

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Kaupunginosan 33, Siikaluoto, kortteli 1, osa korttelista 2 ja lähiympäristö, Prisman alue.

12.2.2019

PLANLÄGGNINGEN FÖR KVARTER NR 1 OCH DEL AV KVARTER 2 SAMT NÄROMGIVNINGEN, I STADSDEL 33, SIKÖREN HAR PÅBÖRJATS. DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRSBYGGNADER, KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRSBYGGNADER DÄR MAN FÅR PLACERA EN STORENHET FÖR MINUTHANDEL, KVARTERSOMRÅDE FÖR PARKEERING, KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER SAMT GATUOMRÅDEN.

KAUPUNGINOSAN 33, SIIKALUOTO, KORTTELIN 1, OSAKORTTELIN 2 JA LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAMUUTOS ON ALOITETTU. ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUETTA, LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUETTA, JOLLE SAA SJOITTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN, AUTOPAikkojen KORTTELIALUETTA, TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUETTA SEKÄ KATUALUETTA.



PLANLÄGGARE

Plandea Oy; arkitekt SAFA Kari Siipola

Adress: Långbrogatan 1-3 G
67100 Karleby
Telefon: 050 348 1961
E-post: kari.siipola@plandea.fi

KAAVAN LAATIJANA TOIMII

Plandea Oy; arkitehti SAFA Kari Siipola

Osoite: Pitkäsillankatu 1-3 G
67100 Kokkola
Puhelin: 050 348 1961
S-posti: kari.siipola@plandea.fi

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Sida

Stadsdel 33, Sikören, kvarter 1, del av kvarter 2 samt närområden, Prismas område.

Sivu **2 / 12**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Kaupunginosan 33, Siikaluoto, kortteli 1, osa korttelista 2 ja lähiympäristö, Prisman alue.

12.2.2019

PLANERINGEN STYRS AV

tf stadsplanarkitekt Sören Öhberg

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

KAAVOITUSTA OHJAA

vt. asemakaava-arkkitehti Sören Öhberg

Osoite: Kaupungintalo
Strengberginkatu 1
68600 Pietarsaari
Puhelin: 044 785 1633
S-posti: soren.ohberg@pietarsaari.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Kaupunginosan 33, Siikaluoto, kortteli 1, osa korttelista 2 ja lähiympäristö, Prisman alue.

12.2.2019

INITIATIV TILL PLANERINGEN

Initiativtagare är KPO-Kiinteistöt OY.

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 on tehnyt KPO-Kiinteistöt OY.

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

Planområdet ligger i Sikörens stadsdel, ca 0,5km nordost om stadskärnan, och angränsar till Skolgatan, Fabriksgatan och Östra Ringvägen. På området finns Prisma, McDonalds, biltvätthallen ABC Car Wash och en ABC kallstation. Området omfattar gatorna Smedjegatan och Birgersvägen. I söder angränsar området till Componentas område. Vid behov kan området utvidgas.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Siikaluodon kaupunginosassa ydinkeskustasta n. 0,5 km kaakkoon, Koulukadun, Tehtaankadun ja Itäisen Rengastien rajaamalla alueella. Suunnittelualueella sijaitsee Prisma, McDonald's, autopesula ABC CarWash sekä ABC kylmäsema. Alueeseen kuuluvat kadut Pajatie ja Birgerintie. Alue rajautuu etelästä Componentan alueeseen. Tarvittaessa voidaan aluetta laajentaa.



Planeringsområdet – Suunnittelualue

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Kaupunginosan 33, Siikaluoto, kortteli 1, osa korttelista 2 ja lähiympäristö, Prisman alue.

12.2.2019

FÖR BEHÖVS DETALJPLANEN?

Planens syfte är att möjliggöra en utvidgning av Prisma söder- och österut. Avsikten är att höja området byggnadsrätt och utvidga byggnadsytan. Utvidgningen av handeln innebär, att Smedjegatan behöver flyttas söderut, i linje med Birgersvägen. Detaljplanen borde på ett smidigt sätt möjliggöra olika lösningar i förverkligandet av parkeringen.

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 avses 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.

UTREDNINGAR

Vid uppgörandet av planen skall man utreda dess verkan på miljön, omfattande samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga verkningar i behövlig omfattning. Utredningarna skall omfatta hela det området, inom vilket planen kan anses ha en väsentlig inverkan.

