

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Detaljplan för Varvet, stadsdel 26, Varvet-Hällan.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Varvetin asemakaava kaupunginosassa 26, Varvet-Hällan. Uppdaterad/Päivitetty 20.8.2026 23.5.2022

Sida
Sivu 1/

ARBETET FÖR EN DETALJPLAN FÖR VARVET HAR PÅBÖRJATS. DETALJPLANEN BERÖR ETT ICKE DETALJPLANERAT OMRÅDE PÅ VARVET.

VARVETIN ASEMAKAAVOITUS ON ALOITETTU. ASEMAKAAVOITUS KOSKEE ASEMAKAAVOITTAMATONTA ALUETTA VARVETISSA.



PLANLÄGGARE

Planläggningsavdelningen i staden Jakobstad, planerare är byråarkitekt Pia Lähtenmäki.

Adress: Stadshuset
Strengbergsgatan 1
68600 Jakobstad
Telefon: 044 785 1233
E-post: pia.lahtenmaki@jakobstad.fi

KAAVANLAATIJANA TOIMII

Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosasto, suunnittelijana toimistoarkkitehti Pia Lähtenmäki.

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari
Puhelin: 044 785 1233
S-posti: pia.lahtenmaki@jakobstad.fi

PLANERINGEN LEDS AV

Stadsplanearkitekt Sören Öhberg.

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

Markanvändnings- och bygglagen 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.

SUUNNITTELUALOITE

Aloitteen tekijänä on Pietarsaaren kaupunki.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 59 §:

Asemakaavan laatimisesta perittävä korvaus

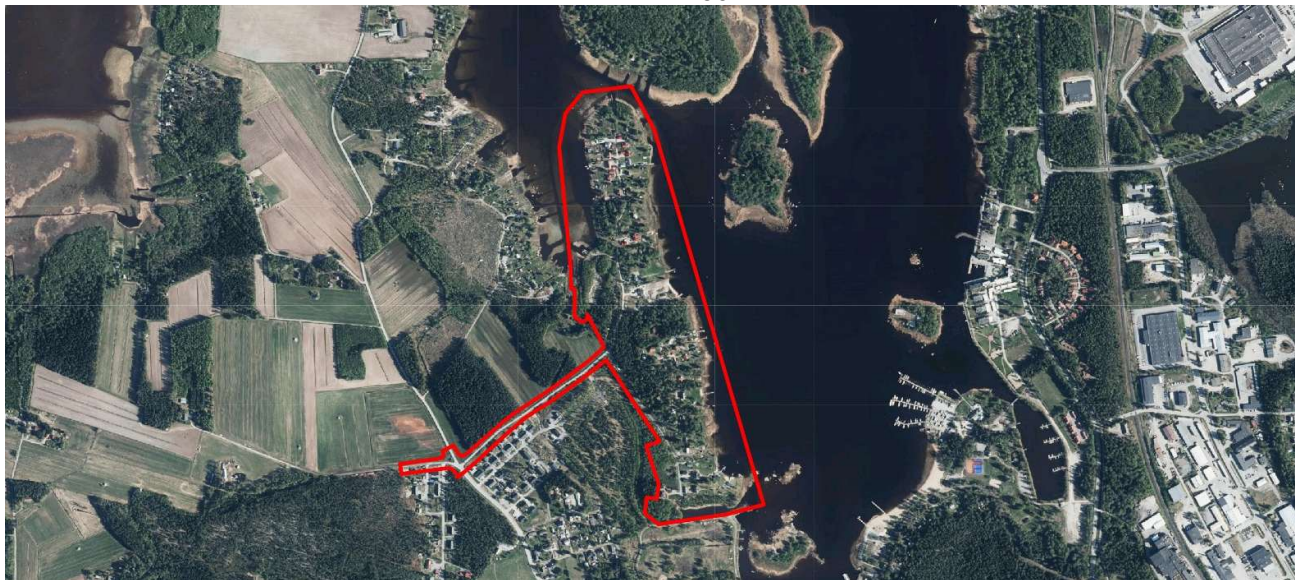
Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet ligger i Stadens nordvästra del, ca 3 kilometer från stadens torg. Ingen detaljplan finns på området. I generalplan har området beteckningen AP (område för marknära boende). Varvet består av en naturskön miljö och till vissa delar kuperad terräng. Stora delar av området har en strandlinje. Namnet *Varvet* härstammar från Carlholmens skeppsvarv som etablerades på slutet av 1700-talet. Exploatering av området för fritidsbostäder blev aktuellt efter skeppsvarvet lades ner vid sekelskiftet 1900. Från att området tidigare ha bestått av byggnader för fritidsboende har undantagslov de senaste tiotals åren beviljats för permanent boende i ett betydande antal. Den byggda miljön består således av både äldre fritidsbyggnader och nya större småhus. Trots nybyggnader till området har den lummiga grönskan bevarats på en del områden. Från Varvets norr del till den södra delen är avståndet ca. 1,1 kilometer. Planeringsområdets area är ca. 30 hektar.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 kilometrin etäisyydellä torilta. Alueella ei ole asemakaavaa. Yleiskaavassa alue on osoitettu AP merkinnällä (maanläheiseen asumiseen tarkoitettu alue). Varvet koostuu luonnonkauniista ympäristöstä ja joiltain osin mäkisestä maastosta. Suurella osalla aluetta on rantaviiva. Nimi *Varvet* on peräisin Carlholman laivanveistämöstä, joka perustettiin alueelle 1700-luvun lopulla. Alueen hyödyntäminen vapaa ajan asutukselle tuli aiheelliseksi telakan sulkeuduttua vuosituhaten 1900 vaihteessa. Koska alue on aiemmin koostunut vain vapaa-ajanasunnoista, on viime vuosikymmeninä alueelle myönnetty huomattava määrä poikkeuslupia vakituista asumista varten. Nykyinen rakennettu ympäristö koostuu näin ollen sekä vanhoista huviloista että uusista suuremmista asuntorakennuksista. Uudisrakentamisesta huolimatta on alue säilynyt osittain vehreänä. Etäisyys Varvetin pohjoisosasta sen eteläosaan on n. 1,1 kilometriä. Suunnittelualueen laajuus on noin 30 hehtaaria.



