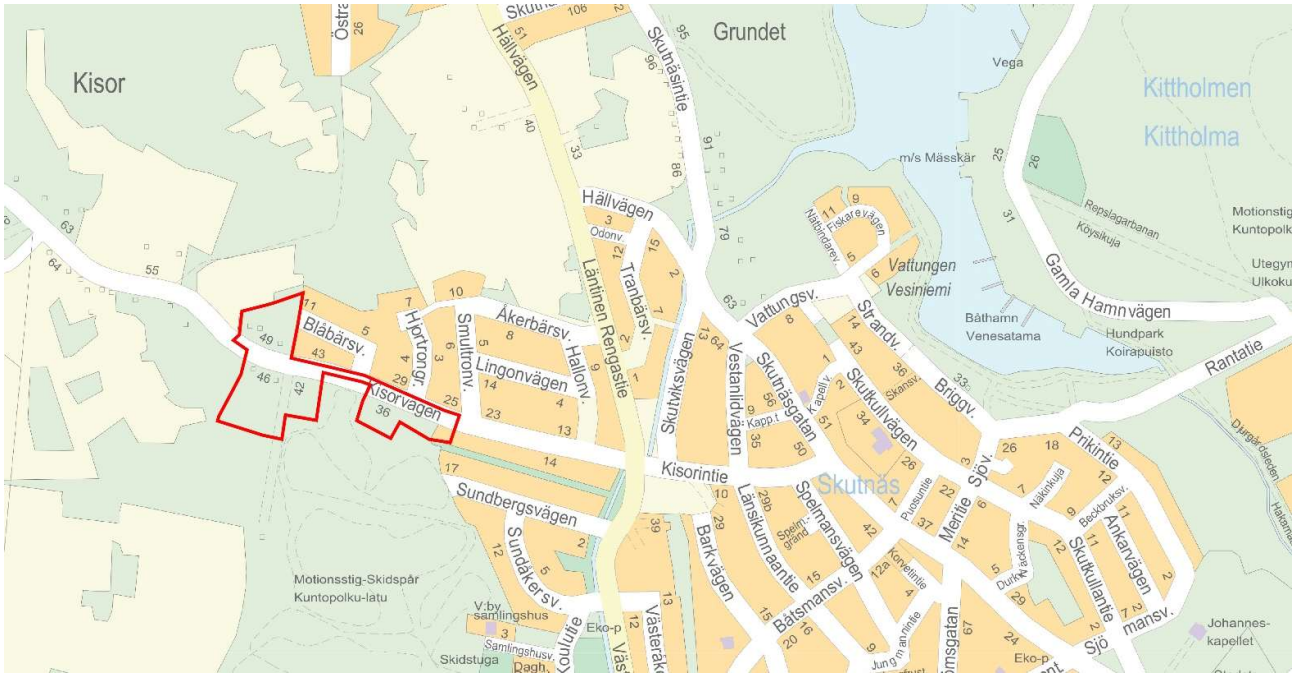
PLANLÄGGNINGEN FÖR ETT OPLANERAT OMRÅDE I KISOR HAR PÅBÖRJATS (UTVIDGNING AV DETALJPLANOMRÅDE). DETALJPLANEN BERÖR ETT CA 3 HA STORT TÄTBEBYGGELSEOMRÅDE.

KAAVAN LAATIMINEN KISORISSA ON ALOITETTU (KAAVA-ALUEEN LAAJENNUS). ASEMAKAAVA KOSKEE NOIN 3 HA KOKOISTA TAAJAMA-ALUETTA.



PLANLÄGGARE

Planläggningsavdelningen i staden Jakobstad, planerare är Pia Lähteenmäki.

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

KAAVANLAATIJANA TOIMII

Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosasto, suunnittelijana Pia Lähteenmäki.

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari
Puhelin: 044 785 1233
S-posti: pia.lahteenmaki@pietarsaari.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 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