I samband med 1. etapplanen för landskapet Österbotten har år 2010 gjorts en utredning över placeringen av kommersiella tjänster, vilket kommer att beaktas vid uppgörandet av planen. Oy Polyplan Ab har uppgjort en skiss över områdets markanvändning 6.11.2018. I planen bör beaktas placeringen av gatuanslutningarna till Östra Ringvägen.

INTRESSENTER

1. Intressenter

Intressenter vid detaljplaneändringen är markägarna samt kringliggande områdets markägare, företag och invånare. I planförslagsskedet avser vi begära utlåtande av följande parter: räddningsmyndigheten, hälsoinspektionen, miljö- och byggnadsnämnden, Jakobstads Vatten, Herrfors Ab, NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens museum, Museiverket och Österbottens förbund.

MIKSI ASEMAKAAVAA TARVITAAN?

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Prisman laajentuminen idän ja etelän suuntaan. Tarkoituksena on suurentaa rakennusala ja nostaa alueen rakennusoikeutta. Kaupan laajentuminen merkitsee Pajakadun siirtoa etelämmäs Birgerintien kohdille. Asemakaavan tulisi mahdollistaa joustavasti pysäköinnin erilaiset toteuttamisratkaisut.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoi- tus). 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.

SELVITYKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuri- set ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Pohjanmaan 1.vaihemaakuntakaavan yhteydessä vuonna 2010 on tehty selvitys kaupallisten palveluiden sijoittumisesta, mikä huomioidaan kaavamutoksen valmistelussa. Oy Polyplan AB on laatinut alueelle alueenkäyttösuunnitelmaluonnoksen 6.11.2018. Kaavassa tulee tarkasteltavaksi Itäisen Rengastien liittymien sijoittuminen.

OSALLISET

1. Osalliset

Asemakaavamutoksen osallisia ovat maanomistajat sekä ympäröivien alueiden maanomistajat, yritykset ja asukkaat. Kaavaehdotusvaiheessa aiotaan pyytää lausuntoja seuraavilta osapuolilta: pelastusviranomaisen, terveysvalvonta, ympäristö-, ja rakennuslautakunta, Pietarsaaren Vesi, Herrfors Oy, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan museo, Museovirasto ja Pohjanmaan liitto.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Kaupunginosan 33, Siikaluoto, kortteli 1, osa korttelista 2 ja lähiympäristö, Prisman alue.

12.2.2019

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 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 "plan008" 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?

2. Olenko osallinen?

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §:

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista 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 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 "kaava008".) 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?

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Kaupunginosan 33, Siikaluoto, kortteli 1, osa korttelista 2 ja lähiympäristö, Prisman alue.

12.2.2019

Information om att planläggningen anhängiggjorts, att planförslaget framläggs till påseende och att planen träder i kraft ingår i lokaltidningarna: Österbottens Tidning och Pietarsaaren Sanomat. På stadens hemsida kan man också följa med alla anhängiga detaljplaners olika skeden: <https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/plan-laggningsavdelning/detaljplaner-under-uppgorande>

Kaavoituksen vireille tulosta, kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta ja kaavan voimaan tulosta ilmoitetaan paikallisissa sanomalehdissä: Pietarsaaren Sanomissa ja Österbottens Tidningissä. Kaupungin kotisivuilta voi myös seurata kaikkia vireillä olevien kaavojen vaiheita: <https://www.jakobstad.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitusosasto/vireilla-olevat-asemakaavahankkeet/>.

HUR FRAMSKRIDER PLANPROJEKTET?

1. Planens beredningsskede

I beredningsskedet undersöker man bland annat behovet av utrymme för trafik- och parkeringsarrangemangen. Av intressenterna får man också upplysningar i form av åsikter via e-post. Utgående från de här utredningarna och intressenternas åsikter ger planläggaren 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 återremitteras 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.

KUINKA KAAVAHANKE ETENEE?

1. Kaavan valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa selvitetään muun muassa liikenne- ja paikoituksen järjestelyiden tilan tarve. Lisäksi saadaan osallisilta tietoa mielipiteiden muodossa sähköpostitse. Näiden selvitysten ja osallisten mielipiteiden pohjalta kaavan laatija antaa asemakaavaehdotukselle sen lopullisen muotonsa.

