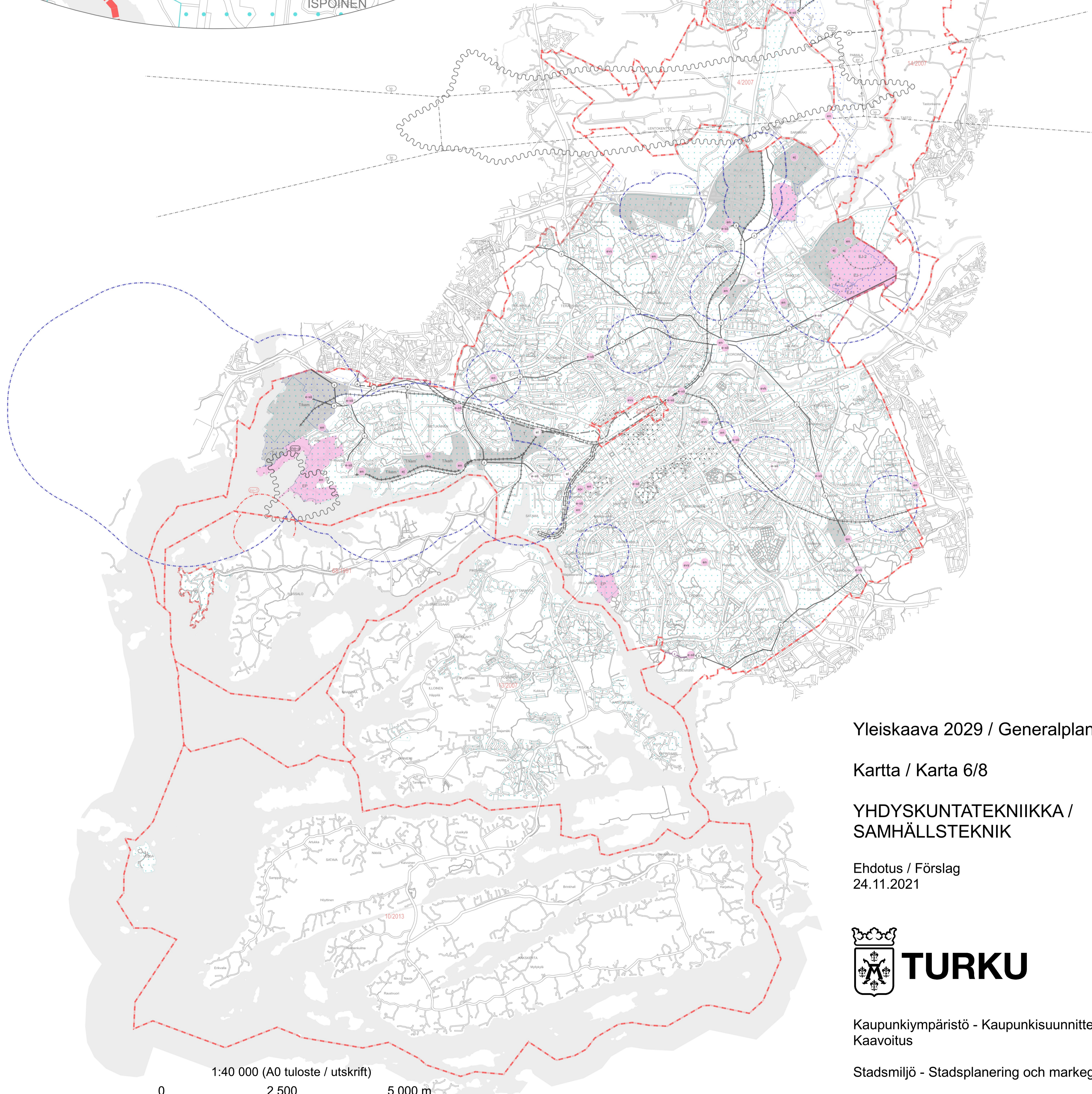


**KESKUSTA  
CENTRUM**

1:10 000 (A0 tuloste / utskrift)

0 500 1 000 m



Yleiskaava 2029 / Generalplan 2029

Kartta / Karta 6/8

**YHDYSKUNTATEKNIikka /  
SAMHÄLLSTEKNIK**

Ehdotus / Förslag  
24.11.2021





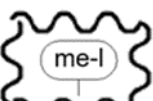
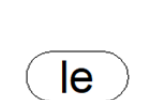
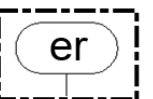







