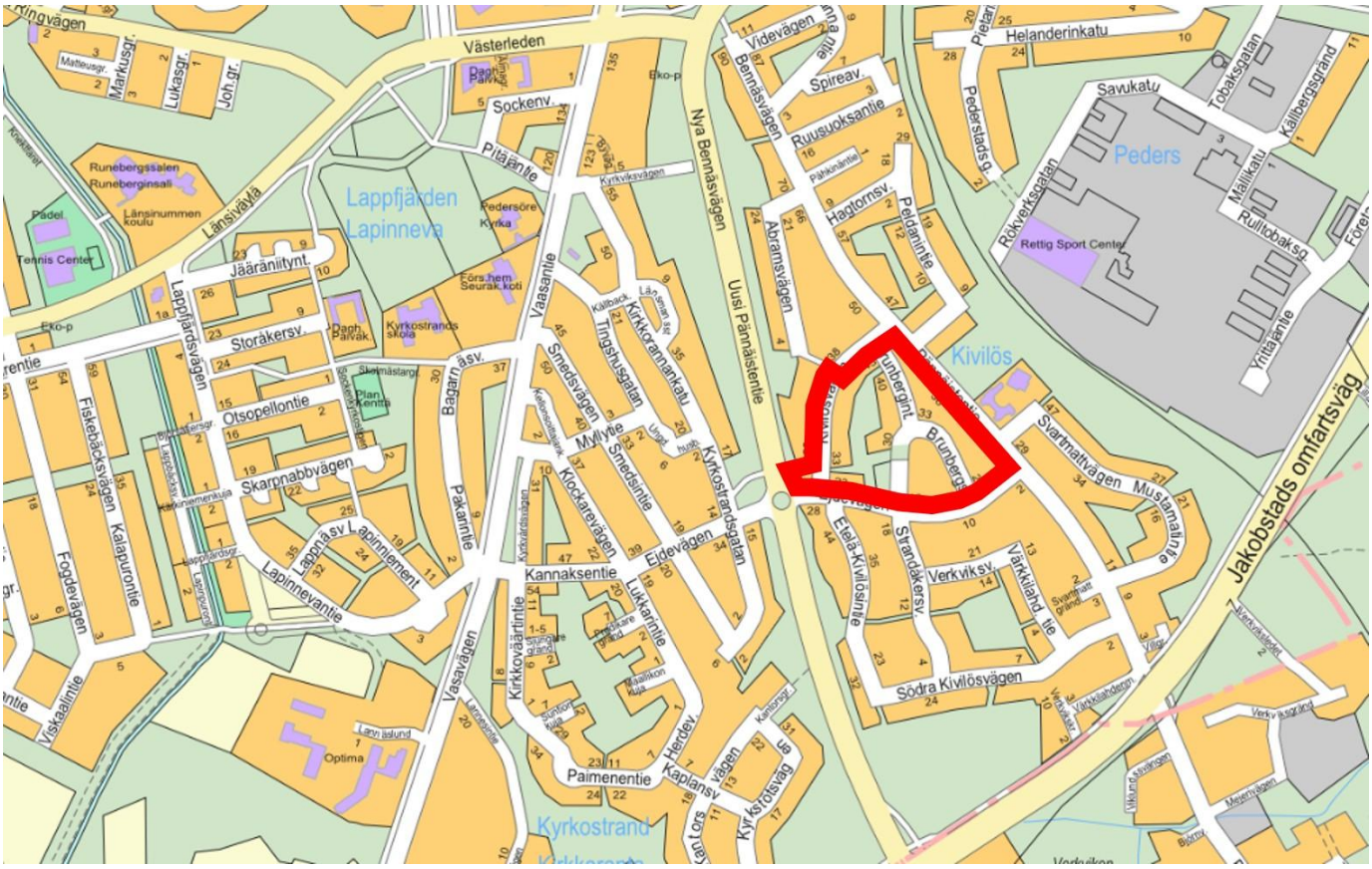
ARBETET MED EN DETALJPLANEÄNDRING I KIVILÖS HAR PÅBÖRJATS. DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR KVARTERSOMRÅDEN FÖR EGNAHEMSHUS (18–21), PARKOMRÅDE SAMT GATUOMRÅDEN I STADSDEL 17, KIVILÖS.

