ARBETET MED ATT ÄNDRA DETALJPLANERNA FÖR OMRÅDEN I PERMO OCH SIKÖREN HAR INLETTS. ÄNDRINGARNA OMFATTAR KVARTER 1 SAMT GATU- OCH REKREATIONSOMRÅDEN I STADSDEL 15 (PERMO), KVARTER 1 SAMT GATUOMRÅDEN I STADSDEL 33 (SIKÖREN).

PERMON JA SIIKALUODON ALUEIDEN ASEMAKAAVOJEN MUUTTAMINEN ON ALOITETTU. MUUTOKSET KOSKEVAT KORTTELIA 1 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUEITA KAUPUNGINOSASSA 15 (PERMO), KORTTELIA 1 SEKÄ KATUALUEITA KAUPUNGINOSASSA 33 (SIIKALUOTO).

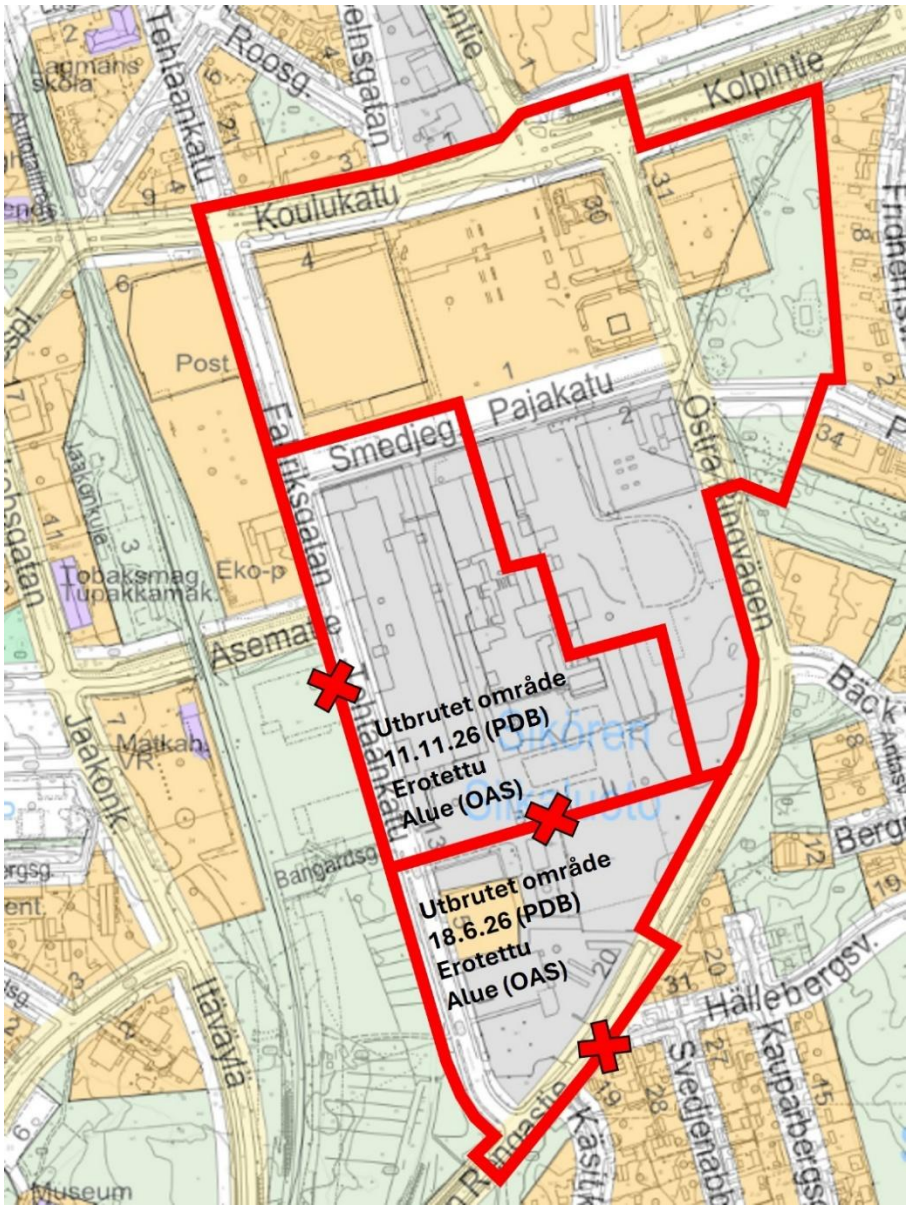


bild1/kuva1

PLANLÄGGARE

Planläggningsavdelningen i staden Jakobstad

Adress: Stadshuset
Strengbergsgatan 1
68600 Jakobstad

KAAVANLAATIJANA TOIMII

Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosasto.

