

# JAKOBSTAD PIETARSAARI

AK  
AO  
YK

KVARTERSOMRÅDE FÖR FLERVÄNINGSHUS. Asuinkerrostalojen korttelialue.

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÄNDE SMÅHUS. Erillispientalojen korttelialue.

KVARTERSOMRÅDE FÖR KYRKOR OCH ANDRA FÖRSAMLINGSBYGGNADER, SOM SKYDDAS MED STÖD AV KYRKOLAGEN (652/2023). ÄVEN BYGGNADERNAS FASTA INREDDNING OCH MÅLNINGAR INGÅR I SKYDDET. KVARTERSOMRÅDET, KYRKOGÅRDEN OCH BYGGNADERNA PÅ OMRÅDET UTGÖR EN NATIONELLT BETYDESEFULL HELHET MED BYGGNADSHISTORISKT, STADSBILDSSÄSSIGT OCH KULTURHISTORISKT VÄRDE. VID REPARATIONER OCH ÄNDRINGAR INOM OMRÅDET SKA MUSEIVERKET RÅDFRÅGAS. TRÄDEN PÅ OMRÅDET BÖR BEVARAS. OM ETT TRÄD AV NÅGON ORSAK MÅSTE TAS BORT, BÖR DET ERSÄTTAS MED EN NY, MINST 3 METER HÖG, TRÄDPLANTA. Kirkkolain (652/2032) nojalla suojeltujen kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Myös rakennusten kiinteät sisustukset ja taideteokset kuuluvat suojeiluun. Korttelialue, kirkkopiha ja alueella olevat rakennukset muodostavat rakennushistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti valtakunnallisesti merkittävän kokonaisuuden. Alueella suoritettavista korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Alueen puut pitää säilyttää. Jos puu jostakin syystä on poistettava, se on korvattava uudella, vähintään 3 metriä korkealla taimella.

OMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS. Alue, jolla ympäristö säilytetään.

KVARTERSOMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER. Keskustatoimintojen alue.

PARK. Puisto.

LINJE 3 M UTANFÖR PLANEOMRÅDETS GRÄNS. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

STADSDELSGRÄNS. Kaupunginosan raja.

KVARTERS- KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

GRÄNS FÖR DELOMRÅDE. Osa-alueen raja.

RIKTVIVANDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

TVÄRSTRECKEN ANGER PÅ VILKEN SIDA AV GRÄNSEN BETECKNINGEN GÄLLER. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleen, johon merkintä kohdistuu.

STADSDELSNUMMER. Kaupunginosan numero.

STADSDELS NAMN. Kaupunginosan nimi.

KVARTERSNUMMER. Korttelin numero.

NAMN PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA. Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÄNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

BRUTET TAL FRAMFÖR ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV AREALEN I BYGGNADENS STÖRSTA VÄNING MAN FÄR ANVÄNDA I KÄLLARVÄNINGEN FÖR UTRYMME SOM INRÄKNAS I VÄNINGSYTAN. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

ETT BRÄKALT EFTER EN ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV AREALEN I BYGGNADENS STÖRSTA VÄNING MAN FÄR ANVÄNDA I VINDSPLANET FÖR UTRYMME SOM INRÄKNAS I VÄNINGSYTAN. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

FASADENS HÖGSTA HÖJD I METER. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

BYGGNADSYTA. Rakennusala.

t  
alt  
et

BYGGNADSYTA, DÄR EKONOMIBYGGNAD FÄR PLACERAS. Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

BYGGNADSYTA FÖR BOSTADS- OCH EKONOMIUTRYMMEN. Asuin- ja talousrakennuksen rakennusala.

FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLESTEKNISK FÖRSÖRNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE. BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR BÖR ANPASSAS TILL MILJÖN OCH SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET BÖR FÄSTAS VID VAL AV FASADMATERIAL. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten osa-alue. Rakennukset ja laitokset tulee sopeuttaa ympäristöön, ja erityistä huomiota tulee kiinnittää julkisivumateriaalien valintaan.