KIVILÖSIN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIMINEN ON KÄYNNISTETTY. ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE OMAKOTITALOJEN KORTTELIALUEITA (18–21), PUISTOALUETTA SEKÄ KATUALUEITA KAUPUNGINOSASSA 17, KIVILÖS.




PLANLÄGGARE
Planläggningsavdelningen i staden Jakobstad, planerare är byråarkitekt AnneMo Kaitfors.

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

KAAVANLAATIJANA TOIMII
Pietarsaaren kaupungin kaavoitusosasto, suunnittelijana toimistoarkkitehti AnneMo Kaitfors.

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

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 en privat fastighetsägare.

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 yksityinen kiinteistöomistaja.

Alueidenkäyttölaki 59 §:

Asemakaavan laatimisesta perittävä korvaus

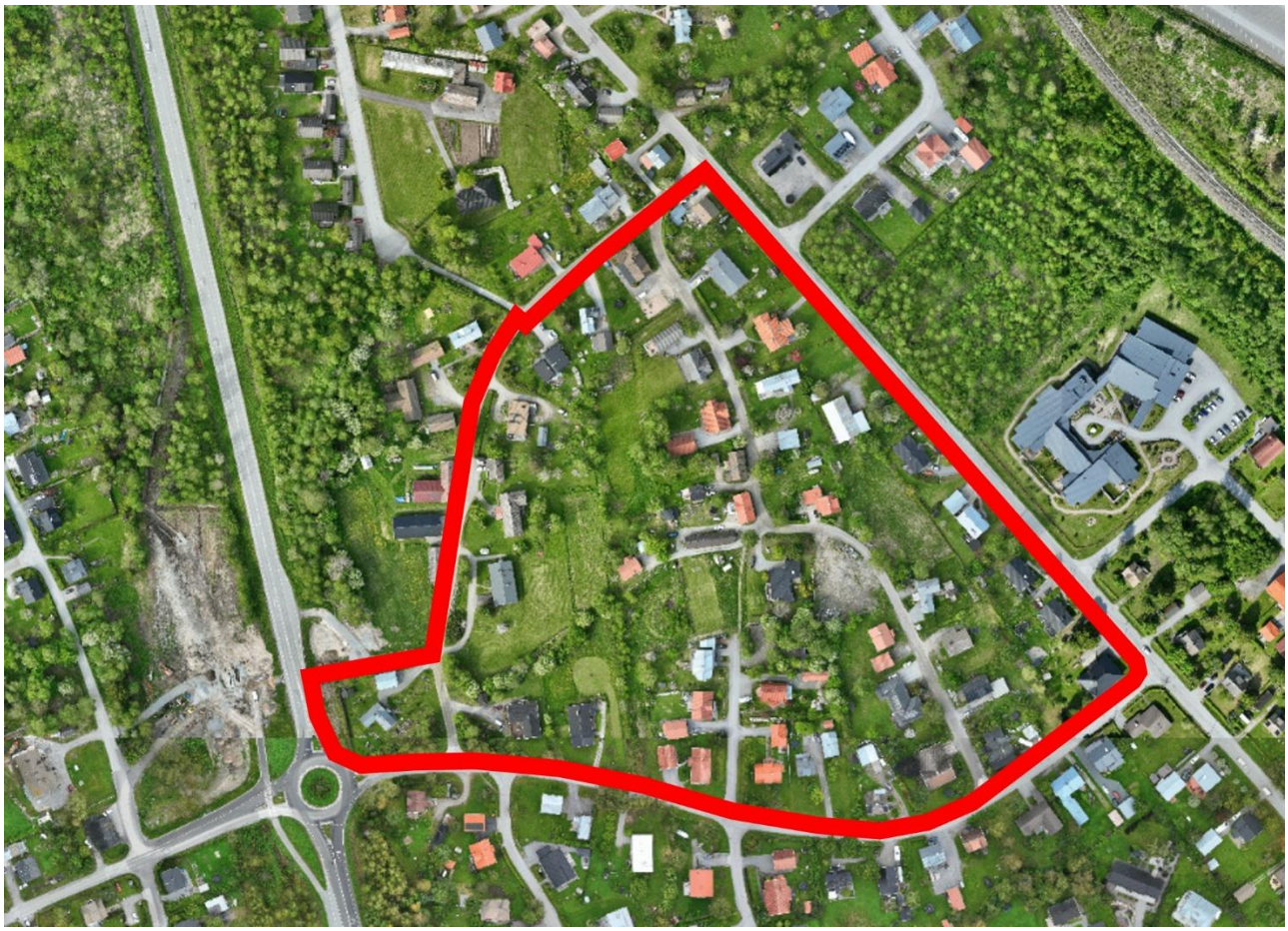
Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet är beläget i stadens södra delar. Området avgränsas av bostadsområden för småhus i alla riktningar. Områdets totala yta uppgår till cirka 3,3 hektar.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin eteläosassa. Aluetta rajaavat pientaloalueet kaikissa ilmansuunnissa. Alueen kokonaispinta-ala on noin 3,3 hehtaaria.