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari

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.

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.

SUUNNITTELUALOITE

Aloitteen tekijänä on Pietarsaaren kaupunki.

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.

PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet är beläget på den östra sidan av stadskärnan, cirka 600 meter från torget. Efter uppdateringen av PDB:n 11.11.2026 omfattar planeringsområdet cirka 14 hektar i stadsdelarna Sikören och Permo. Den största delen av området utgörs av Sikörens industriområde, som till stor del står tomt idag. Området inkluderar även affärsområdena där bland annat Prisma och Lidl har sina butiker, samt rekreationsområden intill Lidls tomt.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan itäpuolella, noin 600 metrin päässä torilta. OAS:n päivityksen jälkeen 11.11.2026 suunnittelualueen pinta-ala on noin 14 hehtaaria Siikaluodon ja Permon kaupunginosissa. Suurin osa alueesta koostuu Siikaluodon teollisuusalueesta, joka on nykyään pääosin tyhjä. Alueelle kuuluu myös liiketoiminta-alueita, joilla Prisma ja Lidl pitävät myymälöitään, sekä virkistysalueita Lidlin tontin reunamilla.



bild2/kuva2 Planeringsområdet – Suunnittelualue

UTREDNINGAR

Arbetet omfattar en utredning av skyddsvärden i den befintliga byggda miljön. Utöver detta ingår trafikutredning samt en naturinventering. För området har markundersökningar redan genomförts, eftersom betydande delar är förorenade. Ytterligare utredningar av den förorenade marken kommer att göras, liksom en kartläggning av farliga ämnen i byggnaderna.

Vid utarbetandet av detaljplanen kommer planens konsekvenser att bedömas med avseende på bland annat trafik, klimat, stads- och bostadsmiljö samt naturmiljö.

SELVITYKSET

Suunnittelu sisältää suojeluarvojen selvityksen rakennetusta ympäristöstä sekä liikenneselvityksen ja luontoinventoinnin. Alueelle on jo tehty maaperätutkimuksia, sillä merkittävät osat ovat saastuneita. Saastuneesta maaperästä tehdään lisäselvityksiä, niin kuin myös vaarallisista aineista rakennuksissa.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset mm. liikenteeseen, ilmastoon, kaupunki-, asuin- ja luontoympäristöön.

VARFÖR BEHÖVS PLANÄNDRINGEN

Industriverksamheten på Sikören inleddes år 1906 och har sedan dess haft flera ägare, däribland Serlachius, Wärtsilä, Asko och Componenta. Området präglas av byggnader från tidigt 1900-tal fram till slutet av 1990-talet. Under verksamhetens storhetstid tillverkades bland annat jordbruksmaskiner, stålprofiler, rör, radiatorer och gjutkomponenter. Gjuteriets produktion upphörde år 2014.

Stora delar av industriområdet har nyligen övergått i stadens ägo. Stadens målsättning är att omvandla området till en attraktiv och hållbar stadsdel som tar tillvara det centrala läget och närheten till stadskärnan, samtidigt som den stärker stadens struktur och utveckling.

Det tidigare industriområdet konstateras ha kulturhistoriska värden vilket en framtagen utredning tydligt visar. I samarbete med Novia och Örnsköldsviks stad har planläggningen via Interreg Aurora ansökt om finansieringsstöd för planering och utveckling av området. Ifall ansökan beviljas kan finansieringen bland annat användas till konsult- och experttjänster, exkursioner samt till olika mötesmetoder för att involvera och göra stadens invånare delaktiga i planeringsprocessen. Eftersom planeringen av industriområdet kommer att ta tid väljer vi att exkludera området från det större planeringsområdet. Det större planeringsområdet kan därmed påskyndas för att möjliggöra etableringen av en större affärsenhet mellan industriområdet och Östra Ringvägen.
Se bild 3.

MIKSI KAAVMUUTOSTA TARVITAAN?

Teollinen toiminta Siikaluodossa alkoi vuonna 1906, ja sen jälkeen siellä on ollut useita omistajia, muun muassa Serlachius, Wärtsilä, Asko ja Componenta. Alueella on rakennuksia 1900-luvun alkupuolelta 1990-luvun loppuun. Toiminnan kukoistuksen aikana valmistettiin muun muassa maatalouskoneita, teräsprofiileja, putkia, pattereita ja valukomponentteja. Valimon tuotanto lopetettiin vuonna 2014.