BYGGNADSYTA, DÄR ÄVEN EN UTETERRASS FÄR BYGGAS PÅ BYGGNADENS TAK. BYGGNADEN OCH TERRASSEN BÖR BYGGAS I TRÅ OCH ANPASSAS TILL OMGIVNINGEN. Rakennusala, jossa rakennuksen katolle voidaan rakentaa myös ulkoterrassi. Rakennus ja terassi tulee rakentaa puusta ja sovitaa ympäristöön.

UTRYMME FÖR PARKERING UNDER MARKEN ELLER I KÄLLAREN. TEKNIK OCH FÖRRÄDSUTRYMMEN FÄR PLACERAS I KÄLLAREN. Pysäköintialue maan alla tai kellarissa. Kellariin saa sijoittaa tekniikka ja varastointitiloja.

LINJEN ANGER TAKÄSENS RIKTNING. Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

BETECKNINGEN ANGER ATT DENNA SIDA AV BYGGNADEN SKALL HA DIREKT UTGÅNG. Rakennusalan sivu, jossa suora uloskäynti porrashuoneista.

GLASÖVERTAKT UTRYMME. Valokatteinen tila.

DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTERAS. Istutettava alueen osa.

GATA. Katu.

FÖR GÅNGTRAFIK RESERVERAD GATA. Jalankululle varattu katu.

BYGGNAD SOM BÖR SKYDDAS. SKYDDADE BYGGNADER FÄR INTE RIVAS. VID RESTAURERING BÖR URSPRUNGLIGA BYGGNADSMATERIAL ANVÄNDAS. ÅTERSTÄLLANDE ÄNDRINGAR ÄR TILLÄTNA. IFALL DERAS MOTSVARIGHET MED URSPRUNGSLÄGET KAN DOKUMENTERAS PÅ ETT TILLFÖRUTLITIGT SÄTT. VID REPARATIONER OCH ÄNDRINGAR SKA DET REGIONALA ANSVARSMUSEET RÅDFRÅGAS. Suojeltava rakennus. Suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa. Korjauksissa on käytettävä alkuperäisiä materiaaleja. Ennallistavat muutokset ovat sallittuja, mikäli niiden alkuperäisen tilan vastaavuus voidaan luotettavalla tavalla dokumentoida. Alueellista vastuumuseoa on kuultava korjaus- ja muutostöissä.

BYGGNAD SOM BÖR BEVARAS ELLER ERSÄTTAS MED NYBYGGNAD I SAMMA STIL OCH MED SAMMA UTTRYCK SOM DEN BEFINTLIGA. DEN FÖR STADSBILEN VÄRDEFULLA BYGGNADEN FÄR INTE RIVAS FÖRRÄN BYGGLOV BEVILJATS FÖR ERSÄTTANDE NYBYGGNAD. VID REPARATIONER OCH ÄNDRINGAR SKA DET REGIONALA ANSVARSMUSEET RÅDFRÅGAS. Rakennus, joka on säilytettävä tai korvattava uudisrakennuksella, jolla on sama tyyli ja ilme kuin olemassa oleva rakennus. Kaupunkikuvan kannalta arvokasta rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavalle uudisrakennukselle on myönnetty rakennuslupa. Alueellista vastuumuseoa on kuultava korjaus- ja muutostöissä.

KYRKLIG BYGGNAD SOM SKYDDAS MED STÖD AV KYRKOLAGEN (652/2023). BYGGNADEN FÄR INTE RIVAS. VID REPARATIONER OCH ÄNDRINGAR SKA MUSEIVERKET RÅDFRÅGAS. Kirkkolain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus (652/2023). Rakennusta ei saa purkaa. Museovirastoa on kuultava korjaus- ja muutostöissä.

TRÄD SOM SKALL SKYDDAS. OM ETT TRÄD AV NÅGON ORSAK MÅSTE TAS BORT, BÖR DET ERSÄTTAS MED EN NY, MINST 3 METER HÖG, TRÄDPLANTA. Suojeltava puu. Jos puu jostakin syystä on poistettava, se on korvattava uudella, vähintään 3 metriä korkealla taimella.

