

ARBETET MED EN DETALJPLAN PÅ ALHOLMEN HAR PÅBÖRJATS. DETALJPLANEN BERÖR ETT ICKE DETALJPLANERAT OMRÅDE ENLIGT AVGRÄNSNINGEN PÅ BILDEN NEDAN.

ALHOLMAN ASEMAKAAVAN VALMISTELU ON ALOITETTU. ASEMAKAAVA KOSKEE ASEMAKAAVOITTAMATONTA ALUETTA, JONKA RAJAUS ON ALLA OLEVASSA KUVASSA.



PLANLÄGGARE

Planläggningsavdelningen i staden Jakobstad, planerare är byråarkitekt AnneMo Kaitfors.

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

PLANERINGEN LEDS AV

Stadsplanearkitekt Sören Öhberg.

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

KAAVANLAATIJANA TOIMII

Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosasto, suunnittelijana toimistoarkkitehti AnneMo Kaitfors.

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

KAAVOITUSTA JOHTAA

Asemakaava-arkkitehti Sören Öhberg.

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

INITIATIV TILL PLANERINGEN

Initiativtagare är Sjöblom Infra 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, som omfattar cirka 8 hektar, ligger vid Alholmens västra strand strax söder om Alholmens krafts vattenintag. I den södra delen finns tre villor med stora trädgårdar: Malmska villan från 1869, Wisacub från 1934 och den tidigare Schaumans direktörsbostad från 1950. Längre norrut finns ett cirka 70 m² stort båtskjul som används av Jakobstads Sjöräddare r.f. samt en brygga som ägs av Jakobstads stads kommunaltekniska avdelning. I övrigt är området mycket sparsamt utnyttjat. Det saknar egentlig skog och naturlig vegetation, marken består främst av öppna ytor och tidigare bearbetad mark.

SUUNNITTELUALOITE

Aloitteen tekijänä on Sjöblom Infra Oy.

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, joka kattaa noin 8 hehtaaria, sijaitsee Alholman länsirannalla, hieman Alholman voimalaitoksen vedenottopaikan eteläpuolella. Eteläosassa on kolme huvilaa, suurine puutarhoineen: Malmin huvila vuodelta 1869, Wisacub vuodelta 1934 ja entinen Schumanin johtajan asunto vuodelta 1950. Pohjoisempana sijaitsee noin 70 m²:n kokoinen venevaja, jota käyttää Jakobstads Sjöräddare r.f., sekä laituri, jonka omistaa Pietarsaaren kaupungin kunnallistekninen osasto. Muutoin alue on hyvin niukasti hyödynnetty. Siellä ei ole varsinaista metsää eikä luonnollista kasvillisuutta, vaan maa koostuu pääasiassa avoimista alueista ja aiemmin viljellystä maasta.



Planeringsområdet – Suunnittelualue

UTREDNINGAR

Under planeringsprocessen görs en byggnadsinventering för planeringsområdet där byggnadsbeståndets värden och skick bedöms.

VARFÖR BEHÖVS PLANEN?

Området saknar detaljplan. Sjöblom Infra Ab renoverade Malmska villan i början av 2020-talet, och byggnaden används i dag som kontor. Bolaget har nyligen förvärvat den intelligande byggnaden Wisacub samt markområde av UPM-Kymmene Oyj, med avsikten att utveckla ytterligare kontorsutrymmen inom området. Det finns även behov av fler parkeringsplatser och nya förrådsbyggnader. En genomförd konditionsgranskning av Wisacub visar på omfattande mikrob- och svampskador i bjälklaget mellan källaren och våningen ovanför. I detaljplane-processen bedöms därför byggnadens skick och kulturhistoriska värden samt om den eventuellt kan ersättas. Vidare utreds hur området kan utnyttjas på ett effektivt sätt samtidigt som de äldre villornas värden bevaras.

