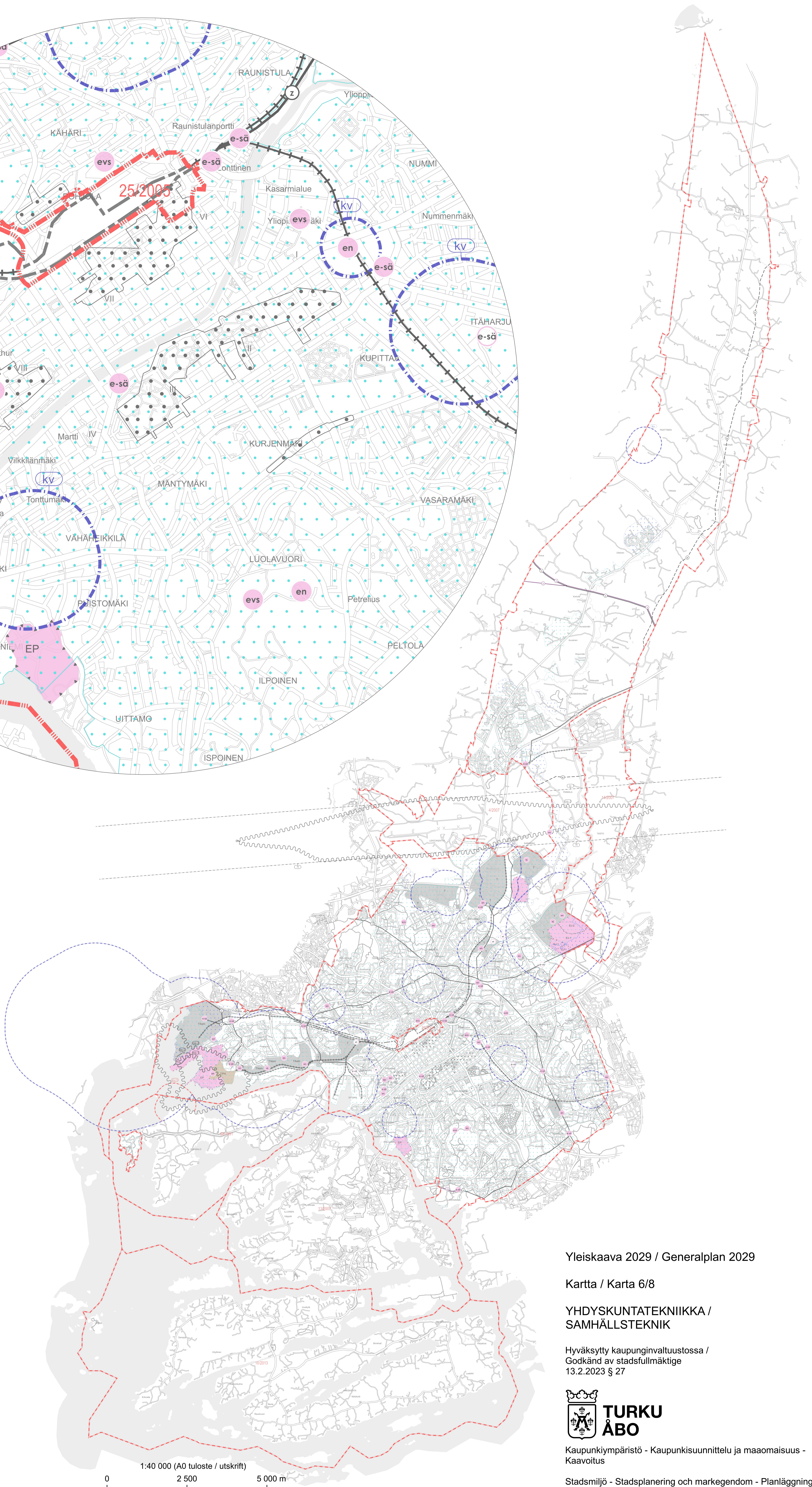


**KESKUSTA  
CENTRUM**

1:10 000 (A0 tuloste / utskrift)

0 500 1 000 m



Yleiskaava 2029 / Generalplan 2029

Karta / Karta 6/8

**YHDYSKUNTATEKNIikka /  
SAMHÄLLSTEKNIK**

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa /  
Godkänd av stadsfullmäktige  
13.2.2023 § 27