TRÄD SOM BÖR PLANTERAS. MINST TVÅ TRÄD SKALL PLANTERAS MOT CONCORDIAGRÄNDEN PÅ TOMT 26 I KVARTER 9 OCH MINST TVÅ TRÄD SKALL PLANTERAS I NORRA DELEN AV KVARTER 7. ALLA TRÄDPLANTOR SKALL VID PLANTERINGSTILLFÄLLET VARA MINST 3 METER HÖGA. Istutettava puu. Vähintään kaksi puuta tulee istuttaa korttelin 9 tontille 26 Concordiakujaa vasten ja vähintään kaksi puuta tulee istuttaa korttelin 7 pohjoisosalle. Kaikkien istutettavien puiden tulee olla istutusketjellä vähintään 3 metriä korkeita.

DEL AV OMRÅDE, PÅ VILKEN FINNS ENLIGT LAGEN OM FORNMINNEN FREDAD FORNLÄMNING. UTGRÄVNINGAR, TÄCKNING OCH ÄNDRING AV OMRÅDET ELLER ANDRA INGREPP ÄR FÖRBJUDNA. MUSEIVERKET SKALL HÖRAS I GOD TID PÅ FÖRHAND OM ALLA ÄTGÄRDER OCH PLANER SOM GÄLLER OMRÅDET. Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kaikista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava hyvissä ajoin etukäteen Museovirastosta.

BESTÄMMELSER OCH ANVISNINGAR ANGÅENDE BYGGNADSSÄTT: Rakennustapaa koskevat määräykset ja ohjeet:

§ 1 HELA DETALJPLANEOMRÅDET ÄR EN DEL AV DEN BYGGDA KULTURMILJÖN AV RIKSINTERESSE "JAKOBSTADS HISTORISKA STADSÄRVA". VID PÅBÖRJANDE AV GRÄVNING OCH VID AVGRÄNDE OCH BEVILJNING FÖR NYBYGGNADER BÖR BYGGNADSTILLSYNMYNDIGHETERNA BEGÄRA UTLÅTANDE FRÅN MUSEIMYNDIGHETERNA. KVARTER 7 OCH 9 ÄR OMRÅDEN AV STADSARKEOLOGISKT INTERESSE DÄR MUSEIMYNDIGHETERNA KAN KRÄVA ARKEOLOGISKA UNDERSÖKNINGAR. OM EN FAST FORNLÄMNING PÅTRÄFFAS VID GRÄVNING ELLER ANNAT ARBETE, SKA ARBETET OMEDELBART AVBRYTAS TILL DEN DEL DET BERÖR FORNLÄMNINGEN OCH SAKEN GENAST ANMÄLAS TILL MUSEIVERKET FÖR NÖDVÄNDIGA ÄTGÄRDER.

Koko kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä "Pietarsaaren historiallinen keskus". Ennen kaivuutöitä aloitettaessa ja uudisrakennuksen rakennuslupaa ratkaistaessa tulee rakennusvalvonnan pyytää lausuntoa museoviranomaisilta. Kortteli 7 ja 9 kuuluu kaupunkiarkeologisesti tärkeään alueeseen, jolla museoviranomaiset voivat vaatia arkeologisia tutkimuksia. Jos maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäänös, on työ muinaisjäänöksen kohdalta heti keskeytettävä ja viipymättä saatettava asia museoviraston tietoon tarpeellisia toimenpiteitä varten.

§ 2 VID ALL BYGGNADSVÄRKSAMHET BÖR SÄDANA BYGGNADS- OCH FASADMATERIAL SAMT FÄRC- OCH TAKTÄCKNINGSMATERIAL ANVÄNDAS SOM HARMONIERAR MED NÄRMLIGNS KVARTER 7. NYBYGGNADER BÖR ANPASSAS TILL OMGIVNINGEN. BYGGNADSMATERIALEN SKA VARA HÖGKVALITATIVA, ENERGIEFFEKTIVA OCH EKOLOGISKT HÅLLBARA.

Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus- ja julkisivumateriaaleja sekä värejä ja katteita, jotka ovat sopusoinnussa lähiympäristön erityispiirteiden kanssa. Uudisrakennukset on sovitettava ympäristöön. Rakennusmateriaalien on oltava korkealaatuisia, energiatehokkaita ja ekologisesti kestäviä.