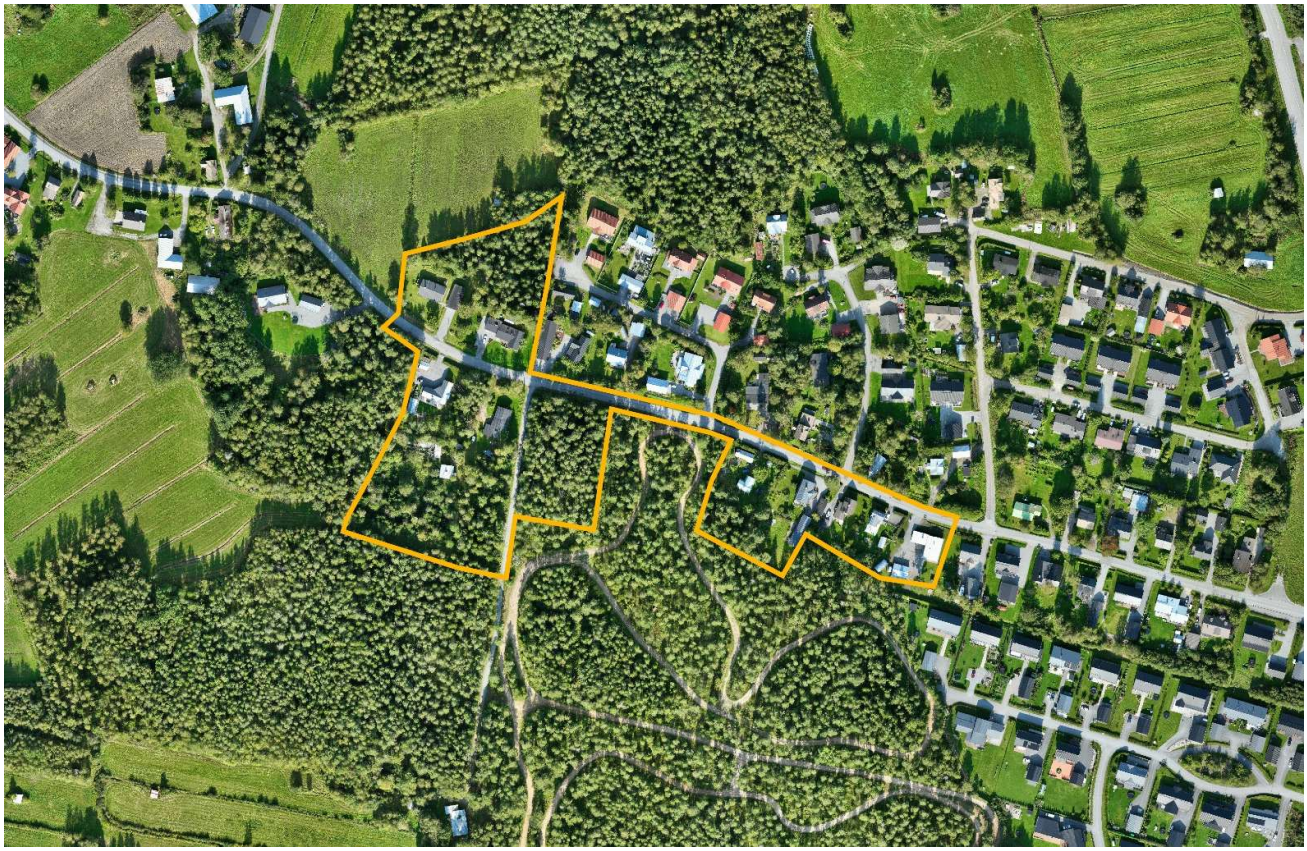
Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

PLANERINGSOMRÅDET

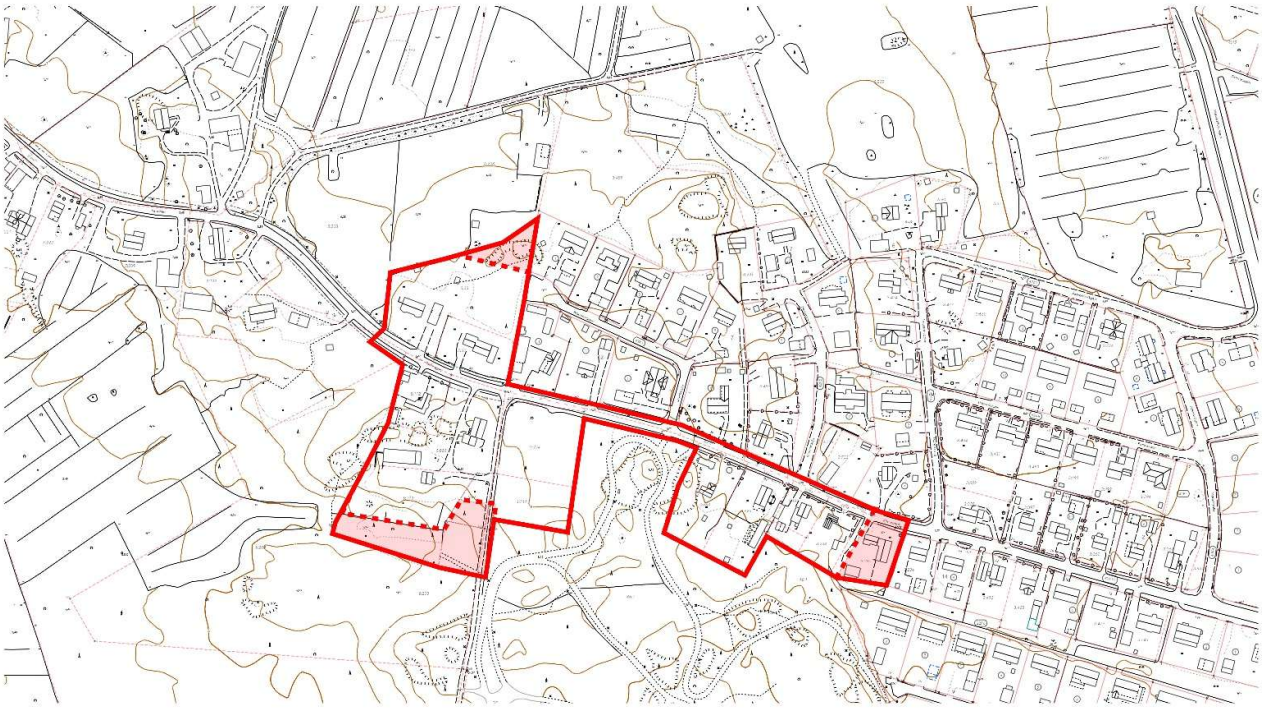
Planeringsområdet ligger i Kisor, ca 2 km från torget. Planeringsområdet omfattar den oplanerade delen av Kisorvägen, söder om nuvarande detaljplaneområde samt den till vägen anslutande bebyggelsen. Planområdet utvidgas för att omfatta alla bostadstomter på planområdet i sin helhet. Detaljplanområdet inkluderar också en tomt från angränsande detaljplan 374.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kisorissa, noin 2 km torilta. Suunnittelualue käsittää nykyisen asemakaava-alueen eteläpuolella olevan, nyt kaavoittamattoman osan Kisorintietä ja tiehen liittyvää asutusta. Kaava-aluetta laajennetaan kattamaan suunnittelualueella olevat asuintontit kokonaisuudessaan ja kaava-alueeseen sisällytetään myös yksi tontti alueen viereisestä kaavasta 374.