2. Kaavan käsittelyvaiheet

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

2.2 Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja ehdottaa kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä tai palauttaa kaava-asian perustelluineen 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 nähtävälle panon kautta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Kaupunginosan 33, Siikaluoto, kortteli 1, osa korttelista 2 ja lähiympäristö, Prisman alue.

12.2.2019

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.

2.4 Detaljplanens ikraftträdande kungörs. Om det inte har inlämnats några besvär över planen till förvaltningsdomstolen, ingår kungörelse om planens ikraftträdande i Österbottens Tidning och Pietarsaaren Sanomat. 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.

TIDTABELL

Målet är, att planförslaget blir färdigt för behandling av tekniska nämnden under våren 2019, och att den nya detaljplanen vinner laga kraft under hösten 2019.

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.

2.4 Asemakaava kuulutetaan voimaan tulleeaksi. Jos kaavasta ei ole jätetty valituksia hallinto-oikeuteen, kaava kuulutetaan voimaan tulleeaksi Pietarsaaren Sanomissa ja Österbottens Tidningissä. 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.

AIKATAULU

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu keväällä 2019 teknisen lautakunnan käsiteltäväksi, ja että uusi asemakaava saa lain voiman syksyllä 2019.

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

Österbottens landskapsplan 2030, som fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010, samt den bestyrkta etappplanen 1 (handel) från 4.10.2013 ska tjäna till ledning och ska beaktas vid detaljplanering.

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA

Ympäristöministeriön 21.12.2010 vahvistama Pohjanmaan maakuntakaava 2030 sekä 4.10.2013 vahvistama vaihekaava 1 (kaupalliset palvelut) ovat ohjeena ja otettava huomioon

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Kaupunginosan 33, Siikaluoto, kortteli 1, osa korttelista 2 ja lähiympäristö, Prisman alue.

12.2.2019

asemakaavoituksessa.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030.
Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2030:stä.

Landskapsplanen styr planeringen på planeringsområdet bland annat med följande beteckningar och bestämmelser:



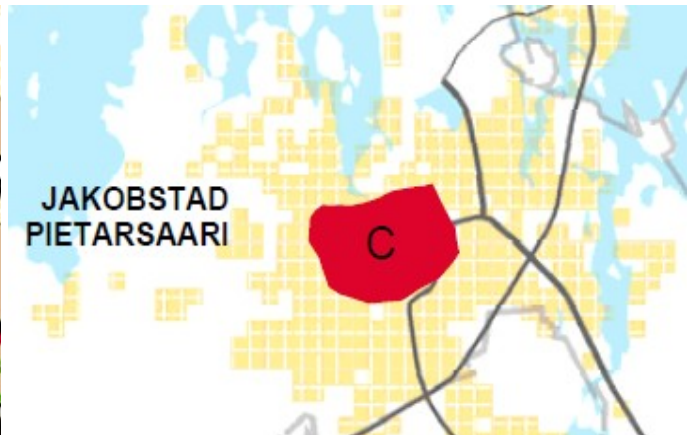
Område för centrumfunktioner

Med beteckningen anges ett område för servicefunktioner i stadscentrum med centruminriktade förvaltnings-, handels-, välfärds- och fritidstjänster samt boende.

Planeringsbestämmelse: På ett område för centrumfunktioner är det möjligt att placera en stor detaljhandelsenhet med en våningsyta på högst 5 000 v-m², förutom i Jakobstads centrum där gränsen är 10 000 v-m² och i Vasa centrum där ingen gräns är fastslagen. Vid mer detaljerad planering bör förutsättningar skapas för utveckling av ett kommersiellt sett attraktivt och trivsamt stadscentrum genom att områden för tätt stadsbyggande och mångsidig service reserveras samt genom att principer för utveckling av en högklassig stadsbild fastställs. Dimensioneringen av stora detaljhandelsenheter eller -koncentrationer bör anpassas till miljön och uppmärksamhet fästas vid kulturmiljöns olika skiktningar.

I utkastet till landskapsplan 2040 är maximidimensioneringen både för den totala kommersiella servicen och för enskilda stora detaljhandelsenheter i områden för centrumfunktioner strukna.

Maximidimensionering för kommersiell service i område för centrumfunktioner (Jakobstads centrum): - k-m²



Utdrag ur Österbottens etapplandskapsplan 1.
Ote Pohjanmaan vaihemaakuntakaava 1:stä.