Kaupunkiympäristö - Kaupunkisuunnittelu ja maamaisuus -  
Kaavoitus

Stadsmiljö - Stadsplanering och markegendom - Planläggning

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I GENERALPLANEN:

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa / Godkänd av stadsfullmäktige 13.2.2023 § 27

<span></span>	<b>Yleismääräys</b>
<span></span>	<i>Kokonaiskorkeudeltaan yli 50 metriä korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimilta koko kunnan alueella. Myös kokonaiskorkeudeltaan alle 50 metriä korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto, mikäli kiinteistö, jolle voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen. Korkeus mitataan maanpinnasta. Lentoaseman ympärillä olevat esterajoituspinnat on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa. Tarkat korkeusrajoitukset ja vyöhykerajat on tarkistettava yksityiskohtaisemman suunnitelman yhteydessä.</i>
<span></span>	<b>Teollisuus- ja varastoalue</b>
<span></span>	<i>Teollisuus- ja varastokäyttöön varattu alue. Alueet voivat sisältää myös pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöja. Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa suojapuustoa maisemakuvan sopusointuisuuden turvaamiseksi.</i>
<span></span>	<b>Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoiva laitos</b>
<span></span>	<i>Alue varataan teollisuustaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia.</i>
<span></span>	<b>Teollisuus- ja varastoalue / Palvelujen ja asumisen alue (vuoden 2029 jälkeinen)</b>
<span></span>	<i>Teollisuus- ja varastokäyttöön varattu alue. Alueet voivat sisältää myös pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöja. Alue voi vaiheittain muuntua palvelujen ja asumisen alueeksi, kun edellytykset sille ovat olemassa. Alueen palvelujen tulee olla asumisen yhteyteen soveltuvia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Asumisen ja palvelujen määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.</i>
<span></span>	<b>Erityisalue</b>
<span></span>	<b>Puolustusvoimien alue</b>
<span></span>	<i>Merkinnällä osoitetaan sellaiset Puolustusvoimien pysyvässä käytössä olevat tai sellaisiksi suunnitellut varuskunta-, harjoitus- ja vastaavat alueet, joilla liikkuminen on rajoitettua. Aluetta kehitetään Puolustusvoimien tarpeisiin.</i>
<span></span>	<b>Kiertotalousalue</b>
<span></span>	<i>Alue varataan yhdyskunnan jätehuoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille sekä kiertotaloutta edistävälle toiminnalle. Alueelle sijoittuvat uudistoiminnot voivat käsittää mm. ravinne- ja materiaalkierrätystä, maarakennusaineen kierrätystä, materiaalien turvallista loppusijoitusta sekä energiantuotantoa.</i>
<span></span>	<b>Käytöstä poistuva jätteenkäsittelyalue</b>
<span></span>	<i>Alue varataan turvallista jätteen loppusijoitusta varten. Alueelle saa rakentaa vain jätteen loppusijoitustoimintaa ja jälkikäsitteilyä palvelevia rakenteita sekä niihin liittyviä teknisiä tiloja.</i>
<span></span>	<b>Kallioresurssialue, joka voidaan ottaa myöhemmin pysäköinti- tai muuhun käyttöön</b>
<span></span>	<i>Mahdollista kallion sisään rakentamista tai sisäänajopaikkoja ei saa rajoittaa muulla rakentamisella. Nykyisten ja tavoiteltujen maanalaisten tilojen ja tunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata. Maanalaisten tilojen soveltuvuus ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.</i>
<span></span>	<b>Rautatie</b>
<span></span>	<b>Kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke</b>
<span></span>	<i>Suunniteltaessa alueen käyttöä on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto ja varattava Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Merkintä on informatiivinen osayleiskaavojen alueilla.</i>
<span></span>	<b>VAK-järjestelyratapihan selvitysalue</b>