VARFÖR BEHÖVS PLANÄNDRINGEN?

Syftet med planändringen är att möjliggöra en ändamålsenlig utveckling av småhusbebyggelse för hela Varvet. Undantaglov för permanent boende har genom undantagsförfarande beviljats de senaste tiotals åren. För att bättre kunna se till områdets helhet behövs en detaljplan för Varvet. Dessutom är processerna för undantagslov tidskrävande, osmidiga och i vissa fall svåra att bedöma med jämlikhet och rättvishet. Planen ska också möjliggöra komplettering och förbättring av existerande infrastruktur och vägstruktur på området. Övrig infrastruktur är utbyggt så att det i dagens läge tangerar Varvets område. I denna uppdatering av program för deltagande och bedömning tas Varvsvägen i sin helhet med i detaljplanområdets avgränsning. Syftet är att utreda möjligheterna att utveckla områdets förbindelser för både biltrafik och gång- och cykeltrafik.

Markanvändnings- och bygglagen 58 §

Detaljplanens rättsverkningsområde

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (byggnadskränkning). 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.

INTRESSENTER

1. Intressenter

Intressenter vid detaljplaneändringen är markägarna samt detaljplaneområdets rågrannar. I planförslagsskedet avser vi begära utlåtande av följande parter: räddningsmyndigheten, hälsoinspektionen, miljö- och byggnadsnämnden, kommunaltekniska avdelningen, Jakobstads Vatten, energiverket Herrfors, NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund och Jakobstads museum.

2. Är jag intressent?

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

Markanvändnings- och bygglagen 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

MIKSI KAAVAMUUTOSTA TARVITAAN?

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa koko Varvetin tarkoituksenmukainen kehittäminen pientaloalueeksi. Viimeisien kymmenien vuosien aikana on alueelle myönnetty poikkeusluvilla pysyvää asumista. Jotta alueen kokonaisuus voitaisiin hahmottaa paremmin, on Varvetille laadittava asemakaava. Tämän lisäksi ovat poikkeuslupa prosessit aikaa vieviä, hankalia ja joissakin tapauksissa vaikeita ratkaista yhdenmukaisesti ja oikeudenmukaisesti. Asemakaava mahdollistaa myös alueella olevan infrastruktuurin ja tieverkoston täydentämisen ja parantamisen. Muu rakennettu infrastruktuuri sivuaa Varvetin aluetta. Tässä päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sisällytetään Varvintie kokonaisuudessaan asemakaava-alueen rajaukseen. Tarkoituksena on tarkastella alueen autoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteyksien kehittämismahdollisuuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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.