*Planeringsområdet – Suunnittelualue*

UTREDNINGAR

En byggnadsinventering görs i samband med planläggningen.

SELVITYKSET

Rakennusinventointi tehdään kaavoituksen yhteydessä.

## VARFÖR BEHÖVS PLANÄNDRINGEN

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra större effektivitet i markanvändningen på delar av planeringsområdet, samt att bedöma skyddsvärdet av ett antal byggnader.

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.

## MIKSI KAAVMUUTOSTA TARVITAAN

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa maankäytön tehokkuuden lisääminen osalla suunnittelualuetta sekä arvioida useiden rakennusten suojeluarvo.

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

## 2. Är jag intressent?

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

Lag om områdesanvändningen 62 §:

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.

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 073” 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

OSALLISET

## 1. Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat alueen maanomistajat ja rajanaapurit. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta osapuolilta: Pelastusviranomaiselta, Ympäristöterveys Kallanilta, ympäristö- ja rakennuslautakunnalta, kunnallistekniseltä osastolta, Pietarsaaren Vedeltä, Oy Herrfors Ab:ltä, Herrfors Verkko Oy:ltä, Lupa- ja valvontavirastolta, Pohjanmaan alueelliselta vastuumuseolta sekä Pietarsaaren seudun puhelin Oy:ltä.

## 2. Olenko osallinen?

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

Alueidenkäyttölaki 62 §:

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista 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.

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 073”). Voit myös tulla keskustelemaan kaavoitusosastolle. Mitä nopeammin mielipiteesi tulee kaavoittajan tietoon, sitä paremmin ne voidaan ottaa huomioon kaavaa valmisteltaessa.

Alueidenkäyttölaki 63 §:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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?

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 SAAN TIETOA KAAVAHANKKEEN ETENEMISESTÄ?

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 utreds möjligheten att planera området för mera effektiv användning för boende. En analys av områdets struktur genomförs, liksom en bedömning av byggnadsbeståndets eventuella kulturhistoriska eller andra skyddsvärden. Intressenterna ges även möjlighet att lämna synpunkter. Inkomna åsikter beaktas av planläggaren vid utformningen av detaljplaneförslagets 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 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.