Suuri osa teollisuusalueesta on äskettäin siirtynyt kaupungin omistukseen. Kaupungin tavoitteena on muuttaa alue houkuttelevaksi ja kestäväksi kaupunginosaksi, joka hyödyntää keskeistä sijaintia ja läheisyyttä kaupungin keskustaan ja samalla vahvistaen kaupungin rakennetta ja kehitystä.

Entisellä teollisuusalueella on todettu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja, mikä käy selvästi ilmi laaditusta selvityksestä. Kaavoitus on yhteistyössä Novian ja Örnsköldsvikin kaupungin kanssa hakenut Interreg Aurora -ohjelmasta rahoitustukea alueen suunnitteluun ja kehittämiseen. Jos hakemus hyväksytään, rahoitusta voidaan käyttää muun muassa konsultti- ja asiantuntijapalveluihin, opintomatkoihin sekä erilaisiin kokousmenetelmiin kaupungin asukkaiden osallistamiseksi suunnitteluprosessiin. Koska teollisuusalueen suunnittelu vie aikaa, päätämme rajata alueen laajemman suunnittelualueen ulkopuolelle. Tämän ansiosta laajemman suunnittelualueen etenemistä voidaan nopeuttaa, mikä mahdollistaa suuremman liiketoimintayksikön perustamisen teollisuusalueen ja Itäisen Rengastien väliin.
Katso kuva 3.