Uppdaterad planeringsområdet – Päivitetty suunnittelualue



Utvidning av detaljplaneområdet – Asemakaava-alueen laajennus

UTREDNINGAR

En naturutredning har genomförts på området. I samband med beredningen av detaljplanen genomförs en kulturmiljöutredning och en byggnadsinventering.

VARFÖR BEHÖVS PLANEN?

Syftet med detaljplanen är att skapa en planmässig helhet för Kisorvägen och den befintliga bostadsbebyggelsen längs vägen. Till vägen ansluts två detaljplanerade gator (Blåbärsvägen och Hjortrongränd). Genom detaljplanen regleras markanvändningen i området, obebyggda tomter förses med byggrätter och områdets trafik- och gatuarrangemang fastställs.

Markanvändnings- och bygglagen 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.

INTRESSENTER

1. Intressenter

Intressenter vid detaljplaneändringen är kringliggande områdens markägare och invånare. I planförslagsskedet begärs utlåtanden av: Miljö- och byggnadsnämnden, Kommunaltekniska avdelningen, Jakobstads Vatten, Herrfors Oy Ab, Herrfors Nät-Verkko, JNT, Miljöhälsan Kallan, Räddningsverket, Österbottens regionala ansvarsmuseum, Österbottens förbund och Tillstånds- och tillsynsverket (LVV).

2. Vem är intressent?

Intressenter är de, vilkas 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,

SELVITYKSET

Alueella on suoritettu luontoselvitys. Kaavavalmistelun yhteydessä suoritetaan kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventaario

MIKSI ASEMAKAAVAN MUUTOS TARVITAAN?

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa suunnitelmallinen kokonaisuus Kisorintien ja sen varrella sijaitsevan olemassa olevan asutuksen alueelle. Kisorintien varrelle liittyy kaksi jo kaavoitettua katua (Mustikkatie ja Muurainkuja). Asemakaavalla ohjataan alueen maankäyttöä, osoitetaan rakennusoikeutta rakentamattomille tonteille sekä määritellään alueen liikenne- ja katujärjestelyt.

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 ympäröivien alueiden maanomistajat ja asukkaat. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta: Ympäristö- ja rakennuslautakunta, Kunnallistekninen osasto, Pietarsaaren Vesi, Herrfors Oy Ab, Herrfors Nät-Verkko, JNT, Kallan ympäristöterveys, Pelastuslaitos, Pohjanmaan alueen vastuumuseo, Pohjanmaan liitto, Lupa- ja valvontavirasto (LVV)

2. Kuka on osallinen?

Osallisia ovat ne, joiden etuihin tai oloihin tehtävä kaava huomattavasti vaikuttaa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §:

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa
Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa

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 MAN PÅVERKA?

Intressenter har nu tillfälle att påverka beredningen av planen genom att framföra åsikter till planläggaren per brev eller e-post till registraturen@jakobstad.fi (med ”plan 058” 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 MAN INFORMATION OM PLANENS FRAMSKRIDANDE?

Information om att planläggningen anhängiggjorts ingår i lokaltidningarna: Österbottens Tidning och Keskipohjanmaa samt på stadens hemsida under kungörelser.

Framläggandet av planförslaget informeras på stadens hemsida under kungörelser. Ytterligare skickas brev till fastighetsägare på planeringsområdet och de närmaste grannarna.

När planen träder i kraft kungörs detta under kungörelser på stadens hemsida.

Detaljplanens olika skeden kan följas på: https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/teniska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-under-uppgorande.

HUR FRAMSKRIDER PLANPROJEKTET?

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 VOI VAIKUTTAA?

Osallisilla on nyt tilaisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun tuomalla mielipiteensä kaavanlaatijan tietoon kirjallisesti, joko kirjeitse tai sähköpostitse: kirjaamo@pietarsaari.fi (sähköpostin aiheena ”kaava 058”). 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, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

KUINKA SAADA TIETOA KAAVAHANKKEEN ETENEMISESTÄ?