OSALLISET

1. Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat maanomistajat sekä asemakaava-alueen rajanaapurit. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta osapuolilta: pelastusviranomaisen, terveysturvallisuuden, ympäristö-, ja rakennuslautakunta, kunnallistekninen osasto, Pietarsaaren Vesi, energialaitos Herrfors, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto ja Pietarsaaren museo.

2. Olenko osallinen?

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §:

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

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 registraturen@jakobstad.fi (använd "plan 039" 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.

Markanvändnings- och bygglagen 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 Keskipojanmaa. På stadens hemsida kungörs i kungörelser när planförslaget framläggs till påseende och när planen träder i kraft. Detaljplanens olika skeden kan följas på: <https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-under-uppgorande>.

HUR FRAMSKRIDER PLANPROJEKTET?

1. Planens beredningsskede

I beredningsskedet undersöker man möjligheten att öka byggnadsplatserna på området. Man gör en utredning av områdesstrukturen och undersöker olika möjligheter för arrangemang av tomtindelningsplaner. För de områden som ska planläggas görs beroende på områdesanvändningen de utredningar som krävs. Av intressenterna får man också

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiin, työnteekoon 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 kaavan laatijan tietoon henkilökohtaisesti puhelimitse, sähköpostitse tai kirjeitse, tai sähköpostitse: kirjaamo@pietarsaari.fi (anna sähköpostin aiheeksi "kaava 039"). Voit myös tulla keskustelemaan kaavoitusosastolle. Mitä nopeammin mielipiteesi tulee kaavoittajan tietoon, sitä paremmin ne voidaan ottaa huomioon kaavaa valmisteltaessa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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, suunnittelusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

KUINKA SAAN TIETOA KAAVAHANKKEEN ETENEMISESTÄ?

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan paikallisissa sanomalehdissä, Keskipojanmaassa ja Österbottens Tidningissä. Kaavaehdotusten nähtäville asettamisista ja kaavan voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla kuulutuksissa. Kaavan eri vaiheita voi seurata: <https://www.jakobstad.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitusosasto/vireilla-olevat-asemakaava-hankkeet/>.

KUINKA KAAVAHANKE ETENEE?

1. Kaavan valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa selvitetään, voidaan alueelle lisätä rakennuspaikkoja. Selvitetään aluerakenne ja tutkitaan tonttijako vaihtoehtoja. Kaavoitettaville alueille tehdään alueenkäytön edellyttämät selvitykset. Lisäksi saadaan tietoa osallisten mielipiteistä. Nämä selvitykset ja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Varvetin asemakaava kaupunginosassa 26, Varvet-Hällan. Uppdaterad/Päivitetty 20.8.2026 23.5.2022

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

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 för planen 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.

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. 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 medan 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 det inte har inlämnats några besvär över planen till förvaltningsdomstolen, ingår kungörelse om planens ikraftträdande på Stadens nätsidor. Om det har kommit besvär till förvaltningsdomstolen, kan

osallisten mielipiteet huomioon ottaen kaavanlaatija laatii lopullisen asemakaavaehdotuksen.

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 siirtää kaavan kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

2.2 Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja tekee ehdotuksen kaavan hyväksymisestä kaupunginvaltuustolle tai palauttaa kaavaasian 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.

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 Pietarsaaren nettisivuilla. Jos hallinto-oikeuteen

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Detaljplan för Varvet, stadsdel 26, Varvet-Hällan.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Varvetin asemakaava kaupunginosassa 26, Varvet-Hällan.

Uppdaterad/Päivitetty 20.8.2026 ~~23.5.2022~~

Sida

Sivu 6 /

man kungöra att de delar av planen, som inte berörs av besvären, har trätt i kraft. Efter kungörelsen kan byggandet inledas i enlighet med detaljplanen som trätt i kraft.

on tullut valituksia, voidaan kaava kuuluttaa voimaan tulevaksi siltä osin, jota valitukset eivät koske.