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 mahdollisuutta kaavoittaa alue tehokkaampaan asuinkäyttöön. Alueen rakenteesta tehdään analyysi, samoin kuin arvioidaan rakennuskannan mahdolliset kulttuurihistorialliset tai muut suojeluarvot. Osallisille annetaan myös mahdollisuus esittää mielipiteitään. Kaavoittaja ottaa saadut mielipiteet huomioon laatiessaan asemakaavaehdotuksen lopullista muotoa.

## 2. Kaavan käsittelyvaiheet

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

### 2.2 Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja tekee kaupunginvaltuustolle ehdotuksen kaavan hyväksymiseksi tai palauttaa kaava-asian perusteluineen uudelleen valmisteltavaksi kaavoitusosastolle. Kaupunginhallitus ei voi tehdä kaavan sisältöä koskevia muutoksia, vaan ne joudutaan viemään osallisten oikeusturvan vuoksi uudelleen prosessoitaviksi, jotta asianomaiset voivat esittää oman mielipiteensä tehtäviin muutoksiin. Tämä tapahtuu kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville panon kautta.

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

2.3 Stadsfullmäktige behandlar planförslaget och godkänner det som ny detaljplan för området eller återremitterar ärendet till planläggningsavdelningen för ny beredning.
Beslut om godkännande belägger planområdet med byggförbud tills den nya planen har vunnit laga kraft. Beslut om godkännande av detaljplan har man rätt att överklaga till förvaltningsdomstolen under 30 dagar från det att protokollet justerats.

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

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

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.

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.

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.

## TIDTABELL

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

## AIKATAULU

Pyrkimyksenä on, että kaavaehdotus valmistuu vuoden 2027 aikana teknisen lautakunnan käsiteltäväksi, ja että uusi asemakaava saa lain voiman saman vuoden lopulla.

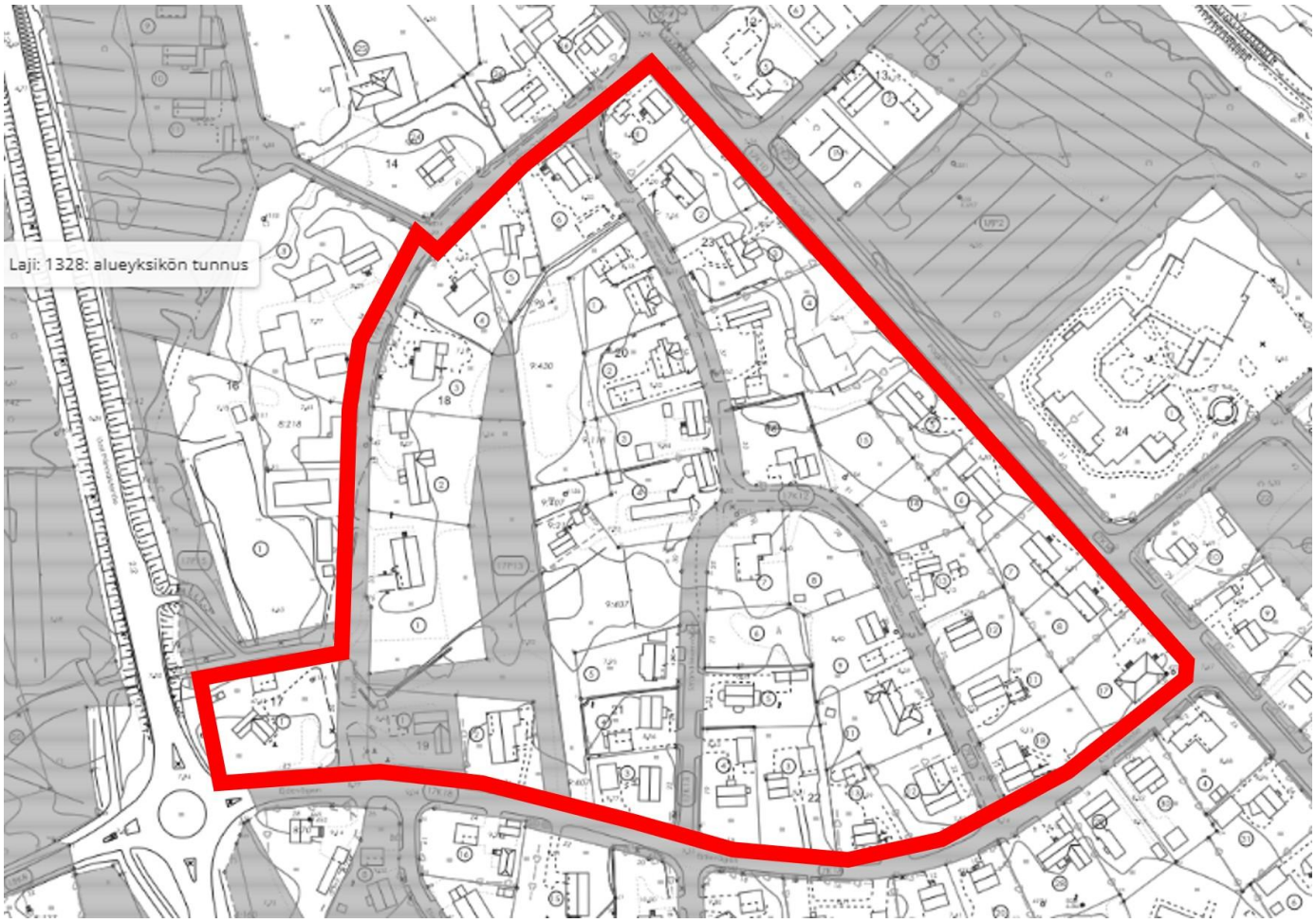
## UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN
## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

## MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Planeringsområdet är till största del i privat ägo. Staden Jakobstad äger endast små markområden.

## SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Pietarsaaren kaupunki omistaa ainoastaan pieniä maa-alueita.




*Stadens mark markerad med grå skraffering.*

*Kaupungin maanomistus harmaalla rasteroituna.*

## LANDSKAPSPLANEN
## MAAKUNTAKAAVA

Lag om områdesanvändningen 32 §:

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

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

Alueidenkäyttölaki 32 §:

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

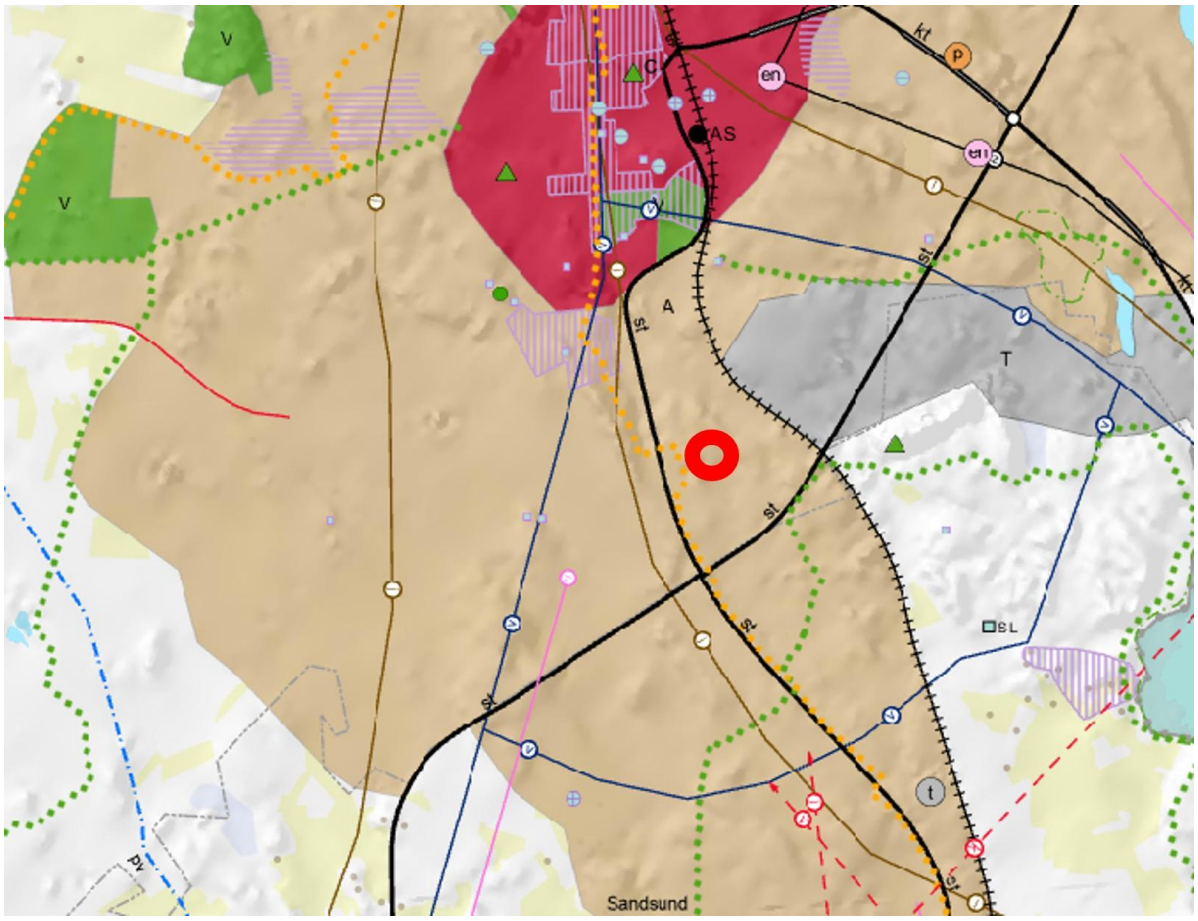
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2050

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

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2050