Maakuntakaava ohjaa suunnittelun alueen suunnittelua muun muassa seuraavin merkinnöin ja määräyksin:



Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskustojen palvelutoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista.

Suunnittelumääräys: Keskustatoimintojen alueelle on mahdollista sijoittaa enintään 5 000 k-m² suuruinen vähittäiskaupan suuryksikkö, paitsi Pietarsaaren keskustaan, jossa yläraja on 10 000 k-m², sekä Vaasan keskustaan, jossa kokorajaa ei ole määritetty. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset kaupallisesti vetovoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiiviiseen kaupunkirakentamiseen ja monipuolisille palveluille sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet. Vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymien mitoitus tulee sopeuttaa ympäristöön, ja kulttuuriympäristön kerroksellisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Maakuntakaava 2040:n luonnoksessa enimmäismitoitus sekä kaupallisille palveluille kokonaisuudessaan ja yksittäisille vähittäiskaupan suuryksiköille keskustatoimintojen alueella on poistettu.

Kaupallisten palvelujen enimmäismitoitus
keskustatoimintojen alueilla (Pietarsaaren

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Kaupunginosan 33, Siikaluoto, kortteli 1, osa korttelista 2 ja lähiympäristö, Prisman alue.

12.2.2019

kk

Stadsutvecklingszon

Med beteckningen anges zoner för urban utveckling. Beteckningarna för utvecklingsprinciperna omfattar beteckningar för områdesreserveringar för tätortsfunktioner, områdes- och objektbeteckningar för centrumklasser samt andra centrala beteckningar.

kk-2 JAKOBSTADS STADSREGION

Med beteckningen anges området med enhetlig samhällsstruktur i Jakobstad.

Planeringsbestämmelse: Jakobstads ställning som ett regioncentrum i landskapet bör främjas. Vid områdesplanering skall stadsregionens nuvarande struktur vara utgångspunkt samtidigt som möjligheterna att utveckla produktions- och affärsverksamheterna säkerställs.

keskusta):

- k-m²

kk

Kaupunkikehittämisen vyöhyke

Merkinnällä osoitetaan kaupunkimaisen kehittämisen vyöhykkeet. Kehittämisperiaatemerkinnet sisältävät taajamatoimintojen aluevarausmerkinnät sekä keskusten luokittelua kuvaavat alue- ja kohdemerkinnät sekä muita keskeisiä merkintöjä.

kk-2 PIETARSAAREN KAUPUNKISEUTU

Merkinnällä osoitetaan Pietarsaaren yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta.

Suunnittelumääräys: Pietarsaaren asemaa maakunnan aluekeskuksena tulee edistää. Alueidenkäytön suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta ja turvattu tuotanto- ja liiketoimintojen kehittämismahdollisuudet.

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

Jakobstads generalplan saknar rättsverkan, så landskapsplanen styr planläggningen. Generalplanen är dock en översiktlig plan för stadens markanvändning och trafiken. Den täcker hela staden och styr detaljplaneringen. I generalplanen har området reserverat för service, produktion och lagerverksamhet, med beteckningen P/T. Området är ett utredningsområde, som får sin slutliga användning avgjord genom en mera detaljerad planering. I söder angränsar området delvis till ett värdefullt

PIETARSAAREN YLEISKAAVA 2020

Pietarsaaren yleiskaava on oikeusvaikutuksen, joten maakuntakaava ohjaa kaavoitusta. Yleiskaava on kuitenkin kaupungin maankäytön ja liikenteen järjestämisen yleispiirteinen suunnitelma, joka kattaa koko kaupungin ja ohjaa osaltaan asemakaavoitusta. Yleiskaavassa suunnittelualaue on osoitettu merkinnällä P/T eli palvelujen alueeksi/tuotannon ja varastoinnin alueeksi. Alue on selvitysalue, jonka lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan tarkemmalla suunnittelulla. Etelässä

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Kaupunginosan 33, Siikaluoto, kortteli 1, osa korttelista 2 ja lähiympäristö, Prisman alue.

12.2.2019

stadsområde.

suunnittelualue rajautuu osittain arvokkaaseen kaupunkialueeseen.