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan paikallississa sanomalehdissä Österbottens Tidningissä ja Keskipohjanmaassa, sekä kaupungin kotisivuilla kuulutuksissa.

Kaavan nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla kuulutuksissa. Tästä tullaan myös tiedottamaan kaava-alueen kiinteistönomistajia sekä lähimpiä naapureita kirjeitse.

Kaavan voimaan tulo kuulutetaan kaupungin kotisivuilla kuulutuksissa.

Kaavan eri vaiheita voi seurata: https://pietarsaari.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/vireilla-olevat-asemakaavahankkeet.

KUINKA KAAVAHANKE ETENEE?

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 tomtindelningar. För de områden som ska planläggas görs beroende på områdesanvändningen de utredningar som krävs. Av intressenterna får man också upplysningar 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

1. Kaavan valmisteluvaihe

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

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

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 under den tidplanen 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 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.

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 Pietarsaaren nettisivuilla. Jos hallinto-oikeuteen on tullut valituksia, voidaan kaava kuuluttaa voimaan tulevaksi siltä osin, jota valitukset eivät koske. Kuulutuksen jälkeen voidaan aloittaa rakentaminen voimaan tulleen kaavan mukaisesti.

MARKANVÄNDNINGSAVTAL

Markägare inom ett detaljplaneområde som får betydande nytta av planen förväntas delta i kommunens kostnader för samhällsbyggandet. Detta regleras genom markanvändningsavtal mellan kommunen och berörda markägare.

Efter att detaljplaneutkastet har färdigställts avser kommunen att föreslå att sådana avtal ingås med de markägare som får väsentlig nytta av planen, till exempel i form av ökad byggrätt. Den ersättning som markägarna betalar fastställs utifrån de kostnader som planens genomförande medför för kommunen samt den ekonomiska nytta som tillfaller markägaren.

Detaljplanen kan godkännas först när kommunen och de berörda markägarna har ingått nödvändiga markanvändningsavtal.

Lag om områdesanvändningen 91 b §

Markanvändningsavtal

En kommun kan ingå avtal om planläggning och om genomförandet av planerna (markanvändningsavtal). I markanvändningsavtalen kan dock inte med bindande verkan avtalas om innehållet i planerna.

Ett markanvändningsavtal kan ingås med bindande verkan för parterna först när ett utkast eller förslag till plan har varit offentligt framlagt. Detta gäller inte avtal om inledande av planläggning.

Genom markanvändningsavtal kan det utan hinder av bestämmelserna om utvecklingskostnadsersättning i detta kapitel även ingås mer utförliga överenskommelser om parternas inbördes rättigheter och skyldigheter.

Information om markanvändningsavtal skall ges i samband med att en plan utarbetas. Avsikten att ingå ett markanvändningsavtal skall meddelas i programmet för deltagande och bedömning. Framgår avsikten att ingå ett markanvändningsavtal först efter det att programmet för deltagande och bedömning har utarbetats, skall information i frågan ges vid utarbetandet av planen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till intressenternas tillgång till information.

TIDTABELL

Strävan är att planförslaget ska vara färdigt för behandling i tekniska nämnden vintern 2026/2027 och att den nya detaljplanen får laga kraft under vårvinter 2027

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaava-alueen maanomistajat, jotka saavat kaavasta merkittävää hyötyä, odotetaan osallistuvan yhteiskuntarakentamisen kustannuksiin. Tästä sovitaan kunnan ja asianomaisten maaomistajien välisissä maankäyttösopimuksissa.

Kaavaluonnoksen valmistuttua kunta aikoo ehdottaa sopimusten tekemistä niiden maanomistajien kanssa, jotka saavat kaavasta merkittävää hyötyä, esimerkiksi lisääntyneiden rakennusoikeuksien muodossa. Maanomistajilta perittävä korvaus määritetään sen perusteella, mitä kustannuksia kaavan toteuttaminen aiheuttaa kunnalle sekä minkälaista taloudellista hyötyä maanomistaja saa.

Asemakaava voidaan hyväksyä vasta, kun kunta ja asianomaiset maanomistajat ovat solmineet tarvittavat maankäyttösopimukset.

Alueidenkäyttölaki 91 b §

Maankäyttösopimukset

Kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä.

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä.

Maankäyttösopimuksilla voidaan tämän luvun kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä. Tarkoituksesta tehdä maankäyttösopimus on tiedotettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Jos tarkoitus tehdä maankäyttösopimus tulee esille vasta sen jälkeen, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu, asiasta tulee kaavan laatimisen yhteydessä tiedottaa osallisten tiedonsaannin kannalta sopivalla tavalla.

AIKATAULU

Pyrkimyksenä on, että kaavaehdotus valmistuu talvella 2026/2027 teknisen lautakunnan käsiteltäväksi, ja että uusi asemakaava saa lain voiman kevättalvella 2027.

UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN

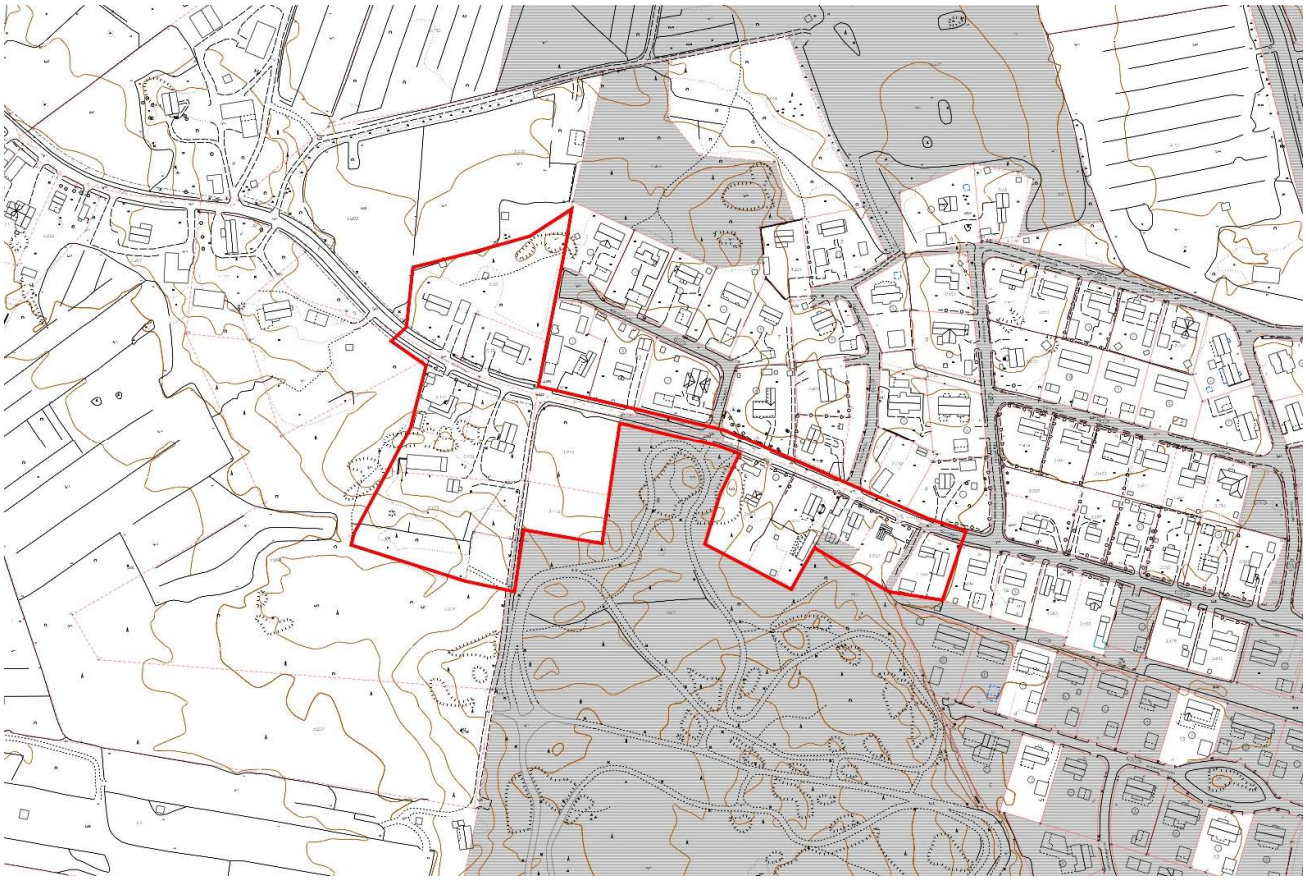
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Området är i huvudsak privatägt. Små delar av området ägs av Staden Jakobstad (grå områden)

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Alueesta pääosa on yksityisessä omistuksessa. Pieniä osia alueesta on kaupungin omistuksessa (harmaat alueet).



Utdrag ur markägokartan – Ote maanomistuskartasta

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.