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




*Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050 - Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050*

Landskapsplanen styr planeringen på planeringsområdet med följande beteckningar och bestämmelser:

A Område för tätortsfunktioner

Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden, gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.

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

Maakuntakaava ohjaa suunnittelualueen suunnittelua seuraavin merkinnöin ja määräyksin:

A Taajamatoimintojen alue

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.

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.

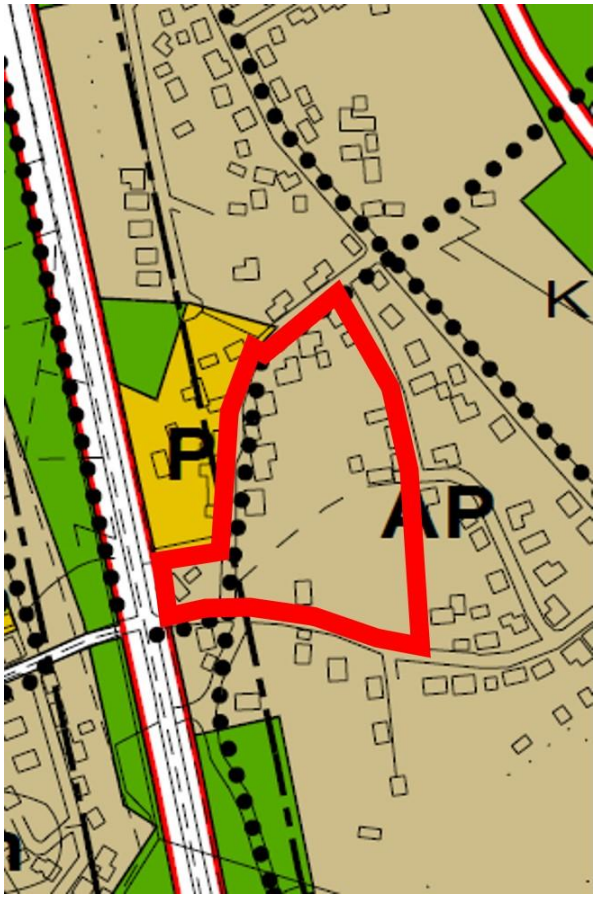
Alueidenkäyttölaki 99.3 §:

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.