§ 3 BESTÄMMELSER FÖR NYBYGGNADEN I HÖRNET AV STYRMANGSGATAN OCH VISASBACKEN I KVARTER 7:

BYGGNADEN BÖR HA RAPPADE FASADER. 25% AV DEN TOTALA FASADYTAN MOT VISASBACKEN FÄR BESTÄ AV TRÄ, DOCK MINST PÅ 5 M AVSTÄND FRÅN HÖRNET MOT KORSNINGEN VISASBACKEN/STYRMANGSGATAN. NYBYGGNADEN SKA BYGGAS SOM EN FÖRLÄNGNING AV DEN BEFINTLIGA BYGGNADEN, MED SAMMA TAKFORM OCH -LUTNING SOM DEN EXISTERANDE.

Korttelin 7 Perämiehenkadun ja Visasmaen kulmassa sijaitseva uudisrakennusta koskevat määräykset:

Julkisivujen tulee olla rapattuja. Visasmaen puoleisen julkisivun kokonaispinta-alasta saa kuitenkin olla 25% puuta, alkaen vähintään 5 metriä Visasmaen ja Perämiehenkadun risteysten puoleisesta kulmasta. Uudisrakennus tulee rakentaa olemassaolevan rakennuksen jatkona samalla kattomuodolla ja -kaltevuudella kuin olemassa oleva rakennus.

§ 4 BYGGNADERNA PÅ TOMT 26 I KVARTER 9 BÖR HA EN TAKLUTNING PÅ MAXIMALT 15°. HUVUDBYGGNADENS TAKFORM MED SADELTAK SAMT ETT MINDRE VALMAT PARTI BÖR BEVARAS OCH BYGGNADEN MOT CONCORDIASKVÄREN BÖR HA PULPETTAK.

Rakennusten kattokaltevuuden tulee olla korttelin 9 tontilla 26 korkeintaan 15°. Päärakennuksen harjakatto sekä pienempi aumakatto-osuus tulee säilyttää ja Concordia-aukion puoleinen rakennus tulee varustaa pulpettikatolla.

§ 5 C-KVARTEROMRÅDENAS GRÄNSER SOM INTE BEBYGGS, SAMT AO-KVARTERSOMRÅDETS GRÄNSER MOT CONCORDIAGRÄNDEN SKALL FÖRSES MED STAKET I SAMMA STIL SOM HUVUDBYGGNADEN PÅ TOMTEN. STAKETER I KVARTER 9 FÄR VARA HÖGST 1,8 METER HÖGA.

C-korttelialueiden rakentamattomille rajoille sekä AO-korttelialueen Concordiakujan puoleiselle rajalle on rakennettava tontin päärakennuksen tyyliin sopiva aita. Korttelin 9 aidat saavat olla enintään 1,8 metriä korkeita.

§ 6 ALLA BYGGNADER PÅ AO-KVARTERSOMRÅDET BÖR HA SADELTAK MED EN TAKLUTNING PÅ 22-30°.

Kaikkien AO-korttelialueiden rakennukset tulee varustaa 22-30° kaltevilla harjakatoilla.