<span></span>	<i>Alue varataan VAK-järjestelyratapiha-alueen selvitysalueeksi. Ratapihan alueella tehtävistä vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelytoiminnoista aiheutuu suuronnettomuusriski lähialueille. Yksityiskohtainen riskiselvitys ja hallintatoimenpiteet tulee arvioida ratapihan ja sen lähialueen yksityiskohtaisen suunnitelun yhteydessä.</i>
<span></span>	<b>Maanläjityksen selvitysalue</b>
<span></span>	<i>Mahdollisesta maanläjityksestä on tehtävä luontoon kohdistuvien vaikutusten arviointi ja intressivertailu. Vasta tämän jälkeen on ratkaistavissa, voidaanko alue ottaa läjitys- ja satamakäyttöön.</i>
<span></span>	<b>Allmänna bestämmelser</b>
<span></span>	<i>För vindkraftverk med en totalhöjd över 50 meter ska inom hela kommunen begäras ett separat utlåtande från Försvarsmakten. Även för mindre vindkraftverk under 50 meter ska ett utlåtande från Försvarsmakten begäras, såvida den fastighet på vilken vindkraftverket byggs gränsar till ett område som Försvarsmakten använder. Höjden mäts från marken. De hinderbegränsande ytorna omkring flygplatsen ska beaktas i den noggrannare planeringen. Noggranna höjdbegränsningar och zongränser ska granskas i samband med den mer detaljerade planen.</i>
<span></span>	<b>Industri- och lagerområde</b>
<span></span>	<i>Område reserverat för industri- och lageranvändning. Områdena kan också inrymma lokaler som betjänar de huvudsakliga funktionerna, såsom kontors- och terminallokaler. Den sida av området som gränsar till MA-området ska i mån av möjlighet planteras med skyddande träd för att trygga en harmonisk landskapsbild.</i>
<span></span>	<b>Industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns</b>
<span></span>	<i>Området reserveras för industrianläggningar som berörs av EU-direktiv 2012/18/EU om åtgärder för att förebygga och begränsa faran för allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår. Därtill får anläggningar för samhällsteknisk försörjning placeras i området.</i>
<span></span>	<b>Industri- och lagerområde / Område för service och boende (efter år 2029)</b>
<span></span>	<i>Område reserverat för industri- och lageranvändning. Områdena kan också inrymma lokaler som betjänar de huvudsakliga funktionerna, såsom kontors- och terminallokaler. Området kan stegvis omvandlas till ett område för tjänster och boende när det finns förutsättningar för det. Områdets tjänster ska vara sådana att de är lämpar sig för boende och får inte orsaka olägenheter för miljön. Boendets och tjänsternas omfattning och läge avgörs vid den noggrannare planeringen.</i>
<span></span>	<b>Specialområde</b>
<span></span>	<b>Försvarsmaktens område</b>
<span></span>	<i>Med beteckningen anges sådana områden som är i konstant bruk av Försvarsmakten eller som sådana planerade garnisons-, övnings- eller motsvarande områden, på vilka vistelse är begränsad. Området utvecklas för Försvarsmaktens behov.</i>
<span></span>	<b>Område för cirkulär ekonomi</b>
<span></span>	<i>Området reserveras för anläggningar och konstruktioner som betjänar samhällets avfallshantering samt verksamhet som främjar cirkulär ekonomi. Nya funktioner som placeras i området kan omfatta bl.a. näringsämnes- och materialåtervinning, återvinning av markbyggnadsmaterial, trygg slutförvaring av material samt energiproduktion.</i>
<span></span>	<b>Avfallshanteringsområde som tas ur bruk</b>
<span></span>	<i>Området reserveras för trygg slutförvaring av avfall. I området får endast byggas konstruktioner som betjänar slutförvaring och efterbehandling av avfall samt därtill anslutande tekniska utrymmen.</i>
<span></span>	<b>Område med bergsresurser som senare kan tas i bruk för parkering eller något annat ändamål</b>