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

GÄLLANDE DETALJPLAN

AJANTASAINEN ASEMAKAAVA

För största delen av planområdet gäller en detaljplan från år 2005, i vilken kvarter nr 1 är delvis ett kvartersområde för affärsbyggnader, inom vilket en storenhet för minuthandel kan placeras (KM), delvis ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL). I områdets södra del finns ett gatuområde (Smedjegatan), och i kvarter nr 2 ett kvartersområde för bilplatser (LPA). Söder om LPA-området gäller ett år 1988 fastställd detaljplan, i vilken området har reserverats för industri- och lagerbyggnader (T) och gata (Birgersvägen).

Alueella on pääosin voimassa asemakaava vuodelta 2005, jossa kortteli 1 on osoitettu liikeraken-nusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäis-kaupan suuryksikön (KM) sekä liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Alueen eteläosassa on katualue (Pajakatu) ja kortteliin nro 2 osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA). Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa vuonna 1988 vahvistettu asemakaava, jossa alue on osoitettu teollisuus- ja varasto-rakennusten korttelialueeksi (T) sekä kaduksi (Birgerintie).

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Sida

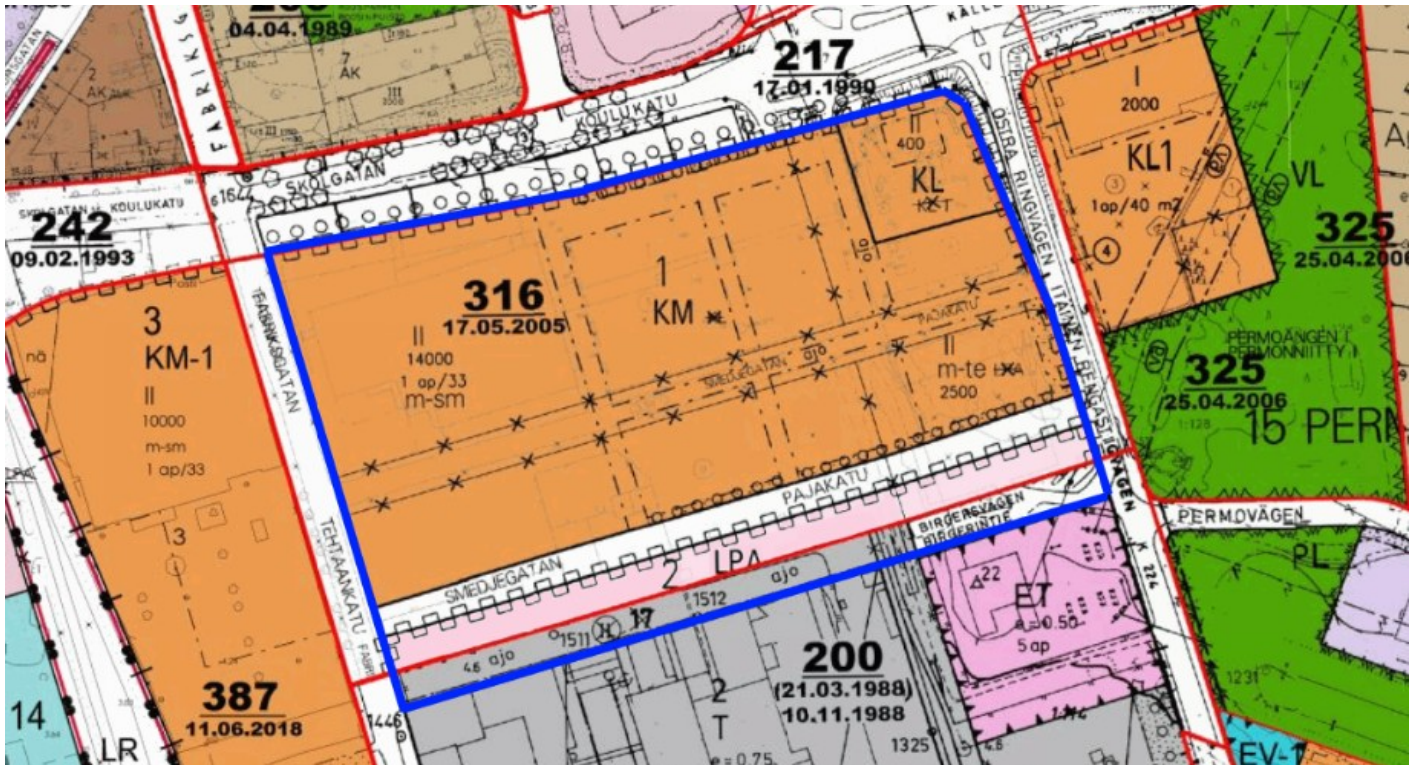
Stadsdel 33, Sikören, kvarter 1, del av kvarter 2 samt närområden, Prismas område.