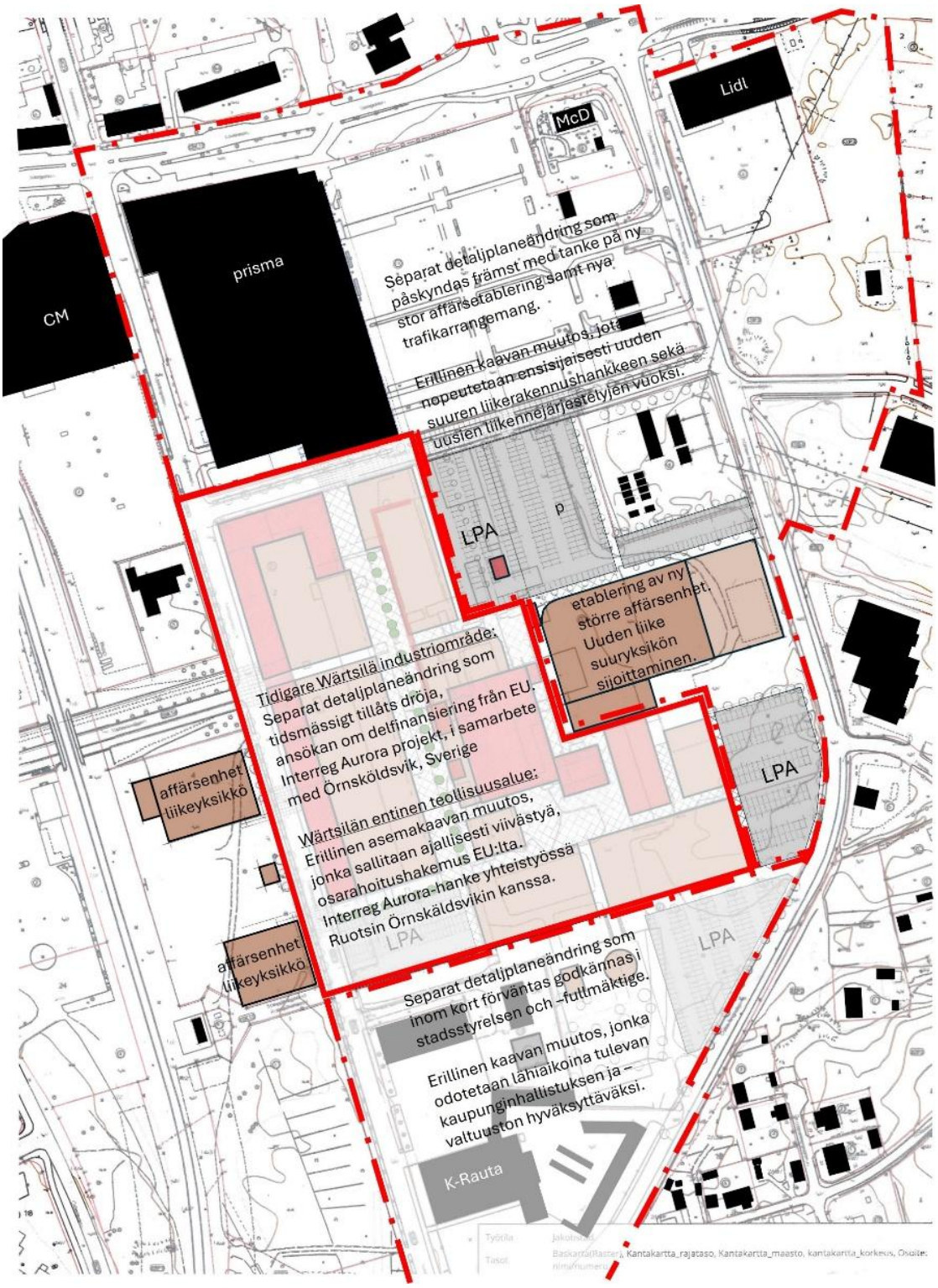

Lidl
McD
prisma
CM
Separat detaljplaneändring som påskyndas främst med tanke på ny stor affärsetablering samt nya trafikarrangemang.
Erillinen kaavan muutos, jota nopeutetaan ensisijaisesti uuden suuren liikerakennushankkeen sekä uusien liikennejärjestelyjen vuoksi.
LPA
p
etablering av ny större affärsenhet. Uuden liike suuryksikön sijoittaminen.
Tidigare Wärtsilä industriområde: Separat detaljplaneändring som tidsmässigt tillåts dröja, ansökan om delfinansiering från EU. Interreg Aurora projekt, i samarbete med Örnsköldsvik, Sverige
affärsenhet liikeyksikkö
Wärtsilän entinen teollisuusalue: Erillinen asemakaavan muutos, jonka sallitaan ajallisesti viivästyä, osarahoitushakemus EU:lta. Interreg Aurora-hanke yhteistyössä Ruotsin Örnskäldsvikin kanssa.
LPA
affärsenhet liikeyksikkö
LPA
LPA
Separat detaljplaneändring som inom kort förväntas godkännas i stadsstyrelsen och -fullmäktige.
Erillinen kaavan muutos, jonka odotetaan lähiaikoina tulevan kaupunginhallistuksen ja –valtuuston hyväksyttäväksi.
K-Rauta

bild3/kuva3

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.

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 markägarna samt detaljplaneområdets rågrannar. I utkast- och förslagsskedet avser vi begära utlåtande av följande parter: räddningsmyndigheten, miljöhälsan Kallan, miljö- och byggnadsnämnden, kommunaltekniska avdelningen, Jakobstads Vatten, Herrfors Ab, Herrfors Nät Ab, Jakobstadsnejdens Telefon Ab, NTM-centralen i Södra Österbotten, Jakobstads museum, Österbottens museum och Österbottens förbund.

2. Är jag intressent?

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

Lag om områdesanvändningen 62 §:

Växelverkan när planer bereds

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

OSALLISET

1. Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat maanomistajat sekä asemakaava-alueen rajanaapurit. Luonnos- ja ehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta osapuolilta: pelastusviranomainen, ympäristöterveys Kallan, ympäristö-, ja rakennuslautakunta, kunnallistekninen osasto Pietarsaaren Vesi, Herrfors Oy, Herrfors Verkko Oy, Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pietarsaaren museo, Pohjanmaan museo ja Pohjanmaan liitto.

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 vaihtoehdoista 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.

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 065” 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.

KUINKA VOIN VAIKUTTAA?

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 065”). 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 arviointimenettelystä.

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

Under beredningsskedet undersöks de värden som bör beaktas vid detaljplaneändringen. Man utreder hur det gamla industriområdet kan planeras för att möjliggöra en effektiv användning av marken samt behovet av ändringar i trafiken. Vidare beaktas hur planeringen påverkar den övergripande stadsstrukturen. Intressenterna får möjlighet att lämna synpunkter, vilka planläggaren beaktar tillsammans med utredningarna för att ge 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 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 bered-

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 arvot, jotka tulee ottaa huomioon asemakaavaa muutettaessa. Sekä selvitetään, miten vanha teollisuusalue voidaan suunnitella mahdollisemman tehokkaaksi maankäytön sekä liikenteen muutostarpeiden kannalta. Lisäksi huomioidaan suunnittelun vaikutukset yleiseen kaupunkiranteeseen. Osallisille annetaan mahdollisuus esittää mielipiteensä, jotka kaavoittaja ottaa huomioon yhdessä selvitysten kanssa antaessaan asemakaavaehdotukselle lopullisen muotonsa.