<span></span>	<i>Eventuellt byggande eller infartsplatser inne i berget får inte begränsas genom annat byggande. Förutsättningarna för kunna bygga aktuella och planerade underjordiska utrymmen och tunnlar ska säkerställas. Underjordiska utrymmens lämplighet och användningssyfte utreds närmare i samband med detaljplaneringen.</i>
<span></span>	<b>Järnväg</b>
<span></span>	<b>Konsultationszon för kemikalieanläggning</b>
<span></span>	<i>Vid planeringen av områdets användning ska ett utlåtande begäras av räddningsmyndigheten och Säkerhets- och kemikalieverket reserveras tillfälle att ge utlåtande. Beteckningen är informativ på delgeneralplansområdena.</i>
<span></span>	<b>Utredningsområde för TFÄ-rangeringsbangård</b>
<span></span>	<i>Området reserveras som utredningsområde för TFÄ-rangeringsbangård. Arrangerandet av transporter av farliga ämnen i bangårdsområdet orsakar en risk för storolycka i de närliggande områdena. Den detaljerade riskbedömningen och åtgärderna för att behärska dem ska bedömas i samband med detaljplaneringen av bangården och dess närområde.</i>
<span></span>	<b>Utredningsområde för jordtipp</b>
<span></span>	<i>Gällande eventuell jorddeponi ska dess naturverkningar bedömas och en avvägning göras mellan olika intressen. Först efter det kan man avgöra om området kan tas i bruk som jordtipp eller för hamnens bruk.</i>
<span></span>	<b>Suojavyöhyke</b>
<span></span>	<i>Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Alueella on ensisijaisesti sallittua maa- ja metsätalousrakentaminen ja puolustushallintoa palveleva rakentaminen. Suunniteltaessa alueen käyttöä on Puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>
<span></span>	<b>Ampumaradan melualue (65 dB)</b>
<span></span>	<i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristömelulle asetetut säädökset. Enimmäisäänitason yli 65 dB (LAImax) mukaiselle melualueelle ei tule sijoittaa asuinrakennuksia, oppilaitoksia tai muita melulle herkkiä toimintoja.</i>
<span></span>	<b>Ampumaradan melualue (60 dB)</b>
<span></span>	<i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristömelulle asetetut säädökset. Enimmäisäänitason yli 60 dB (LAImax) mukaiselle melualueelle ei tule sijoittaa loma-asuntoja, virkistysalueita, hoitolaitoksia, luonnonsojelualueita tai muita melulle erityisen herkkiä toimintoja.</i>
<span></span>	<b>Lentomeluvyöhyke (55 dB)</b>
<span></span>	<i>Alue, jolla lentoliikenteen aiheuttaman vuorokausimelutason (Lden) vuonna 2030 on arvioitu olevan yli 55 dB. Alueelle ei tule osoittaa uutta melun haitoilte herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista. Merkintä on informatiivinen osayleiskaavojen alueilla.</i>
<span></span>	<b>Lentokoneiden laskeutumisvyöhyke</b>
<span></span>	<i>Lentokoneiden laskeutumisvyöhyke, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Merkintä on informatiivinen osayleiskaavojen alueilla.</i>
<span></span>	<b>Jätteenkäsittelylaitos</b>
<span></span>	<b>Jätevedenpuhdistamo</b>
<span></span>	<b>Energiantuotantolaitos</b>
<span></span>	<b>Lumensijoituspaikka (väliaikainen)</b>
<span></span>	<b>Vedenkäsittelylaitos</b>
<span></span>	<b>Vesisäiliö</b>
<span></span>	<b>Sähköasema</b>
<span></span>	<b>Uusi sähköasema</b>
<span></span>	<b>110–400 kV sähkölinja</b>
<span></span>	<b>110–400 kV sähkölinja (uusi)</b>
<span></span>	<b>Johtolinja, varaus</b>
<span></span>	<i>Yhdyskuntatekniselle huollolle varattu johto- tai linjavaraus.</i>
<span></span>	<b>Vesihuollon toiminta-alue</b>
<span></span>	<i>Vesihuollon kehittämissuunnitelman mukainen toiminta-alue, joka on hyväksytty 15.10.2018.</i>
<span></span>	<b>Vesihuollon tavoitteellinen toiminta-alue</b>
<span></span>	<i>Uuden maankäytön kehityksen myötä mahdollisesti toiminta-alueeseen liitettävä alue. Alueen maankäytön tilanne on tarkistettava vesihuollon kehittämissuunnitelman laadinnan yhteydessä.</i>