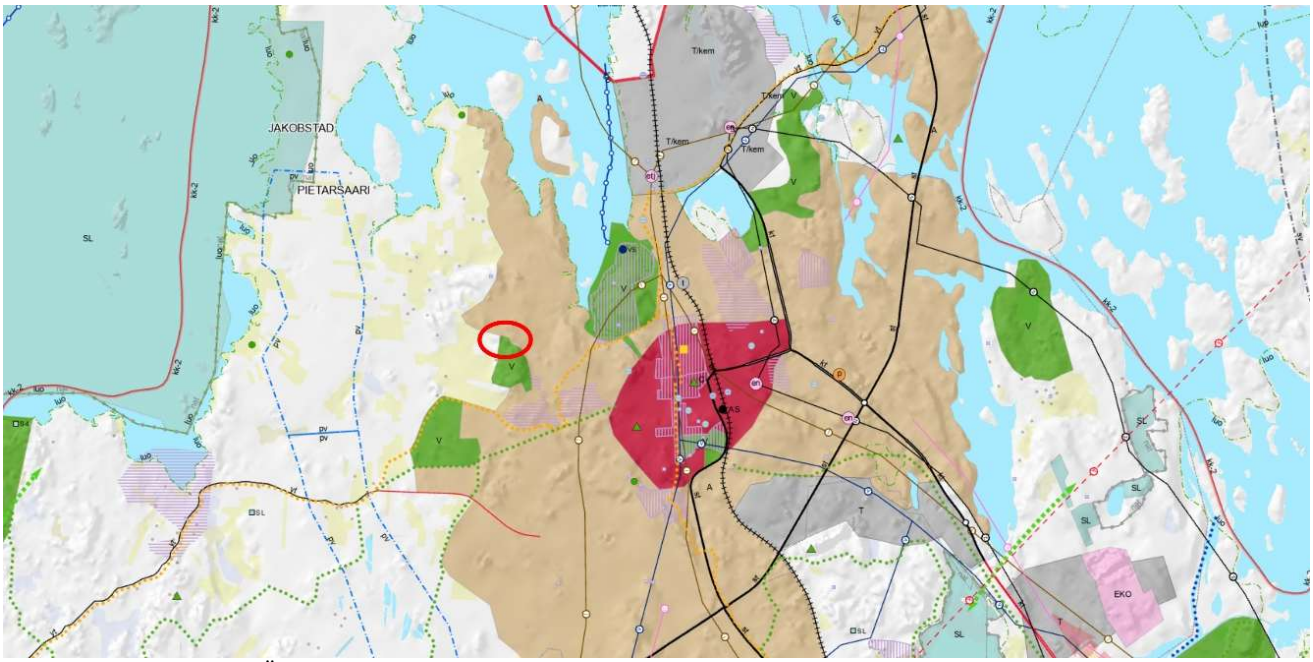
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 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

A — Område för tätortsfunktioner

A — Taajamatoimintojen alue

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 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.

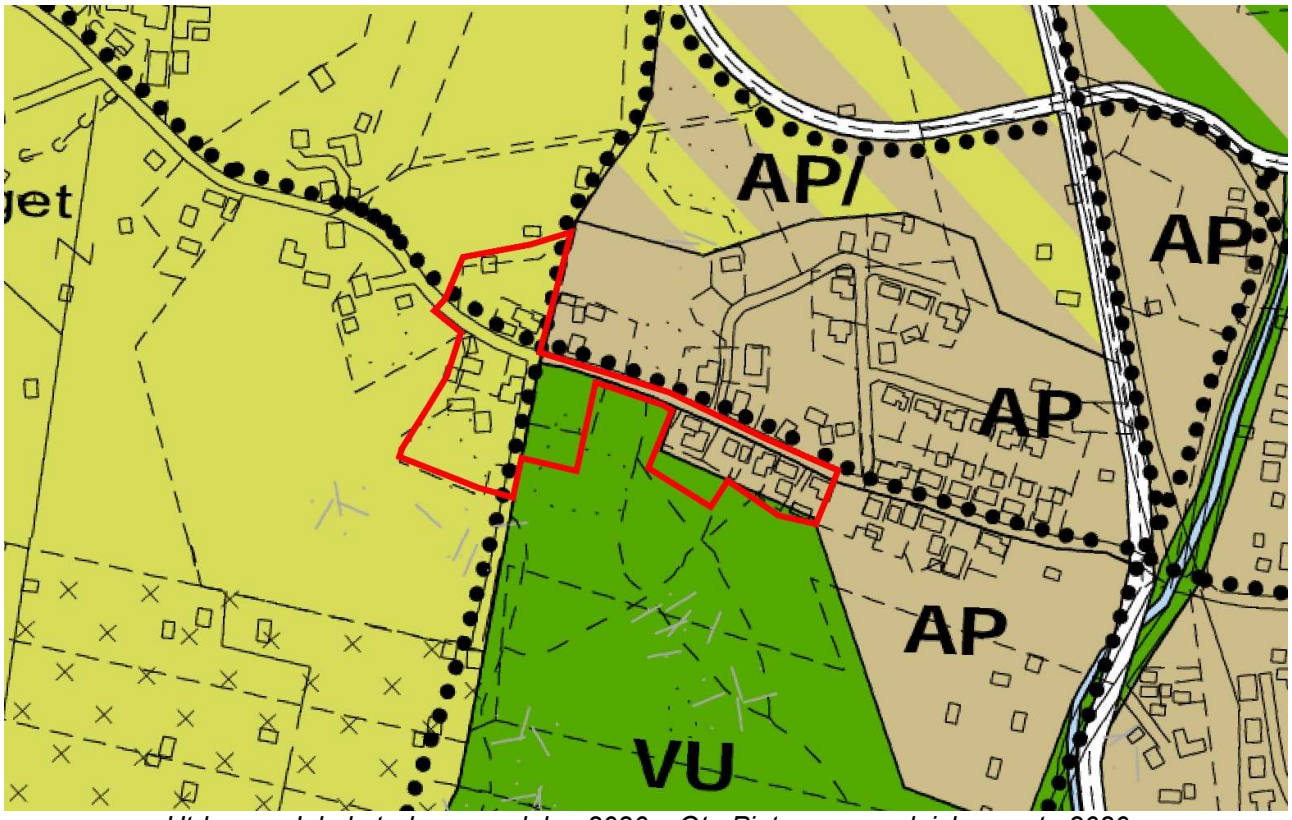
Jakobstads generalplan 2020 utan rättsverkan är godkänd av stadsfullmäktige 28.1.2008 och ska beaktas som utgångspunkt för detaljplanering.