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 kaavoi-

ning. 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. 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 senhösten 2026 och att den nya detaljplanen får laga kraft i början av år 2027.

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

AIKATAULU

Pyrkimyksenä on, että kaavaehdotus valmistuu teknisen lautakunnan käsittelyä varten loppusyksystä 2026 ja että uusi asemakaava saa lainvoiman vuoden 2027 alussa.

UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN

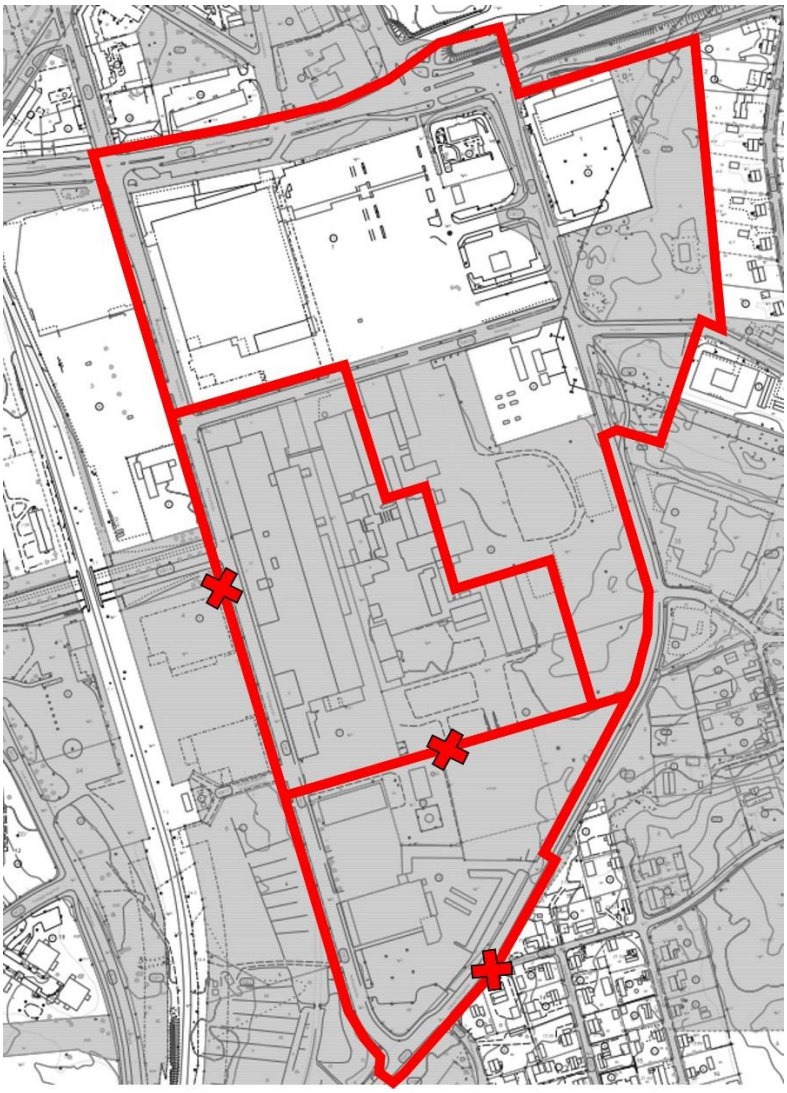
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet ägs av KPO-Kiinteistöt Oy, McDonald´s Finland Oy, Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö, Oy Herrfors Ab samt staden Jakobstad.

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Suunnittelualueen omistaa KPO-Kiinteistöt Oy, McDonald´s Finland Oy, Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö, Oy Herrfors Ab sekä Pietarsaaren kaupunki.



Stadens markegendom 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.

