITYIS- JA KATUALUEITA.

2,4987

Täyttämispvm

Ehdotuspvm

Vireilletulosta ilm. pvm

Kunnan kaavatunnus

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

7.11.2025

21.5.2025

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikat [lkm]

Lomarakennuspaikat [lkm]

Rantaviivan pituus [km]

Omarantaiset

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	2,4987	100,00	12050	0,48	0,0000	5621
A yhteensä	1,6504	66,1	12050	0,73	0,2477	6146
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,2477	-525
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4484	17,9			-0,3999	
E yhteensä	0,3999	16,0			0,3999	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,4987	100,00	12050	0,48	0,0000	5621
A yhteensä	1,6504	66,1	12050	0,73	0,2477	6146
AK	0,7291	44,2	9460	1,30	0,2477	5180
AO	0,9213	55,8	2590	0,28		966
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,2477	-525
Y					-0,2477	-525
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4484	17,9			-0,3999	
Kadut	0,4484	100,0				
LP					-0,3999	
E yhteensä	0,3999	16,0			0,3999	
EV	0,3999	100,0			0,3999	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						