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 asemakaavoituksen 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
VU	Ett idrottsområde i stadspark
	Ett område med landsbygdskaraktär
.....	Rutter för lättrafik

Suunnittelualueen asemakaavoitusta ohjaavat yleiskaavamerkinnät ja määräykset:

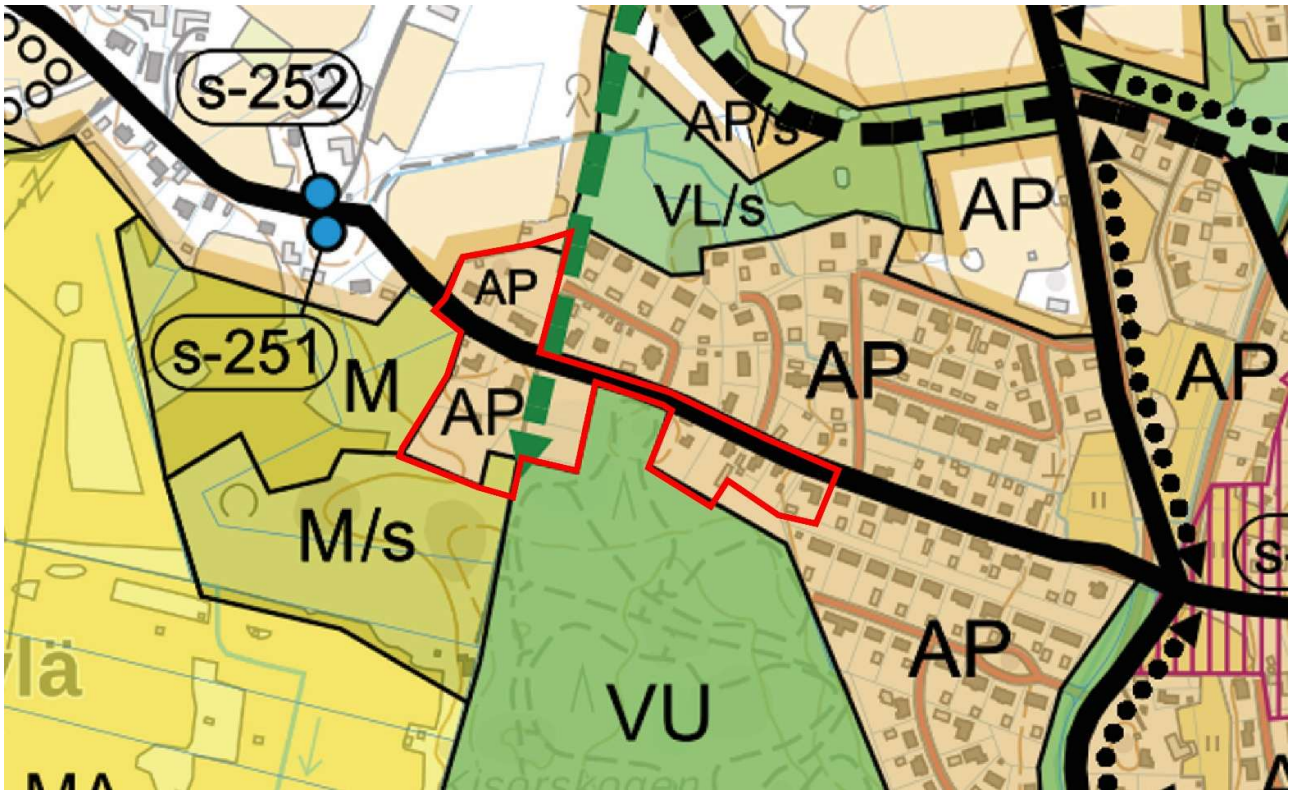
AP	Maanläheiseen asumiseen tarkoitettu alue
VU	Kaupunginpuiston urheilualue
	Maaseutumainen alue
.....	Kevyen liikenteen reitit

JAKOBSTADS GENERALPLAN 2040

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 2040 tas i beaktande i områdets planering.

PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2040

Pietarsaaressa 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 2040 otetaan huomioon alueen suunnittelussa.



Utdrag ur Jakobstads generalplan 2040 – Ote Pietarsaaren yleiskaavasta 2040

Generalplanens beteckningar och bestämmelser vilka styr detaljplaneringen av planområdet:

AP	Bostadsområde dominerat av småhus.
M	Jord- och skogs-bruksdominerat område.
/s	Område där miljön bevaras.
VL	Område för närrekreation
VU	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Kompletterande byggnader på befintliga byggnadsplatser är tillåtna.
◄- - - -►	Behov av grönförbindelse. Förbindelsen bevaras för att trygga eller utvecklas för att möjliggöra djurens rörelse, också med hänsyn till kraven på livsmiljö med tanke på deras utbredning. Trädbevuxen förbindelse mellan flygekorrens livsmiljöer ska bevaras. Områdets trädbestånd ska skötas och vid behov förnyas så att förbindelsen bevaras.