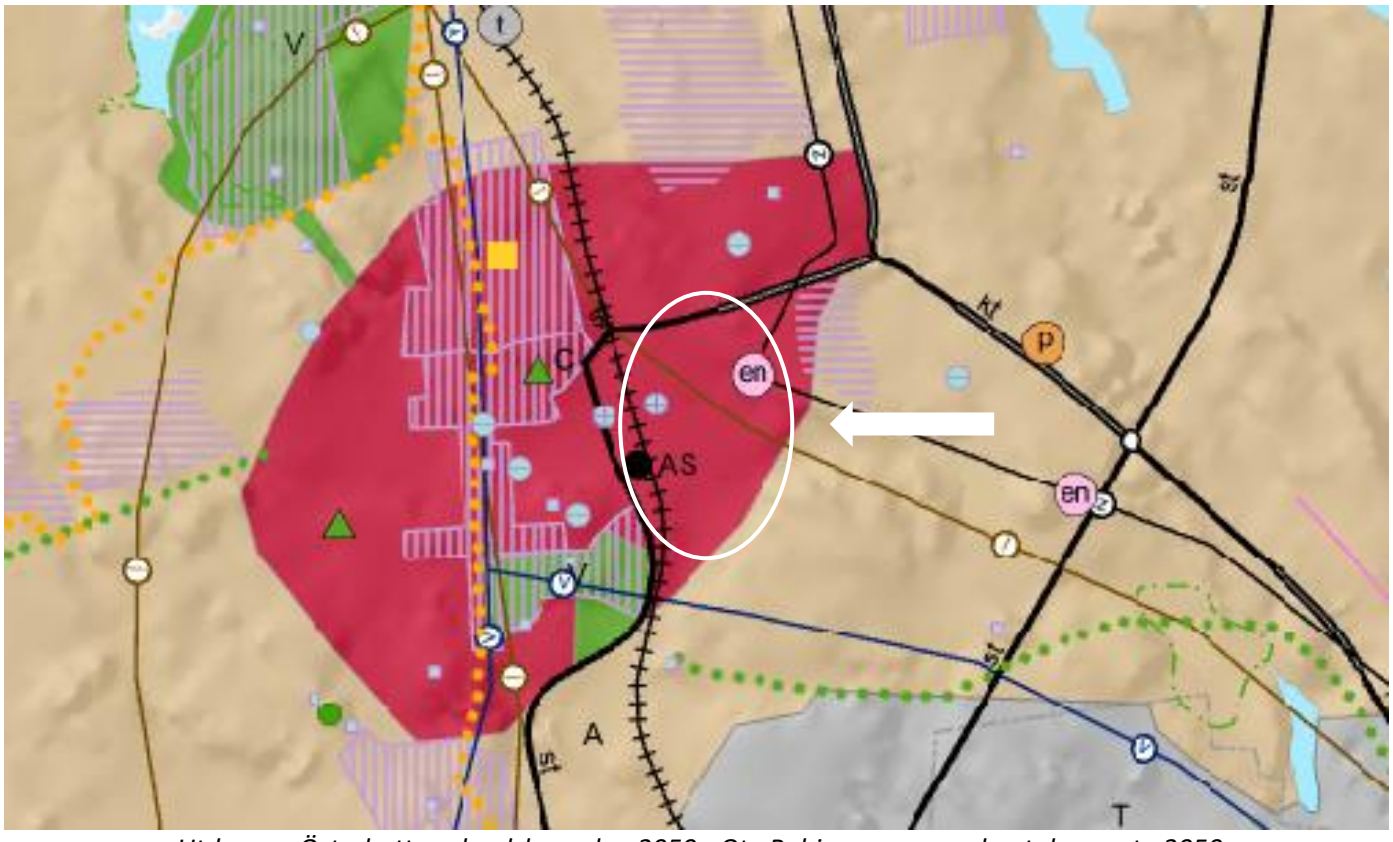
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

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 anvisas planeringsområdet som område för centrumfunktioner. Inom området anvisas även yta för energiförsörjning, och genom området löper en ledning för överföringsavlopp. I direkt anslutning till planeringsområdet finns den byggda kulturmiljön av riksintresse, Jakobstads järnvägsstation med omgivande miljö.

c *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.

en *Område för energiförsörjning*

Med objektsbeteckningen anvisas transformator- och elstationer som hör till elnätet med en spänning på 110 kV. På området gäller bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.

Lag om områdesanvändningen 33 §:
På dessa områden får tillstånd för uppförande av byggnad inte beviljas så att det försvårar genomförandet av landskapsplanen.

Maakuntakaavassa osoitetaan suunnittelualue keskustatoimintojen alueeksi. Alueella osoitetaan myös alue energiahuollon alue, ja alueen läpi kulkeva siirtoviemäri. Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, Pietarsaaren rautatieasemanseutu.

c *Keskustatoimintojen alue*

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

en *Energiahuollon alue*

Kohdemerkinnällä osoitetaan muuntaja- ja sähköasemat, jotka kuuluvat 110 kV:n sähköverkkoon. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

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.