Arbetet omfattar även planering av stadens markinhav på området för att det värdefulla och strategiskt viktiga området ska kunna nyttjas optimalt, vilket skapar förutsättningar för en långsiktig industriell utveckling på Alholmen.

Lag om områdesanvändningen 58 §:

Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas på det sätt som bestäms nedan.

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

SELVITYKSET

Kaavoitusprosessin aikana tehdään suunnittelualueen rakennusinventointi, jossa arvioidaan rakennuskannan arvo ja kunto.

MIKSI KAAVA TARVITAAN?

Alue on asemakaavoittamaton. Sjöblom Infra Ab remontoit Malmin huvilan 2020-luvun alussa, ja rakennus on nykyään toimistokäytössä. Yhtiö on äskettäin ostanut viereisen Wisacub-rakennuksen ja maa-alueen UPM Kymmene Oyj:ltä tarkoituksenaan kehittää lisää toimistotiloja alueelle. Tarvetta on myös uusille parkkipaikoille ja uusille varastorakennuksille. Wisacubin kuntoarviointi osoittaa, että kellarin ja sen yläpuolella olevan kerroksen välisessä välipohjassa on laajoja mikrobi- ja sienivaurioita. Asemakaava-prosessissa arvioidaan siksi rakennuksen kunto ja kulttuurihistorialliset arvot sekä sen mahdollinen korvaaminen. Lisäksi selvitetään, miten aluetta voidaan hyödyntää tehokkaasti ja samalla säilyttää vanhojen huviloiden arvo.

Työhön sisältyy myös kaupungin maaomaisuuden suunnittelu alueella, jotta arvokasta ja strategisesti tärkeää aluetta voidaan hyödyntää mahdollisimman optimaalisesti, mikä luo edellytykset Alholman pitkäjänteiselle teolliselle kehitykselle.

Alueidenkäyttölaki 58 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

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

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

INTRESSENTER

1. Intressenter

Intressenter vid detaljplaneändringen är kringliggande områdets markägare och företag. I planförslagsskedet avser vi begära utlåtande av följande parter: räddningsmyndigheten, Miljöhälsan Kallan, miljö- och byggnadsnämnden, kommunaltekniska avdelningen, Jakobstads Vatten, Herrfors Ab, Herrfors Nät Ab, Jakobstads museum, Österbottens regionala ansvarsmuseum, Tillstånds- och tillsynsverket samt Jakobstadsnejdens telefon Ab.

2. Är jag intressent?

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

Lag om områdesanvändningen 62 §:

Växkelverkan när planer bereds

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

HUR KAN JAG PÅVERKA?

Som intressent har du nu det bästa tillfället att påverka beredningen av planen genom att framföra dina åsikter till planläggaren per brev eller e-post till registraturen@jakobstad.fi (använd "plan 067" som ämne i e-postmeddelandet). Du kan också komma och diskutera till planläggningsavdelningen. Ju snabbare planläggaren får kännedom om dina åsikter, desto bättre kan de tas i beaktande vid beredningen av planen.

Lag om områdesanvändningen 63 §:

Program för deltagande och bedömning

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

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

OSALLISET

1. Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat ympäröivien alueiden maanomistajat ja yritykset. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta osapuolilta: Pelastusviranomaiselta, Ympäristöterveys Kallanilta, ympäristö-, ja rakennuslautakunnalta, kunnallistekniseltä osastolta, Pietarsaaren Vedeltä, Herrfors Oy:ltä, Herrfors Verkko Oy:ltä, Pietarsaaren museolta, Pohjanmaan alueelliselta vas-tuumuseolta, Lupa- ja valvontavirastolta ja Pietarsaaren seudun puhelin Oy:ltä.

2. Olenko osallinen?

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

Alueidenkäyttölaki 62 §:

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

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

KUINKA VOIN VAIKUTTA?