Kuulutuksen jälkeen voidaan aloittaa rakentaminen voimaan tulleen kaavan mukaisesti.

TIDTABELL

Vår strävan är att planförslaget ska vara färdigt för behandling i tekniska nämnden i början av år 2027 och att den nya detaljplanen får laga kraft under våren/sommaren 2027.

AIKATAULU

Pyrkimyksenä on, että kaavaehdotus valmistuu vuoden 2027:n alussa teknisen lautakunnan käsiteltäväksi, ja että uusi asemakaava saa lain voiman keväällä/kesällä 2027.

UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN

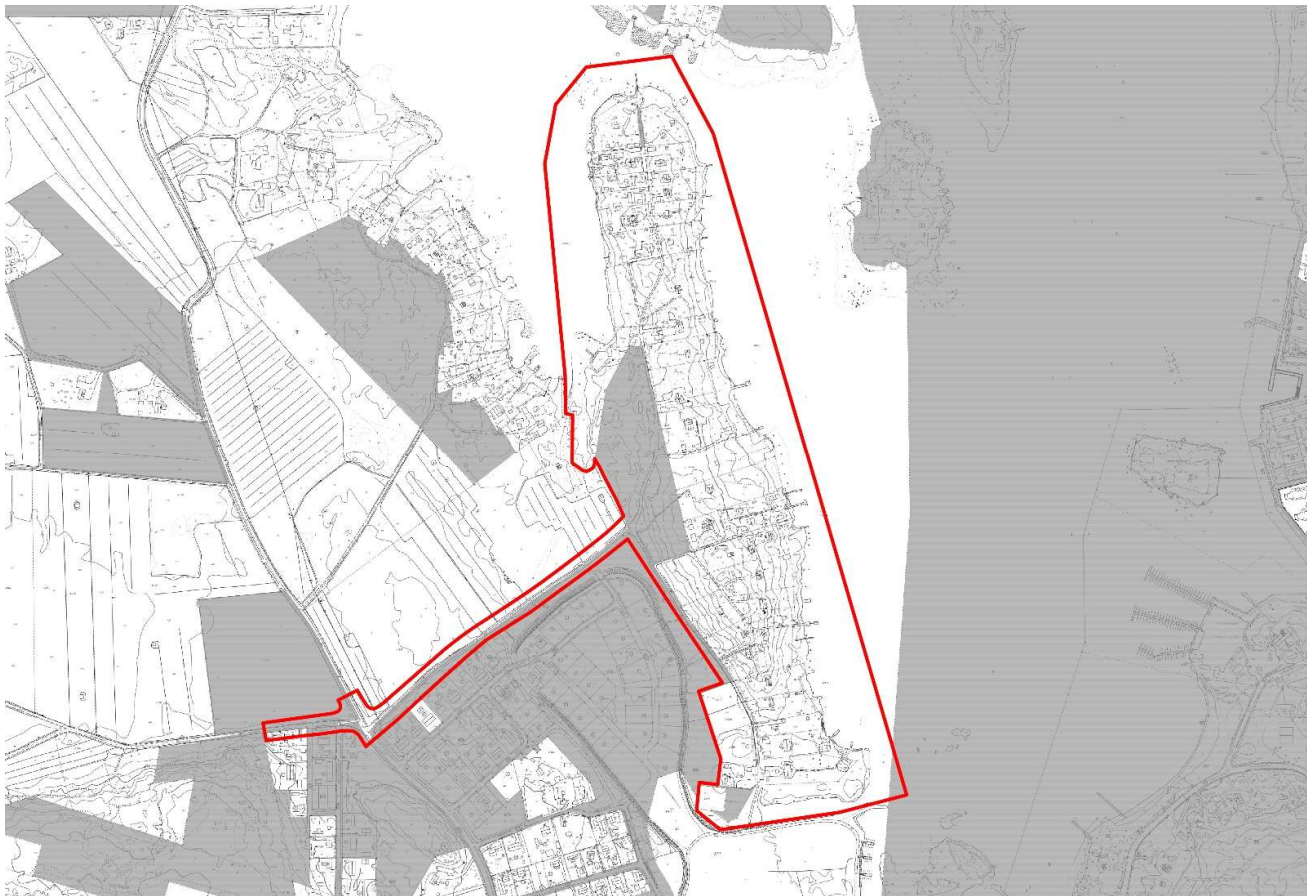
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Största delen av planeringsområdet är i privat ägo. En del av området ägs av Staden Jakobstad (grå områden).