En ny generalplanen med riktåret 2040 utarbetas som bäst för staden Jakobstad. Den nya generalplanen är godkänd i stadsstyrelsen och -fullmäktige, men har ännu inte vunnit laga kraft.

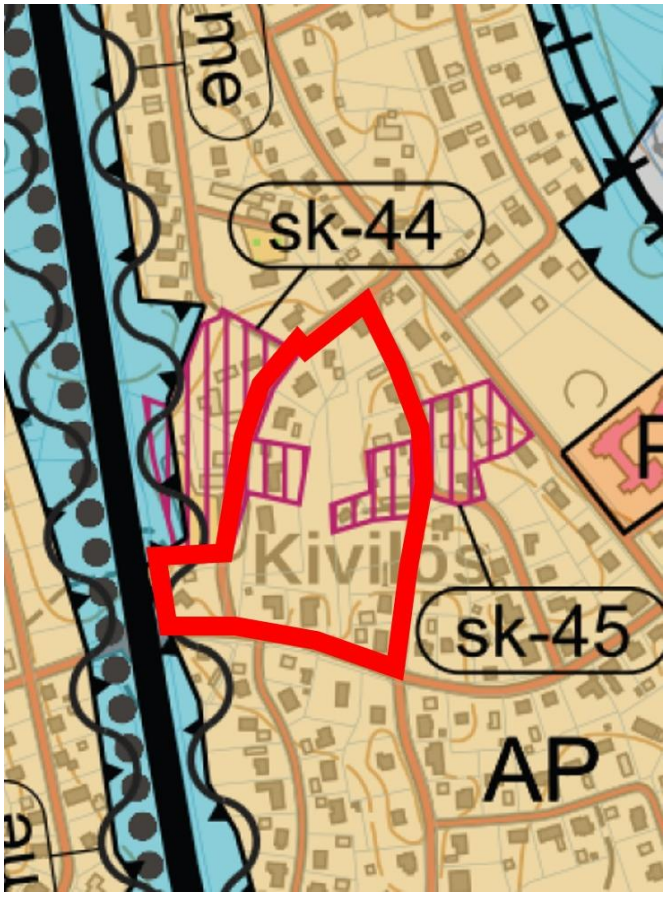
Planeringsområdet markeras som småhusområde (AP) i både den gällande generalplanen samt i den nya generalplanen. I nya generalplanen har vissa områden beteckningen sk-44-45 (område som är viktigt med tanke på stads-, tätorts- eller byabilden.