Osallisena sinulla on nyt hyvä tilaisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun tuomalla omat mielipiteesi kaavanlaatijan tietoon kirjallisesti, joko kirjeitse tai sähköpostitse: kirjaamo@pietarsaari.fi (anna sähköpostin aiheeksi "kaava 067"). Voit myös tulla keskustelemaan kaavoitusosastolle. Mitä nopeammin mielipiteesi tulee kaavoittajan tietoon, sitä paremmin ne voidaan ottaa huomioon kaavaa valmisteltaessa.

Alueidenkäyttölaki 63 §:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

HUR FÅR JAG INFORMATION OM PLANENS FRAMSKRIDANDE?

Information om att planläggningen anhängiggjorts ingår i lokaltidningarna: Österbottens Tidning och Keskipohjanmaa. Informationsbrev om att planen anhängiggjorts och att den framläggs till påseende skickas även till planeringsområdets fastighetsägare och de närmaste grannarna. På stadens hemsida kan man också följa med alla anhängiga detaljplaners olika skeden: <https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-under-uppgorande>.

HUR FRAMSKRIDER PLANPROJEKTET?

1. Planens beredningsskede

I beredningsskedet utreds byggnadsbeståndets kulturhistoriska värden och hur området kan utvecklas. Dialog förs med berörda parter för att utveckla området på ett så effektivt sätt som möjligt och därmed stödja Alholmens fortsatta utveckling.

2. Planens behandlingsskeden

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

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

KUINKA SAAN TIETOA KAAVAHANKKEEN ETENEMISESTÄ?

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan paikallisissa sanomalehdissä, Keskipohjanmaassa ja Österbottens Tidningissä. Suunnittelualueen kiinteistönomistajille ja lähimmille naapureille lähetetään myös tiedotuskirjeet kaavan vireilletulosta ja nähtäville asettamisesta. Kaupungin kotisivuilta voi myös seurata kaikkia vireillä olevien kaavojen vaiheita: <https://www.jakobstad.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitusosasto/vireilla-olevat-asemakaavahankkeet>.

KUINKA KAAVAHANKE ETENEE?

1. Kaavan valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa selvitetään rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot ja alueen kehittämismahdollisuudet. Osapuolten kanssa käydään vuoropuhelua, jotta aluetta voidaan kehittää mahdollisimman tehokkaasti ja siten tukea Alholman jatkokehitystä.

2. Kaavan käsittelyvaiheet

2.1 Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana voi kuka tahansa kaupungin asukas tai osallinen tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle osoitettuna. Kaavanlaatija tutkii muistutukset sekä lausunnot ja antaa niihin vastineet. Jos kaavaa muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville. Jos olennaiset muutokset koskevat yksityistä etua ja tämä antaa kirjallisen suostumuksen muutosten tekoon, ei kaavaa kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Tekninen lautakunta lähettää kaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

2.2 Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja tekee kaupunginvaltuustolle ehdotuksen kaavan hyväksymiseksi tai palauttaa kaava-asian perusteluineen uudelleen valmisteltavaksi 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 panon kautta.

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

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

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

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

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

TIDTABELL

Vår strävan är att planförslaget ska vara färdigt för behandling i tekniska nämnden under hösten 2026 och att den nya detaljplanen får laga kraft i slutet av år 2026.

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

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

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

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

2.4 Asemakaava kuulutetaan voimaan tulleeeksi.

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

AIKATAULU

Tavoitteenamme on, että kaavaehdotus on valmis käsiteltäväksi teknisessä lautakunnassa syksyllä 2026 ja että uusi kaava tulee voimaan vuoden 2026 lopussa.

UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN

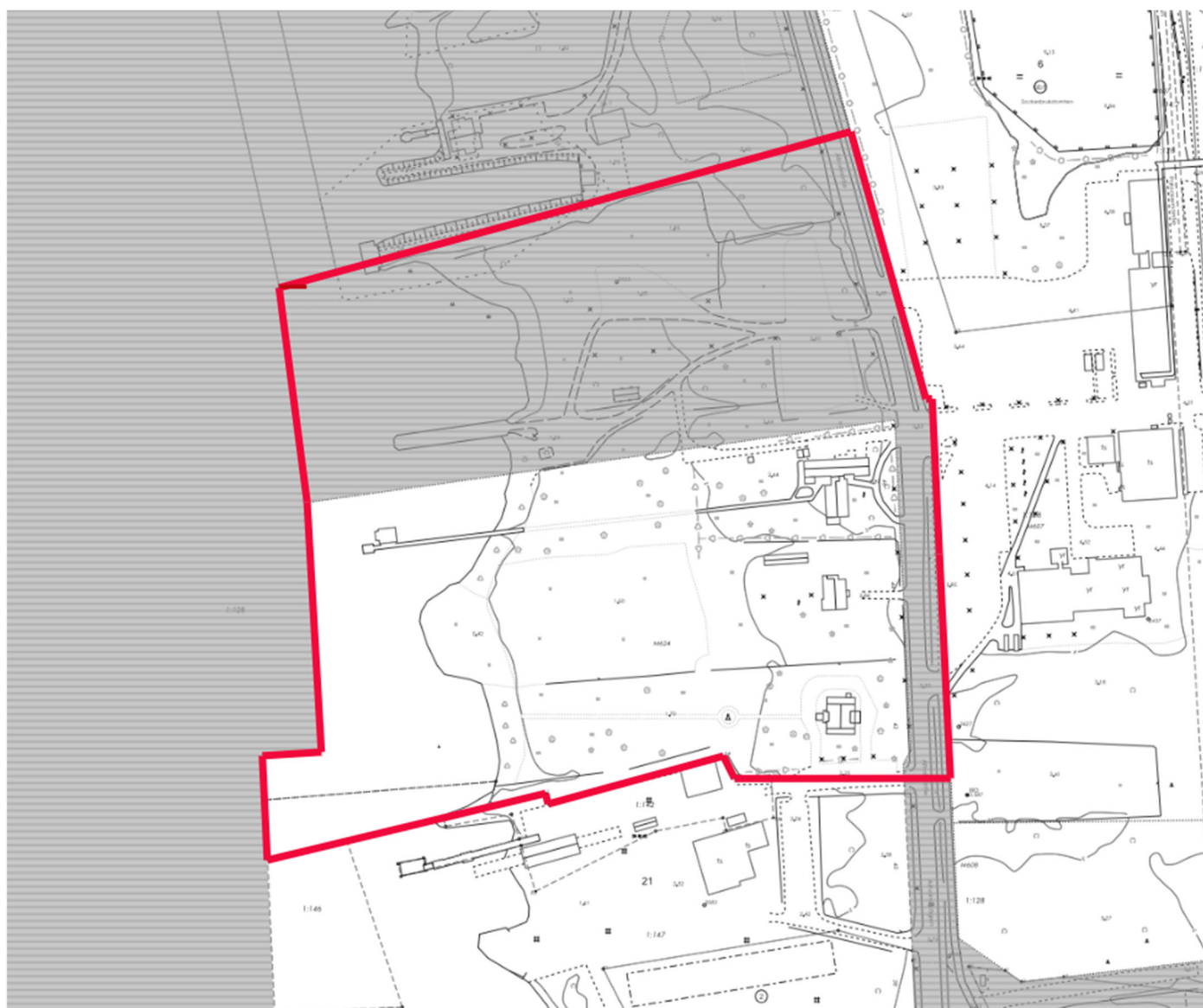
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Staden Jakobstad äger gatuområden och den norra delen av planeringsområdet. UPM-Kymmene Oyj och Sjöblom infra äger fastigheterna söderut. En del av vattenområdet i söder ägs av Ab Jakobstads Slip.