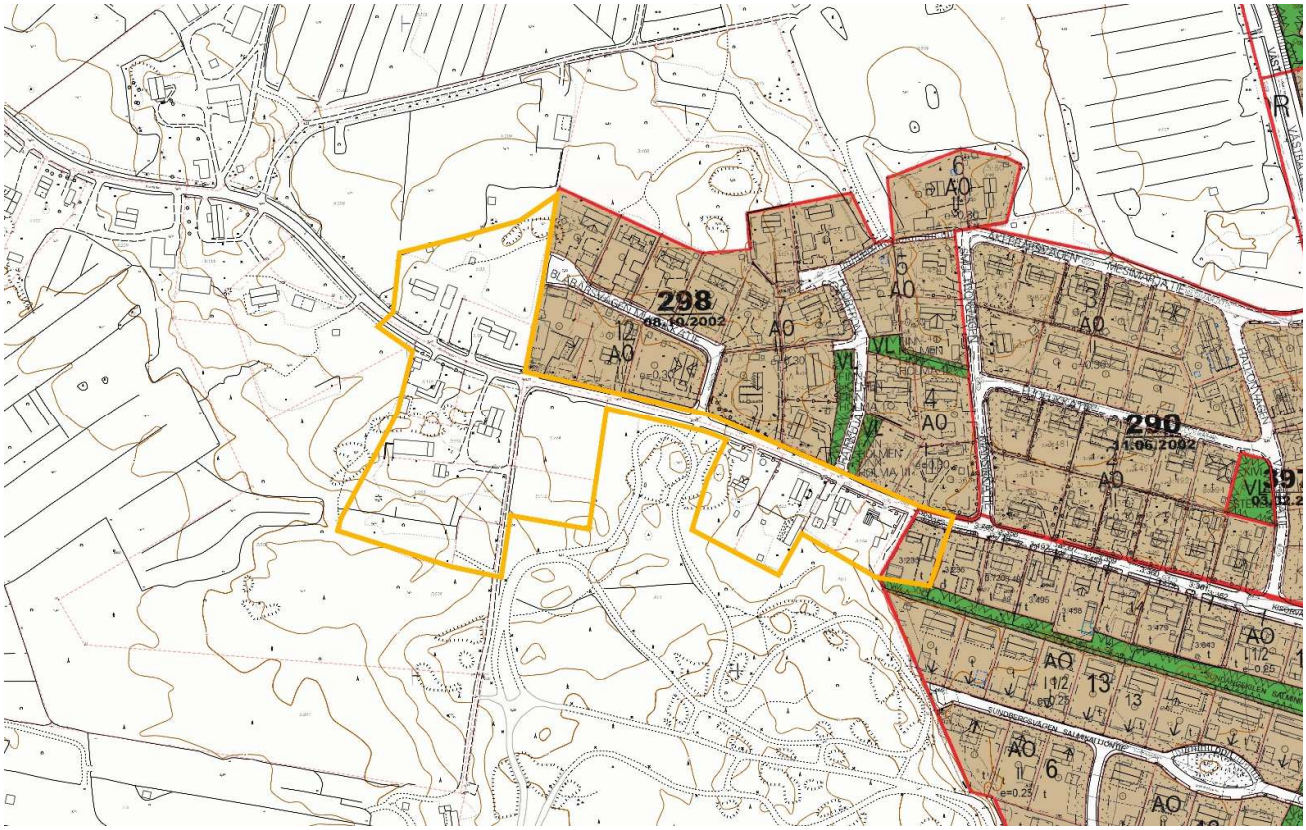
Suunnittelualueen asemakaavoitusta ohjaavat yleiskaavamerkinnät ja määräykset:

AP	Bostadsområde dominerat av småhus.
M	Maa- ja metsä-talousvaltainen alue.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
VL	Lähivirkitysalue
VU	Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla täydentävät rakennukset ovat sallittuja.
◄- - - -►	Viheryhteystarve. Yhteydet säilytetään turvaamaan tai kehitetään mahdollistamaan eläinten liikkeet, huomioiden myös niiden elinympäristövaatimukset levittäytymisen kannalta. Lisäksi puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen

puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.

GÄLLANDE DETALJPLAN

AJANTASAINEN ASEMAKAAVA



Utdrag ur tidsenlig detaljplan - Ote ajantasa-asemakaavasta

Det finns ingen detaljplan som gäller för hela planeringsområdet. De angräsande detaljplanerna är från 2002 (298 KISOR) och 2014 (374 VESTERSUNDSBY). Planeringområdet omfattar en tomt av AO kvartersområde av angränsande detaljplan 374, i kvarter 14.

Suunnittelualueella ei kokonaisuudessaan ole voimassa olevaa asemakaava. Alueen viereiset asemakaavat ovat vuosilta 2002 (298 KISOR) ja 2014 (374 VESTERSUNDINKYLÄ). Suunnittelualue kattaa yhden tontin AO korttelialueesta vieresellä asemaava-alueella 374, korttelissa 14.