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Suurin osa suunnittelualueesta on yksityisomistuksessa. Osa alueesta on Pietarsaaren kaupungin omistuksessa (harmaat alueet).



LANDSKAPSPLANEN

MAAKUNTAKAAVA

Markanvändnings- och bygglagen 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.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 32 §:

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

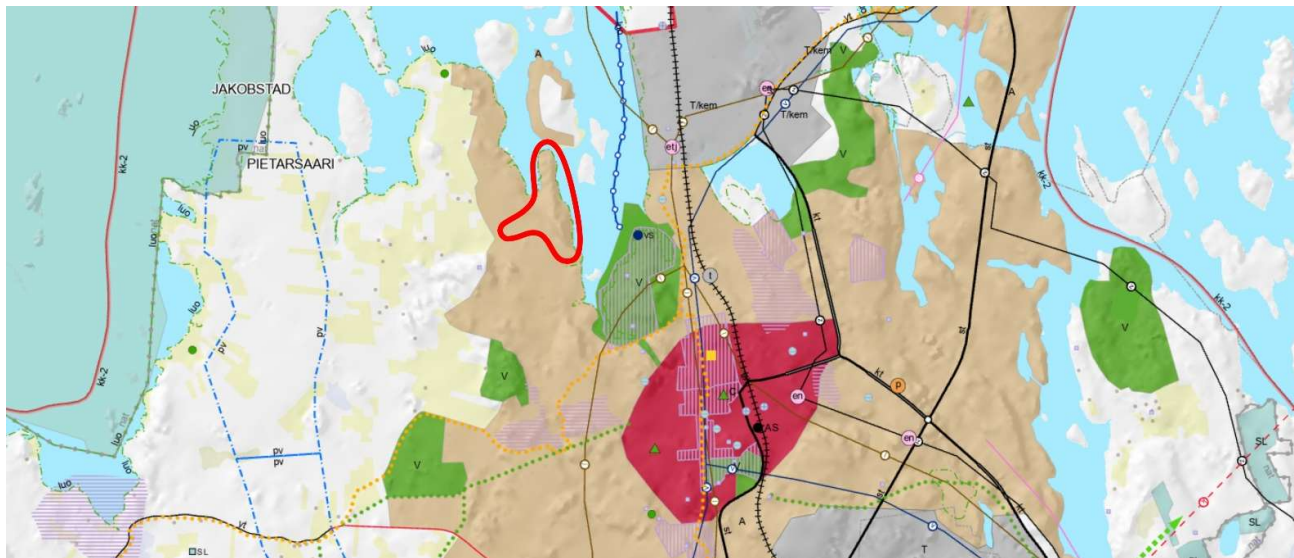
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

Österbottens landskapsplan 2040, som trädde i kraft 11.9.2020, ska tjäna till ledning och beaktas vid detaljplanering.

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 11.9.2020. Kaava on ohjeena ja otettava huomioon asemakaavoituksessa.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050 - Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050

Landskapsplanen styr planeringen på planeringsområdet med följande beteckningar och bestämmelser:

Maakuntakaava ohjaa suunnittelun alueen suunnittelua seuraavin merkinnöin ja määräyksin:

A

Område för tätortsfunktioner

A

Taajamatoimintojen alue

Markanvändnings- och bygglagen 33 §:

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki 33 §:

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

GENERALPLANEN

YLEISKAAVA

Markanvändnings- och bygglagen 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.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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.

Markanvändnings- och bygglagen 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.