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Pietarsaaren Kaupunki omistaa katualueet ja suunnittelualueen pohjoisosan. UPM-Kymmene Oyj ja Sjöblom infra omistavat eteläiset kiinteistöt. Osa eteläisestä vesialueesta on Ab Jakobstads Slipin omistuksessa.



Stadens mark markerad med grå skraffering.

Kaupungin maanomistus harmaalla rasteroituna.

LANDSKAPSPLANEN

MAAKUNTAKAAVA

Lag om områdesanvändningen 32 §:

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

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

Alueidenkäyttölaki 32 §:

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

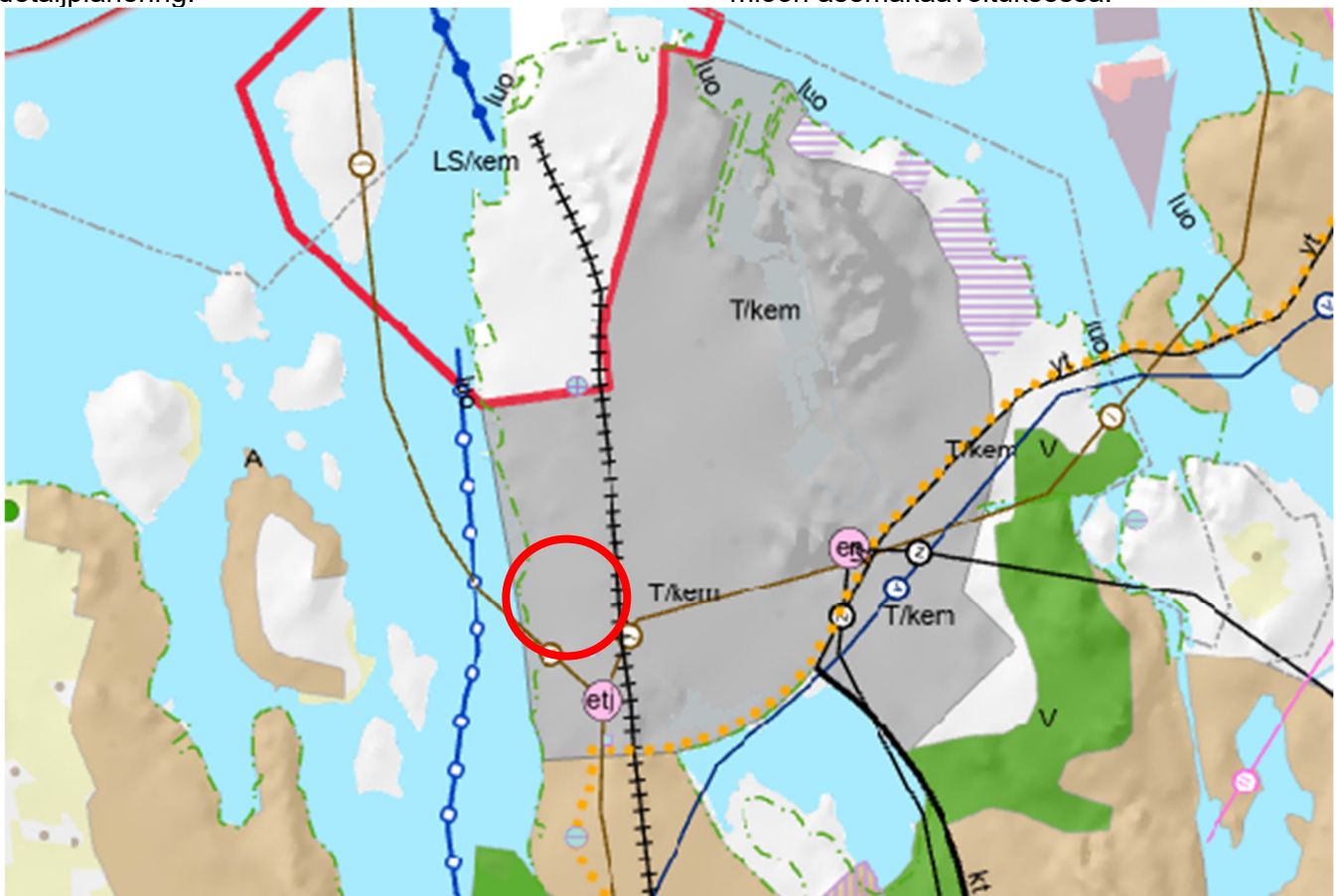
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2050