Sivu 11 / 12

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Kaupunginosan 33, Siikaluoto, kortteli 1, osa korttelista 2 ja lähiympäristö, Prisman alue.

12.2.2019



Ote ajantasa-asetakaavasta. Utdrag ur tidsenlig detaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Stadsdel 33, Sikören, kvarter 1, del av kvarter 2 samt närområden, Prismas område.

Sida

Sivu 12 / 12

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

Kaupunginosan 33, Siikaluoto, kortteli 1, osa korttelista 2 ja lähiympäristö, Prisman alue.

12.2.2019

MARKÄGO PÅ PLANERINGSOMRÅDET

Planområdet ägs av KPO, med undantag för gatuområden.

SUUNNITTELUALUEEN MAANOMISTUS

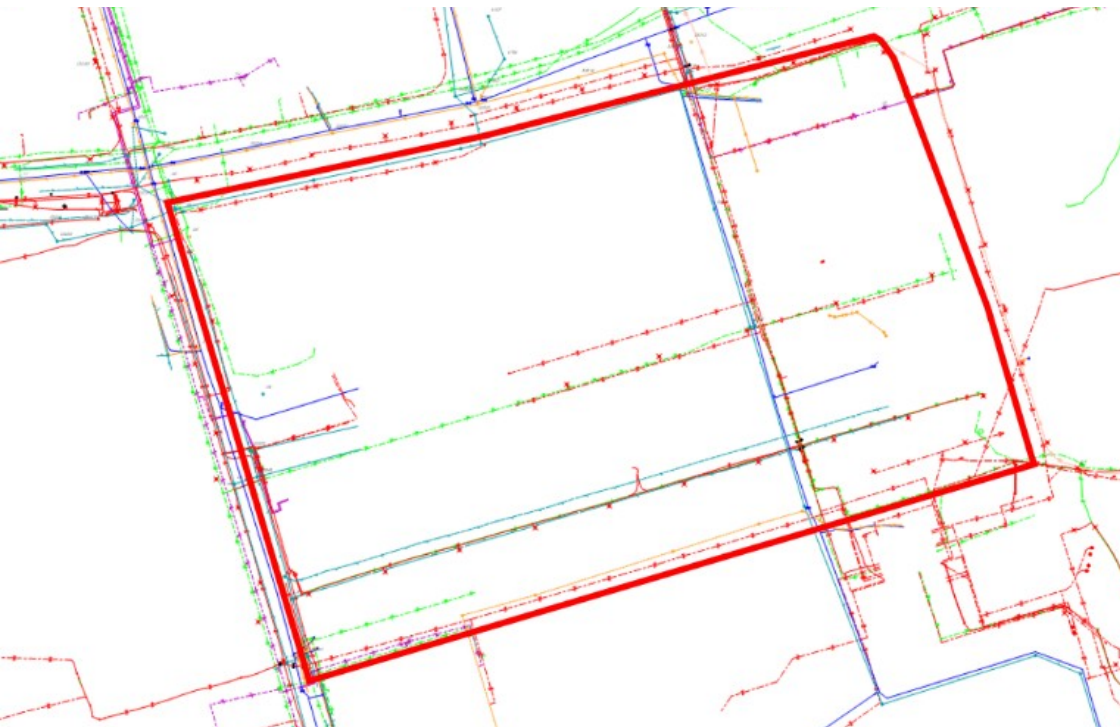
Suunnittelualue on KPO:n omistuksessa, katualueita lukuun ottamatta.

KOMMUNALTEKNISKA LEDNINGAR

Kommunaltekniska ledningar finns i huvudsak längs gatorna samt delvis på kvartersområden.

KUNNALLISTEKNINEN VERKOSTO

Kunnallistekniset johdot kulkevat pääosin katujen reunoilla sekä osin kortteleiden alueella.



Utdrag ur stadens ledningskarta.

Avfallvatten

Dagvatten

Hushållsvattenledning

EI

Fjärrvärme

Telefonledning

Ote kaupungin johtokartasta.

Jätevesi

Sadevesi

Talousvesijohto

Sähköjohdot

Kaukolämpöverkosto

Puhelinjohto