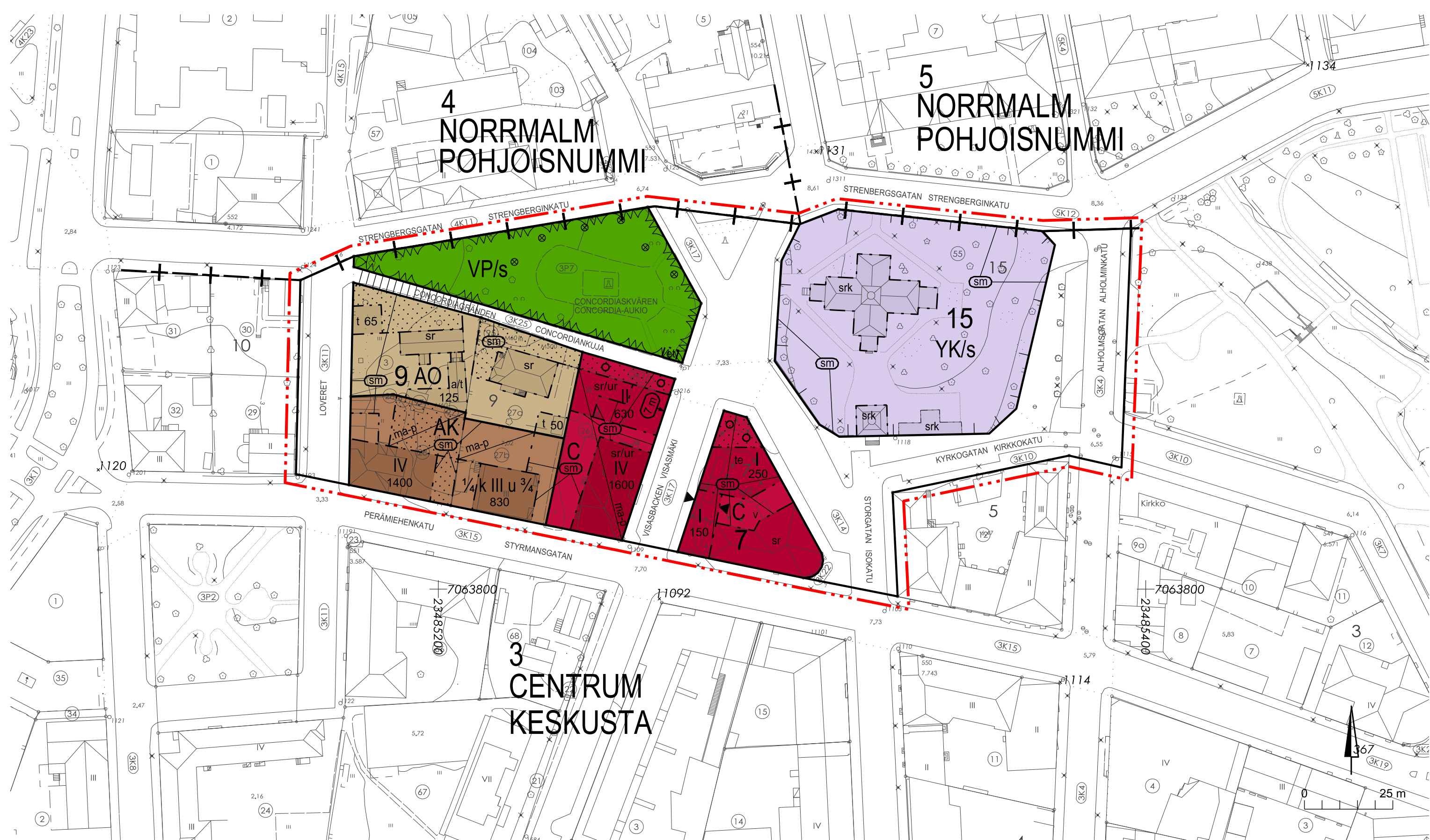
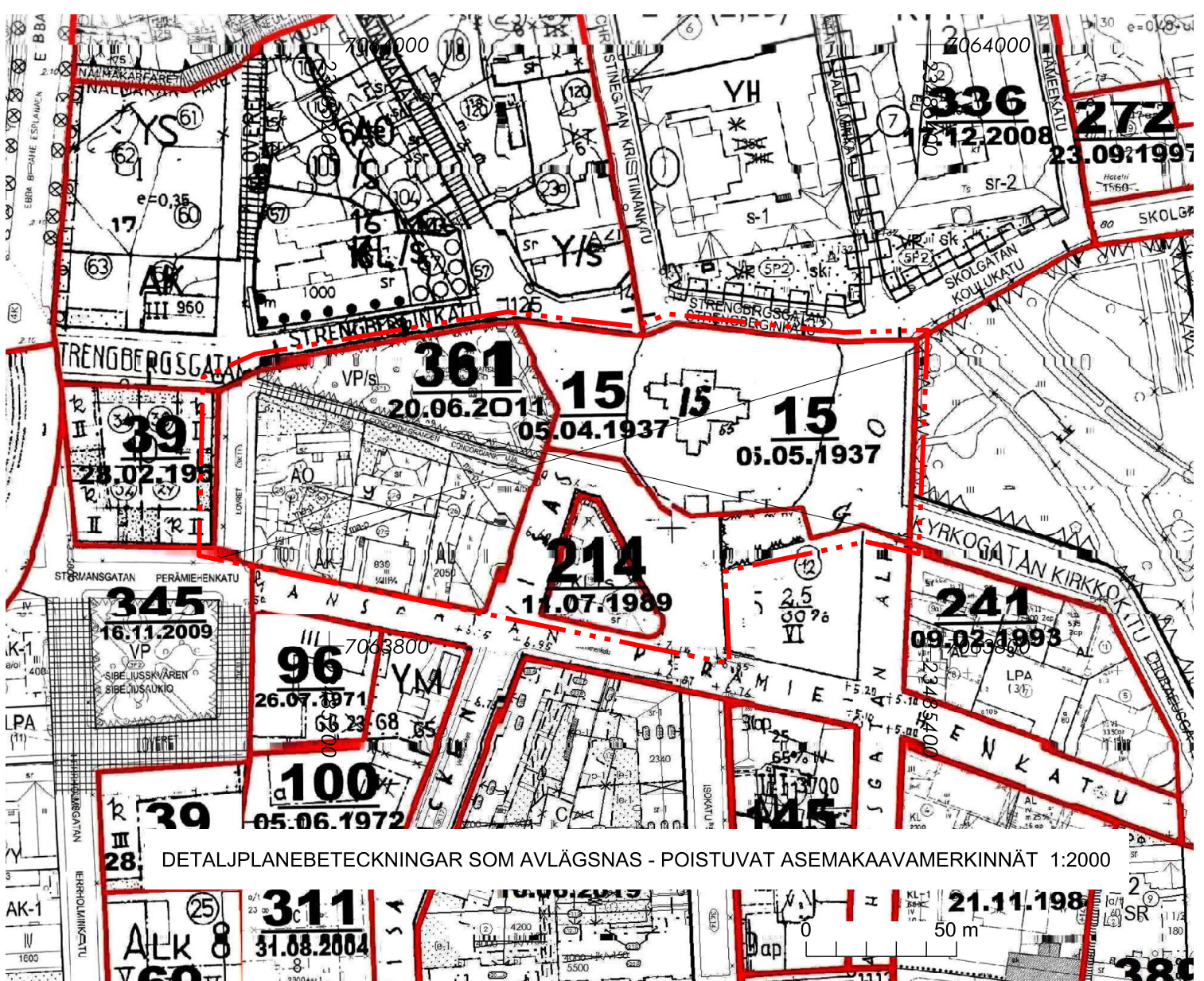
§ 7 I SAMBAND MED NYBYGGNATION PÅ TOMT 1 I KVARTER 7 BÖR MAN FÖRSÄKRA SIG OM ATT DEN SKYDDADE BYGGNADENS URSPRUNGLIGA FASAD ÄR SYNLIG FRÅN GATAN. FÖNSTER FÄR INTE TÄCKAS SÅ ATT MER ÄN 25% AV GLASYTAN BLIR OGENOMSKINLIGT.