*Utdrag ur Jakobstads generalplan 2020.*
*Ote Pietarsaaren yleiskaava 2020:stä.*

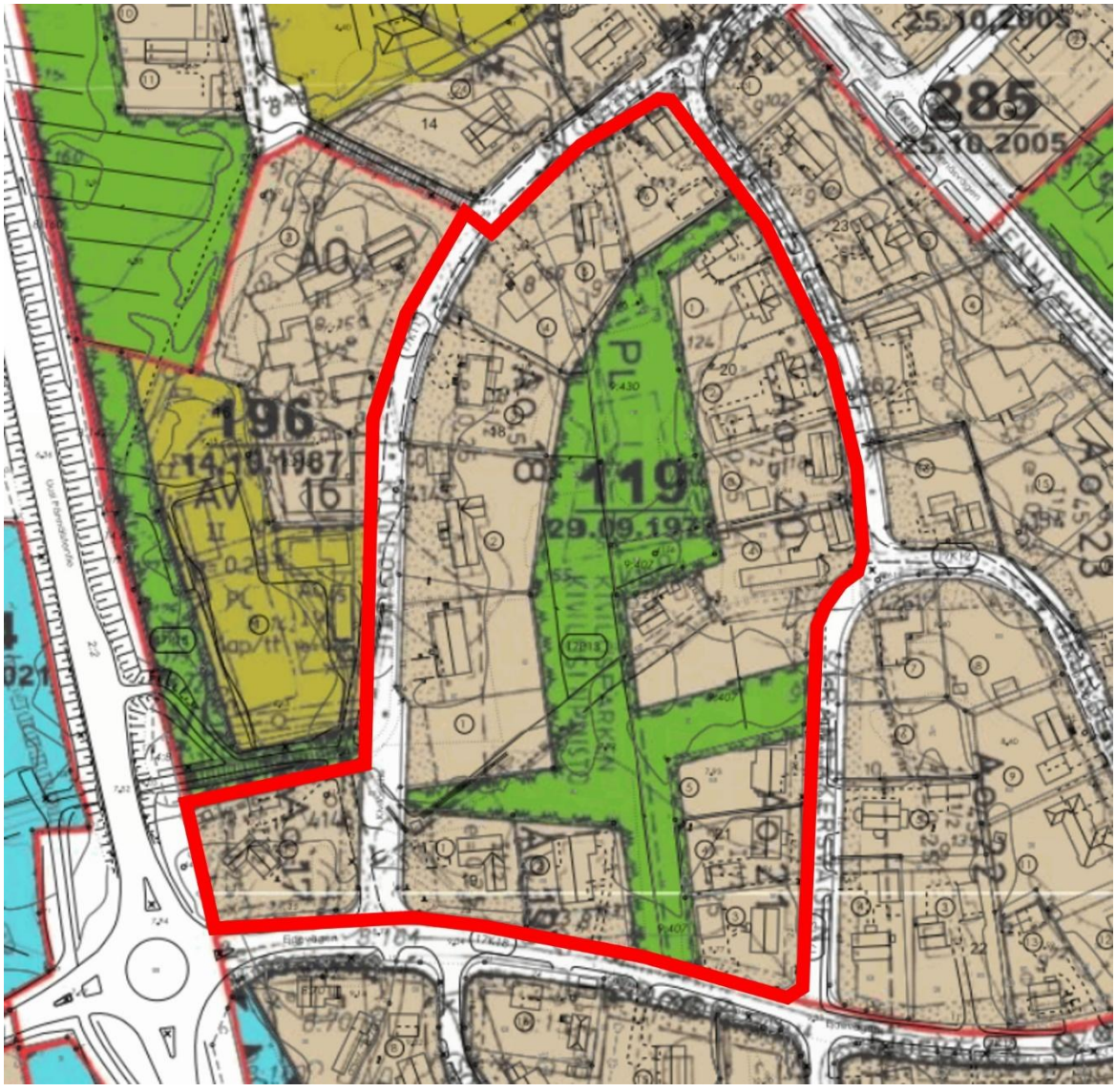
Pietarsaaren yleiskaava 2020 on kaupunginvaltuuston 28.1.2008 hyväksymä ja se tulee ottaa huomioon asemakaavoituksen lähtökohtana.

Pietarsaaren kaupungille laaditaan parhaillaan uutta yleiskaavaa tavoitevuodelle 2040. Uusi yleiskaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa, mutta se ei ole vielä saanut lainvoimaa.
Suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP) sekä voimassa olevassa yleiskaavassa uudessa yleiskaavassa. Uudessa yleiskaavassa joillakin alueilla on merkintä sk-44–45 (kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue).




*Utdrag ur nya generalplanen 2040*
*Ote uudesta yleiskaavasta 2024.*

TIDSENLIG DETALJPLAN
AJANTASAISINEN ASEMAKAAVA




*Utdrag ur tidsenlig detaljplan - Ote ajantasa-asemakaavasta*

Gällande detaljplan är från 1977. Detaljplanen innehåller kvartersområden för egnahemshus, parkområden och gatuområden.

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1977. Asemakaava sisältää omakotitalojen korttelialueita, puistoalueita ja katualueita.