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.

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.

PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

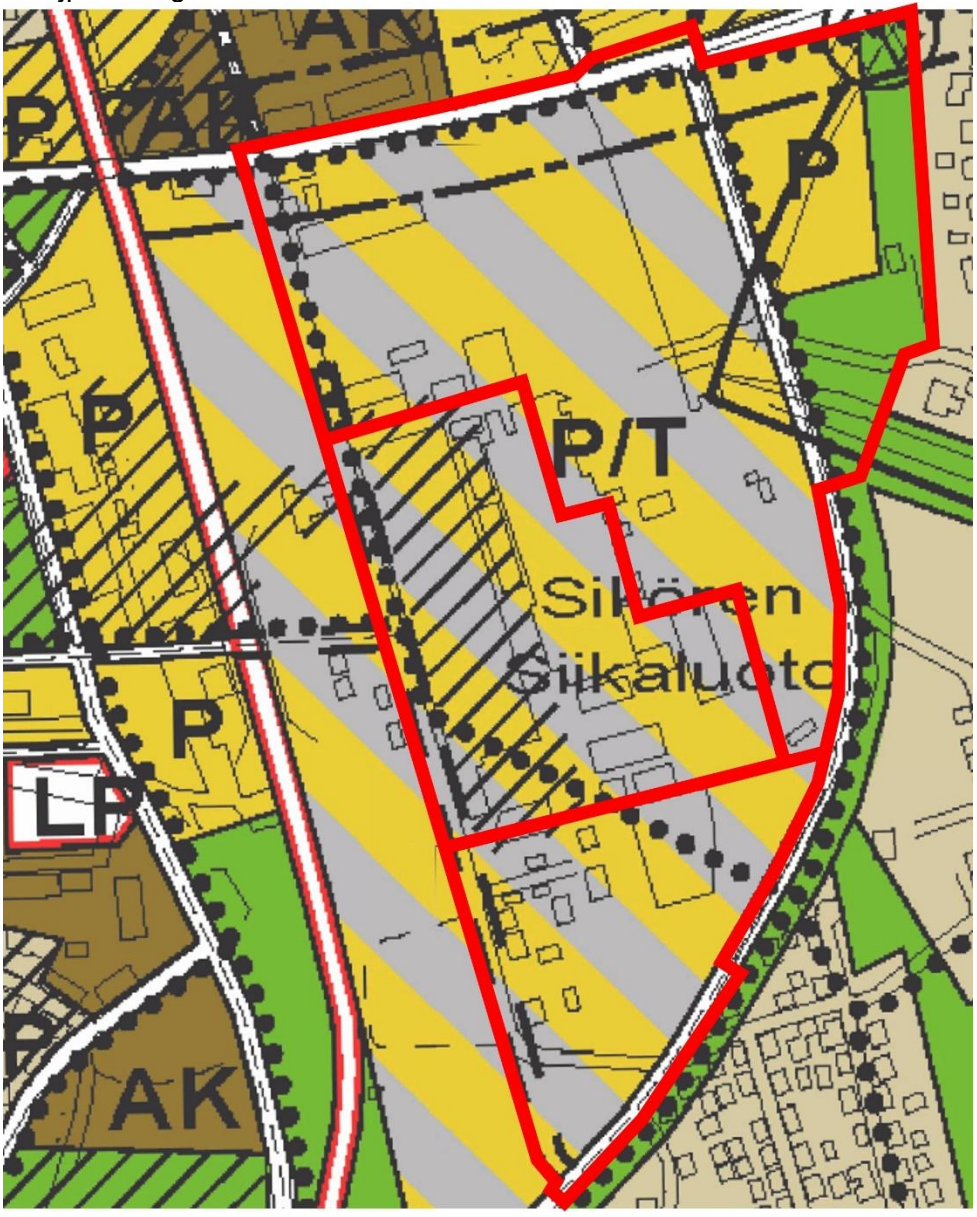
Pietarsaaren yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Yleiskaavalla ei ole muita oikeusvaikutuksia, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 99.3 §:ssä tarkoitettu ympäristöministeriön lupaan perustuva lunastusoikeus. Maakuntakaava ohjaa kaavoitusta.

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 planenliga 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.