Uudisrakentamisen yhteydessä korttelin 7 tontilla 1 on varmistettava, että suojeillon rakennuksen alkuperäinen julkisivu on näkyvässä kadulta. Ikkunoita ei saa peittää niin että enemmän kuin 25% lasipinnasta jää läpinäkymättömäksi.

§ 8 BESTÄMMELSER SOM BERÖR DAGVATTEN PÅ C- OCH AK-KVARTERSOMRÅDEN: Hulevesimääräykset C- ja AK-korttelialueilla:

INOM KVARTERET SKALL BYGGAS EN ANORDNING SOM FÖRDRÖJER REGN- OCH SMÅLTVATTEN, INNAN DESSA LEDES TILL DET KOMMUNALA DAGVATTENAVLOPPET. ANORDNINGENS KAPACITET BÖR VARA MINST 1,5 KUBIKMETER PER 100 KVADRATMETER LODRÄT PROJISERAD VATTENTÄTT TAK ELLER GÅRDSYTA. I DENNA YTA RÄKNAS INTE PLANTERADE OMRÅDEN ELLER PLANTERADE TERRASSER, VILKAS JORDLAGER ÄR MINST 20 CM TJOCK. ANORDNINGEN KAN PLACERAS UTANFÖR KVARTERSOMRÅDET OM STADEN SAMTYCKER.

Korttelialueelle tulee rakentaa laitos, joka viivyyttää sade- ja sulamisvesiä ennen niiden johtamista kunnalliseen pintavesijohdon. Laitoksen kapasiteetin tulee olla vähintään 1,5 kuutiometriä vesivirtuun katto ja piha-alan pystysuoraan projisioitua 100 neliometriä kohti. Tähän alaan ei lasketa istutettuja alueita eikä istutettuja terasseja, joiden maakerros on vähintään 20 cm paksu. Laitos voidaan kaupungin suostuessa sijoittaa korttelialueen ulkopuolelle.