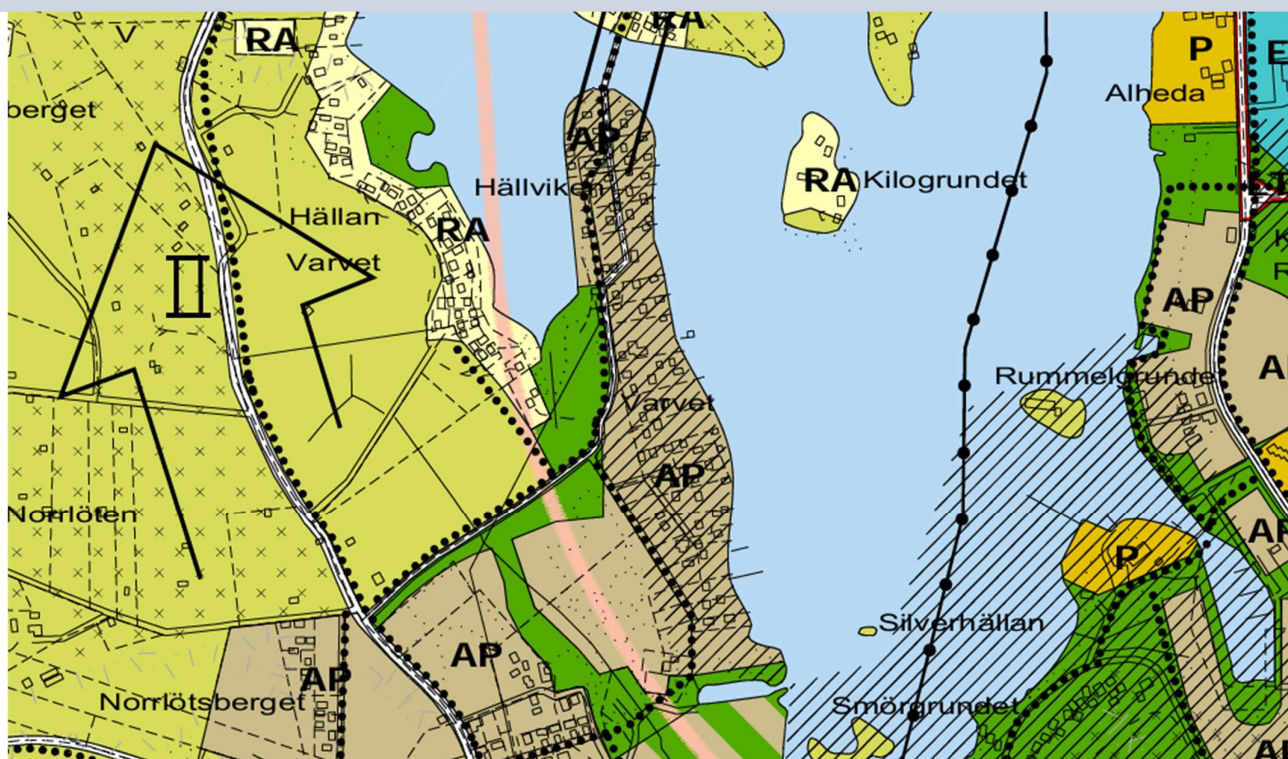
PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki 99.3 §:

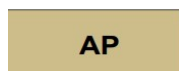
Asianomainen ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan 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 on otettava huomioon asemakaavoi-
tuksen lähtökohtana.



Utdrag ur Jakobstads generalplan 2020 – Ote Pietarsaaren yleiskaavasta 2020

Generalplanens beteckningar och bestämmelser vilka styr detaljplaneringen av planområdet:



AP

Ett område för marknära boende

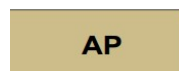


Ett värdefullt stadsområde



En stadspark

Suunnittelualan asemakaavoitusta ohjaavat yleiskaavamerkinnot ja määräykset:



AP

Maanläheiseen asumiseen tarkoitettu alue



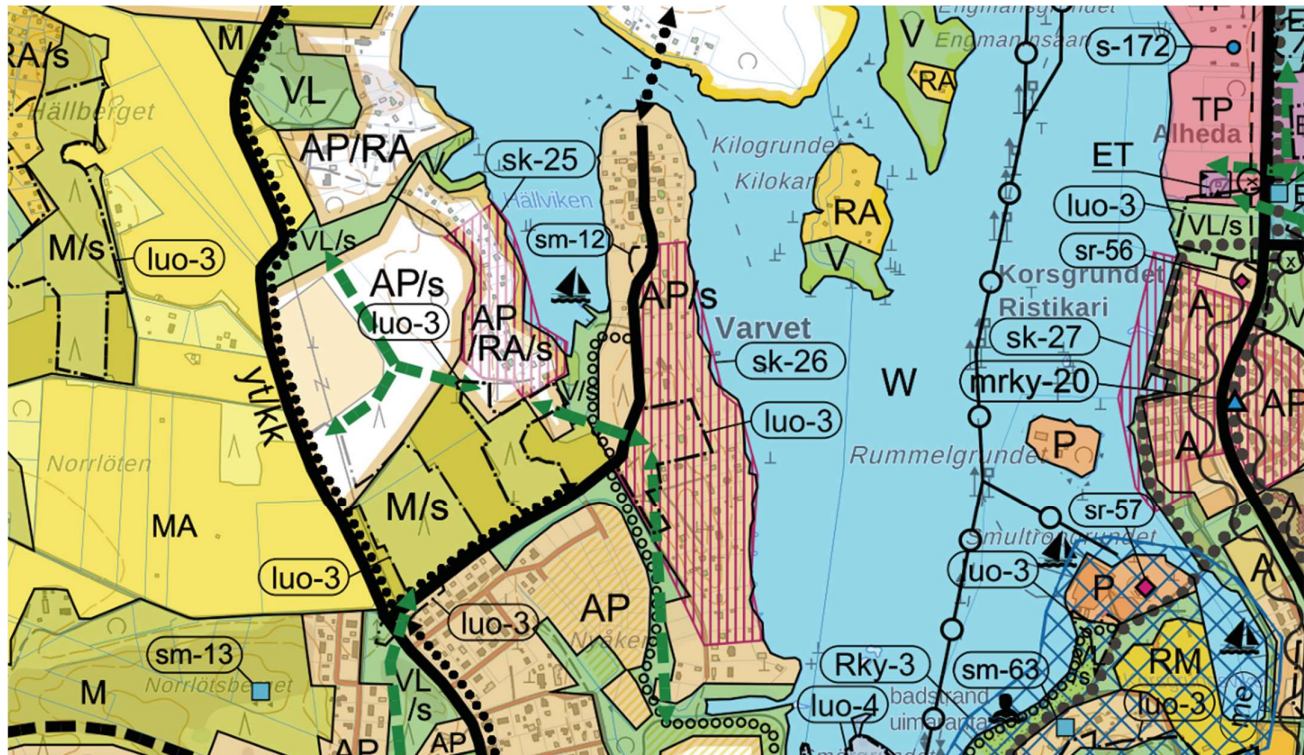
Arvokas kaupunkialue



Kaupungipuisto

En ny generalplan med riktåret 2040 utarbetas som bäst för staden Jakobstad. Den nya generalplanen omfattar hela stadens område och avsikten är att den ska ha rättsverkan. Jakobstads generalplan 2040 godkändes av stadsfullmäktige den 8. juni 2026, men har inte än vunnit laga kraft. Jakobstads generalplan 2050 tas i beaktande i områdets planering.

Pietarsaassa on parhaillaan käynnissä uuden yleiskaava tavoitevuoden 2040 valmistelu. Uusi yleiskaava käsittää koko kaupungin alueen ja tulee olemaan oikeusvaikutteinen. Pietarsaaren yleiskaava 2040 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 8.6.2026, mutta ei ole vielä lainvoimainen. Pietarsaaren yleiskaava 2050 otetaan huomioon alueen suunnittelussa.



Utdrag ur Jakobstads generalplan 2040 – Ote Pietarsaaren yleiskaavasta 2040

AP	Bostadsområde dominerat av småhus.	AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
/s	Område där miljön bevaras.	/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
sk-nro	Område som är viktigt med tanke på stads-, tätorts- eller byabilden.	sk-nro	Kaupunki,- taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue.
luo-3	Område särskilt viktigt för naturens mångfald.	luo-3	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Detaljplan för Varvet, stadsdel 26, Varvet-Hällan.

Sida

Sivu 11 /

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Varvetin asemakaava kaupunginosassa 26, Varvet-Hällan. Uppdaterad/Päivitetty 20.8.2026 ~~23.5.2022~~

GÄLLANDE DETALJPLAN AJANTASAINEN ASEMAKAAVA

Det finns ingen gällande detaljplan på Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa
planeringsområdet. asemakaavaa