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

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

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

P anger ETT OMRÅDE FÖR SERVICE

T anger ETT OMRÅDE FÖR PRODUKTION OCH LAGERHÅLLNING

anger ETT UTREDNINGSOMRÅDE

anger EN STADSPARK

anger ETT VÄRDEFULLT STADSOMRÅDE

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. Den nya generalplanen är godkänd i stadsstyrelsen och stadsfullmäktige 8.6.2026. I generalplaneförslaget anges planeringsområdet som område för centrumfunktioner samt mindre områden för samhällsteknisk försörjning.

P osoittaa PALVELUJEN ALUEEN

T osoittaa TUOTANNON JA VARASTOINNIN ALUEEN.

osoittaa SELVITYSALUEEN

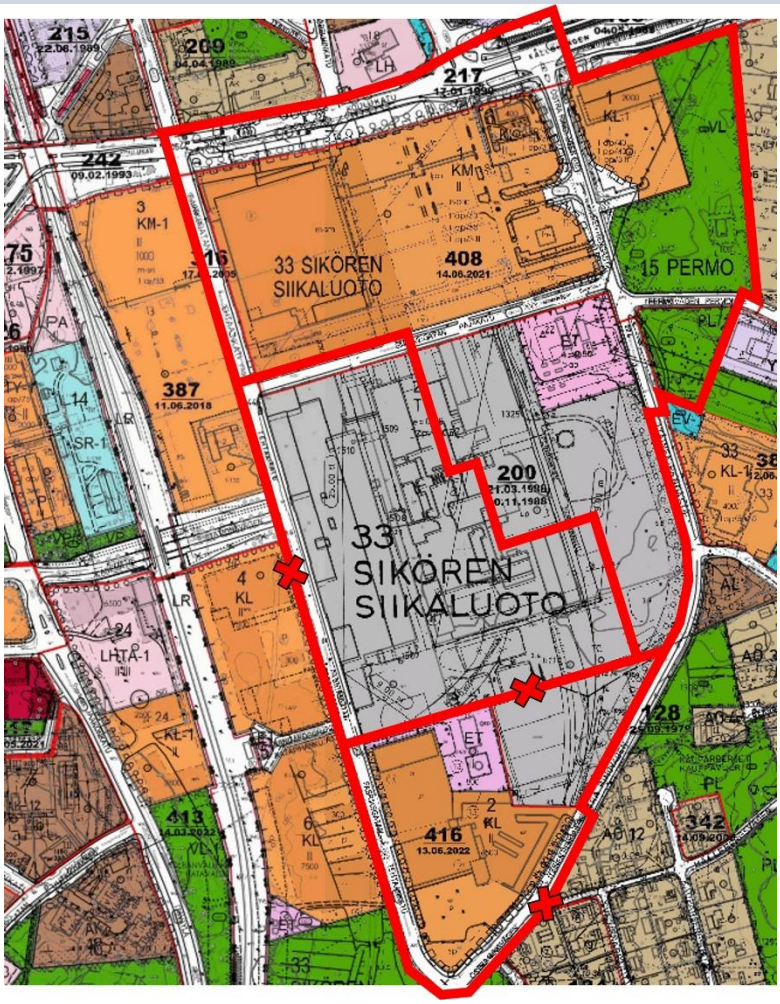
osoittaa KAUPUNGIN PUISTON

osoittaa ARVOKKAAN KAUPUNKIALUEEN

Pietarsaaren kaupungille laaditaan parhaillaan uutta yleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2040. Uusi yleiskaava kattaa koko kaupungin alueen, ja sen on tarkoitus olla oikeusvaikutteinen. Uusi yleiskaavaehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa 8.6.2026. Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on määritelty keskustatoimintojen alueeksi sekä pienemmät alueet kunnallisteknisen huollon alueiksi.

TIDSENLIG DETALJPLAN

AJANTASAISINEN ASEMAKAAVA



Utdrag ur tidsenlig detaljplan - Ote ajantasa-asemakaavasta

På planeringsområdet finns fyra gällande detaljplaner. I detaljplanerna anvisas kvartersområden för affärsbyggnader (KL), affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras (KM) samt industri- och lagerbyggnader (T). Ytterligare anvisas områden för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) närrekreation (VL), parkområde som bör bevaras i naturtillstånd (PL) och gatuområde.

Suunnittelualueella on viisi voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavoissa on osoitettu liikerakennusten korttelialue (KL), liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), sekä teollisuus- ja varastorakennustenkorttelialue (T). Lisäksi on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET), lähivirkistysalue (VL), luonnontilassa säilytettävälle puistoalue (PL) ja katualueita.