BESTÄMMELSER ANGÅENDE BIL- OCH CYKELPLATSER: Auto- ja pyöräpaikkoja koskevat määräykset:		§ 9
PÅ VARJE TOMT BÖR ANVISAS BIL- OCH CYKELPLATSER ENLIGT FÖLJANDE:		
AO	2 bilplatser / bostad. 2 cykelplatser / bostad.	
AK	1 bilplats / 100 m <sup>2</sup> våningsyta. 2 cykelplatser / bostad, minst 30 procent anvisas till ett läst utrymme med tak.	
C	Affärsutrymme: 1 bilplats / 100 m <sup>2</sup> våningsyta. 1 cykelplats / 15 kundplatser. Bostäder: 1 bilplats / 100 m <sup>2</sup> våningsyta. 2 cykelplatser / bostad, minst 30 procent anvisas till ett läst utrymme med tak.	
Jokaiselta tontilta on osoitettava auto- ja pyöräpaikkoja seuraavasti:		
AO	2 autopaikkaa / asunto. 2 pyöräpaikka / asunto.	
AK	1 autopaikka / 100 kerrosala m <sup>2</sup> . 2 pyöräpaikka / asunto, vähintään 30 prosenttia osoitetaan katettuun lukittavaan tilaan.	
C	Liiketilat: 1 autopaikka / 100 kerrosala m <sup>2</sup> . 1 pyöräpaikka / 15 asiakaspaikkaa. Asunnot: 1 autopaikka / 100 kerrosala m <sup>2</sup> . 2 pyöräpaikka / asunto, vähintään 30 prosenttia osoitetaan katettuun lukittavaan tilaan.	
FÖR C-KVARTERSOMRÅDEN KAN BILPLATSER PÅ BASEN AV EN SEPARAT BILPLATSUTREDDNING, ANVISAS TILL EN ALLMÄN PARKERINGSANLÄGGNING PÅ HÖGST 300 METERS AVSTÄND.		§ 10
Erillisen autopaikaselvityksen perusteella voidaan C-korttelialueiden autopaikkoja osoittaa korkeintaan 300 metrin päässä sijaitsevasta yleisestä pysäköintilaitoksesta.		

GODKÄND I STADSFULLMÄKTIGE HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA	TRÄTT I KRAFT TULLUT VOIMAAN
DETALJPLANENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN PLANKOORDINATSYSTEM: ETRS-GK23 / HÖJDSYSTEM: N2000.	
ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ SILLE ASETETUT VAATIMUKSET TASOKOORDINAATTIJARJESTELMÄ: ETRS-GK23 / KORKEUSJARJESTELMÄ: N2000.	
JAKOBSTAD PIETARSAARI	övervakare av planläggningsmätning kaavoitusmittauksen valvoja Tommy Abacka mättingensgenjör / mittausinsinööri

JAKOBSTAD PIETARSAARI	
DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR: STADSDEL 3 CENTRUM; KVARTER 7, 9 OCH 15 SAMT REKREATIONS- OCH GATUOMRÅDEN.	
GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS: STADSDEL 3 CENTRUM; KVARTER 7, 9 OCH 15 SAMT REKREATIONS- OCH GATUOMRÅDEN.	
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 3. KAUPUNGINOSAN (KESKUSTA) KORTTELEITA 7, 9 JA 15 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUEITA.	
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: 3. KAUPUNGINOSAN (KESKUSTA) KORTTELIT 7, 9 JA 15 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUEITA.	
SKALA / MITTAKAAVA 1:1000	RITARE / PIIRITÄÄ J. KARJALAINEN
PLANEERARE / SUUNNITTELIJA M. LUNDGREN	
27.03.2026	
JAKOBSTAD PIETARSAARI	SÖREN ÖHBERG stadsplanearkitekt / asemakaava-arkitehti
STADEN JAKOBSTAD PLANLÄGGNINGSÄMBELNEN	PIETARSÄMENS KAUPUNKI KAIVOITUSOSASTO