Österbottens landskapsplan 2050, som trädde i kraft 2.7.2025, ska tjäna till ledning och beaktas vid detaljplanering.

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on tullut voimaan 2.7.2025. Kaava on ohjeena ja otettava huomioon asemakaavoituksessa.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050 - Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050

I landskapsplanen har planeringsområdet anvisats som område för kemisk industri och lagring.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialueeksi.

T/kem

Område för kemisk industri och lagring

T/kem

Kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialue.

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 toteutumista.

GENERALPLANEN

YLEISKAAVA

Lag om områdesanvändningen 54 §:
När en detaljplan utarbetas skall landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms ovan.
Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll.

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. Generalplanen har inga andra rättsverkningar än den i markanvändnings- och bygglagen 99.3 § avsedda inlösningsrätten på basen av miljöministeriets tillstånd. Landskapsplanen styr planläggningen.

Lag om områdesanvändningen 99.3 §:
Vederbörande ministerium kan dessutom bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som i generalplanen har anvisats som trafikled, för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande och som behövs för kommunens planerliga samhällsutveckling, samt ett område som är avsett för en inrättning för kommunen eller samkommunen eller för deras övriga behov. I ett område som inlöses för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande kan även ingå ett rekreations- och skyddsområde.

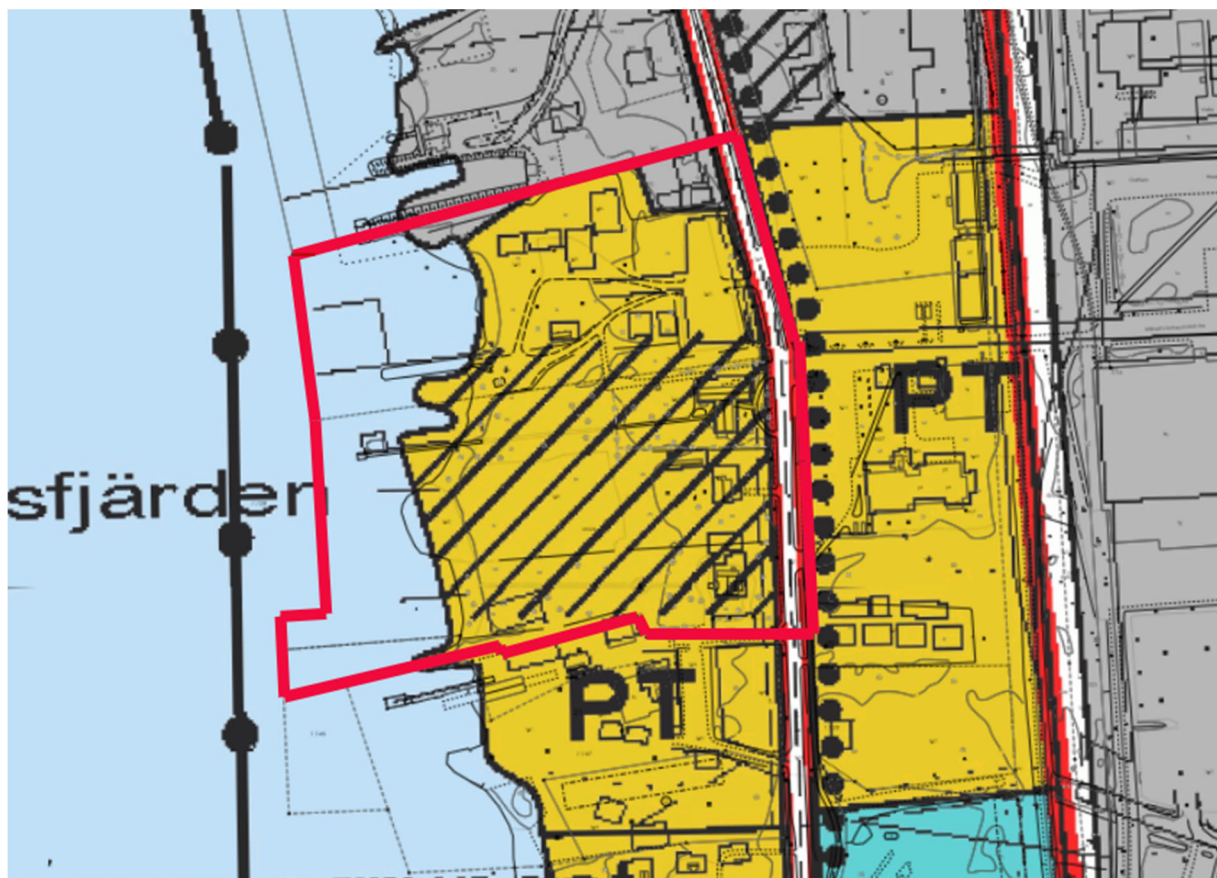
Jakobstads generalplan 2020 är godkänd av stadsfullmäktige 28.1.2008 och ska beaktas som utgångspunkt för detaljplanering.

PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

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

Alueidenkäyttölaki 99.3 §:
Asianomainen ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualueita.

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



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

PT

anger ETT OMRÅDE FÖR SERVICE OCH PRODUKTION

Vi vill anvisa dessa områden för offentliga och privata tjänster och produktion, samt för sådana stadsrum och sådant boende som har direkt relation till dessa verksamheter. Vi vill att det som sker på området skall stödja stadskärnan, vitalisera staden och hålla den samman.



anger ETT VÄRDEFULLT STADS-OMRÅDE

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.

T

anger ETT OMRÅDE FÖR PRODUKTION OCH LAGERHÅLLNING

Vi vill anvisa dessa områden för produktion och upplagring, samt för stadsrum och verksamheter som betjänar denna hantering.

PT

osoittaa PALVELUJEN JA TUOTANNON ALUEET

Haluamme osoittaa nämä alueet julkisia ja yksityisiä palveluja ja tuotantoa, sekä näihin välittömässä yhteydessä olevia kaupunkitiloja ja asuntoja varten. Haluamme, että se mitä alueella tapahtuu tulee ydinkeskustan asemaa, elävöittää kaupunkia ja pitää sitä koossa.



osoittaa ARVOKKAAN KAUPUNKIALUEEN

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

T

osoittaa TUOTANNON JA VARASTOINNIN ALUEEN

Haluamme osoittaa nämä alueet tuotantoa ja varastointia sekä niitä palvelevia kaupunkitiloja ja toimintoja varten.