<span></span>	<b>Voimassa / vireillä olevan osayleiskaavan raja<span></span>us ja kaavatunnus</b>
<span></span>	<i>Alueella on voimassa (68/1991, 25/2005, 13/2007) tai vireillä (4/2007, 14/2007, 10/2013) osayleiskaava. Osayleiskaava-alueille sijoittuvat merkinnät ovat ohjaavia, ellei kaavamääräyksessä mainita merkinnän olevan vain informatiivinen.</i>
<span></span>	<b>Skyddszon</b>
<span></span>	<i>Beteckningen anger områden vars användning måste begränsas på grund av närliggande verksamhet som orsakar fara eller betydande olägenhet. I området tilläts i första hand jord- och skogsbruksbyggande och byggande som betjänar försvarsförvaltningen. Vid planeringen av områdets användning ska Försvarsmakten reserveras tillfälle att ge utlåtande.</i>
<span></span>	<b>Skjutbanans bullerområde (65 dB)</b>
<span></span>	<i>I områdets noggrannare planering ska normerna för miljöbuller beaktas. På ett bullerområde där maximiljudnivån överskrider 65 dB (LAImax) får inte bostadsbyggnader, läroanstalter eller andra bullerkänsliga funktioner placeras.</i>
<span></span>	<b>Skjutbanans bullerområde (60 dB)</b>
<span></span>	<i>I områdets noggrannare planering ska normerna för miljöbuller beaktas. På ett bullerområde där maximiljudnivån överskrider 60 dB (LAImax) får inte fritidsbostäder, rekreatiomsområden, vårdanstalter, naturskyddsområden eller andra särskilt bullerkänsliga funktioner placeras.</i>
<span></span>	<b>Flygbullerzon (55 dB)</b>
<span></span>	<i>Område där bullemnivå per dygn från flygtrafiken (Lden) uppskattas överstiga 55 dB år 2030. I det avgränsade området får inte anvisas ny bullerkänslig verksamhet. Det är möjligt att bevara, reparera eller i liten utsträckning komplettera befintlig bosättning och övrig bullerkänslig verksamhet i området. Beteckningen är informativ på delgeneralplansområdena.</i>
<span></span>	<b>Landningszon för flygplan</b>
<span></span>	<i>Landningszon för flygplan där buller ska tas i beaktande vid byggande. Klimatskalet i byggnader som används för boende och andra bullerkänsliga funktioner ska ha en ljudisolering mot flygbuller på minst 35 dB. Beteckningen är informativ på delgeneralplansområdena.</i>
<span></span>	<b>Avfallsbehandlingsanläggning</b>
<span></span>	<b>Avloppsreningsverk</b>
<span></span>	<b>Energiproducerande anläggning</b>
<span></span>	<b>Snötipp (tillfällig)</b>
<span></span>	<b>Vattenbehandlingsanläggning</b>
<span></span>	<b>Vattenbehållare</b>
<span></span>	<b>Elstation</b>
<span></span>	<b>Ny elstation</b>
<span></span>	<b>110–400 kV elledning</b>
<span></span>	<b>110–400 kV elledning (ny)</b>
<span></span>	<b>Ledningslinje, reservering</b>
<span></span>	<i>Reservering för ledning eller linje för samhällsteknisk försörjning.</i>
<span></span>	<b>Verksamhetsområde för vattenförsörjning</b>
<span></span>	<i>Verksamhetsområde i enlighet med utvecklingsplanen för vattenförsörjningen som har godkänts 15.10.2018.</i>
<span></span>	<b>Mäisatt verksamhetsområde för vattenförsörjning</b>
<span></span>	<i>Område som eventuellt ansluts till verksamhetsområdet vid utvecklingen av den nya markanvändningen. Situationen med markanvändningen i området ska utredas i samband med utarbetandet av en utvecklingsplan för vattenförsörjningen.</i>
<span></span>	<b>Gränser och planbeteckning för gällande / anhängig delgeneralplan</b>
<span></span>	<i>För området finns en gällande delgeneralplan (68/1991, 25/2005, 13/2007) eller en anhängig delgeneralplan (4/2007, 14/2007, 10/2013). Beteckningarna på generalplaneområdena är styrande, ifall det i planebeteckningen inte nämns att de är enbart informativa.</i>



Kaupunkiympäristö / Stadsmiljö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus / Stadsplanering och markegendom
Kaavoitus / Planläggning