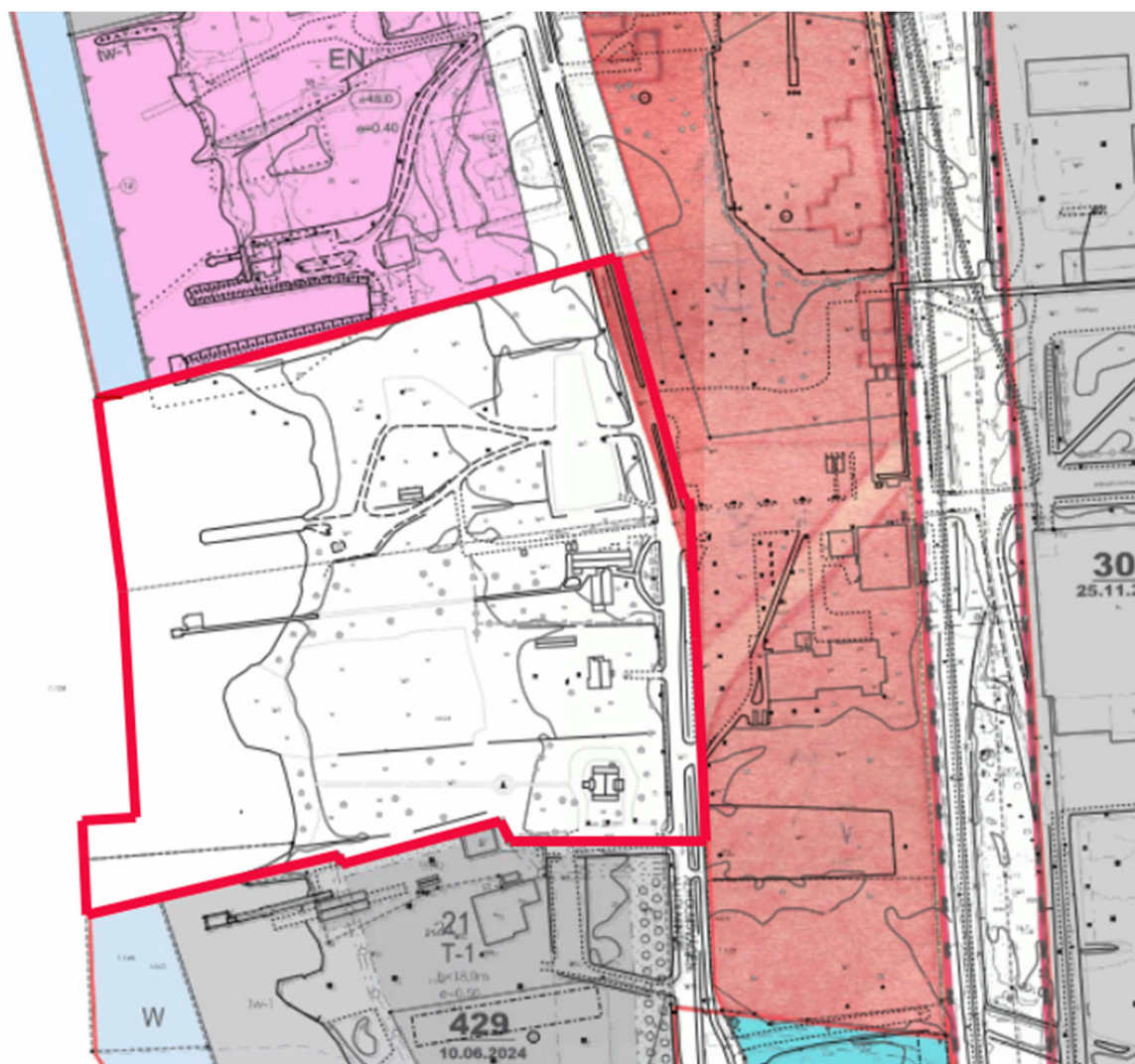
anger ETT VATTENOMRÅDE



osoittaa VESIALUEEN

TIDSENIG DETALJPLAN

AJANTASAINEN ASEMAKAAVA



Utdrag ur tidsenlig detaljplan - Ote ajantasa-asebakaavasta

Planeringsområdet saknar detaljplan, med undantag för gatuområdet längst i norr där en detaljplan från 1906 gäller. I 1906 års plan är det markerade röda området anvisat som fabrikstomter.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, lukuun ottamatta pohjoisimmassa osassa sijaitsevaa katualueutta, johon sovelletaan vuonna 1906 laadittua asemakaavaa. Vuoden 1906 kaavassa punaisella merkitty alue on osoitettu tehdastonteille.