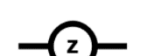






Kaupunkiympäristö - Kaupunkisuunnittelu ja maamaisuus -  
Kaavoitus

Stadsmiljö - Stadsplanering och markegendom - Planläggning

24.11.2021

	<p><b>Yleismääräys</b></p> <p><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.</i></p>
T	<p><b>Teollisuus- ja varastoalue</b></p> <p><i>Teollisuus- ja varastokäyttöön varattu alue. Alueet voivat sisältää myös pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöjä.</i></p> <p><i>Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa suojapuustoa maisemakuvan sopusointuisuuden turvaamiseksi.</i></p>
T-1	<p><b>Teollisuus- ja varastoalue</b></p> <p><i>Teollisuus- ja varastokäyttöön varattu alue. Alue voi sisältää myös pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaalitylöjä. Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen. Alueen korottaminen edellyttää vaikutusten arviointia ja lupamenettelyä. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta.</i></p>
T/kem	<p><b>Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoiva laitos</b></p> <p><i>Alue varataan teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia.</i></p>
E	<p><b>Erityisalue</b></p>
EP	<p><b>Puolustusvoimien alue</b></p> <p><i>Merkinnällä osoitetaan sellaiset Puolustusvoimien pysyvissä käytössä olevat tai sellaisiksi suunnitellut varuskunta-, harjoitus- ja vastaavat alueet, joilla liikkuminen on rajoitettua. Aluetta kehitetään Puolustusvoimien tarpeisiin.</i></p>
EJ-1	<p><b>Kiertotalousalue</b></p> <p><i>Alue varataan yhdyskunnan jätehuoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille sekä kiertotaloutta edistävälle toiminnalle. Alueelle sijoittuvat uudistoiminnat voivat käsittää mm. ravinne- ja materiaali kierrätystä, maarakennusaineen kierrätystä, materiaalien turvallista loppusijoitusta sekä energiantuotantoa.</i></p>
EJ-2	<p><b>Käytöstä poistuva jätteenkäsittelyalue</b></p> <p><i>Alue varataan turvallista jätteen loppusijoitusta varten. Alueelle saa rakentaa vain jätteen loppusijoitustoimintaa ja jälkikäsittelyä palvelevia rakenteita sekä niihin liittyviä teknisiä tiloja.</i></p>
	<p><b>Kallioresurssialue, joka voidaan ottaa myöhemmin pysäköinti- tai muuhun käyttöön</b></p> <p><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></p>
	<p><b>Rautatie</b></p>
	<p><b>Kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke</b></p> <p><i>Suunniteltaessa alueen käyttöä on pyydetävä pelastusviranomaisen lausunto ja varattava Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>
se-1	<p><b>VAK-järjestelyratapihan selvitysalue</b></p> <p><i>Alue varataan VAK-järjestelyratapiha-alueen selvitysalueeksi. Ratapihan alueella tehtävistä vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelytoiminnoista aiheutuu suuronnettomuusrisiki lähialueille. Yksityiskohtainen riskiselvitys ja hallintatoimenpiteet tulee arvioida ratapihan ja sen lähialueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.</i></p>
se-2	<p><b>Satamaraiten selvitysalue</b></p> <p><i>Alue varataan Satamaraiten selvitysalueeksi. Raitteen pääteaseman sijainti ratkaistaan lähialueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.</i></p>

	<p><b>Allmänna bestämmelser</b></p> <p><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.</i></p>
	<p><b>Industri- och lagerområde</b></p> <p><i>Område reserverat för industri- och lageranvändning. Områdena kan också inrymma lokaler som betjänar de huvudsakliga funktionerna, såsom kontors- och terminallokaler.</i></p> <p><i>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></p>
	<p><b>Industri- och lagerområde</b></p> <p><i>Område reserverat för industri- och lageranvändning. Området kan också inrymma lokaler som betjänar huvudsakliga funktioner, såsom kontors- och terminallokaler. Byggnade i området förutsätter att markytan höjs genom deponering så att byggnadernas golvnivå är minst på den höjd som byggnadsordningen förutsätter. En höjning av området förutsätter konsekvensbedömning och tillståndsförfaranden. Om området höjs ska hanteringen av dagvatten tas i beaktande.</i></p>
	<p><b>Industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns</b></p> <p><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></p>
	<p><b>Specialområde</b></p>
	<p><b>Försvarsmaktens område</b></p> <p><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></p>
	<p><b>Område för cirkulär ekonomi</b></p> <p><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></p>
	<p><b>Avfallshanteringsområde som tas ur bruk</b></p> <p><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></p>
	<p><b>Område med bergsresurser som senare kan tas i bruk för parkering eller något annat ändamål</b></p> <p><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></p>
	<p><b>Järnväg</b></p>
	<p><b>Konsultationszon för kemikaleanläggning</b></p> <p><i>Vid planeringen av områdets användning ska ett utlåtande begäras av räddningsmyndigheten och Säkerhets- och kemikalieverket reserveras tillfälle att ge utlåtande.</i></p>
	<p><b>Utredningsområde för TFÄ-rangeringsbangård</b></p> <p><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></p>
	<p><b>Hamnspärets utredningsområde</b></p> <p><i>Området reserveras som Hamnspärets utredningsområde. Placeringen av spärets ändstation avgörs i samband med närområdets noggrannare planering.</i></p>

	<p><b>Suojavyöhyke</b></p> <p><i>Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava.</i></p> <p><i>Alueella on ensisijaisesti sallittua maa- ja metsätalousrakentaminen ja puolustushallintoa palveleva rakentaminen.</i></p> <p><i>Suunniteltaessa alueen käyttöä on Puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>
	<p><b>Ampuma- ja harjoitusalueen melualue (65 dB)</b></p> <p><i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristömelulle asetetut säädökset. Enimmäisäänitason yli 65 dB (LAImax) mukaiselle melualueelle ei tule sijoittaa asuinrakennuksia tai muita melulle herkkiä toimintoja.</i></p>
	<p><b>Lentomeluvyöhyke (55 dB)</b></p> <p><i>Alue, jolla lentoliikenteen aiheuttaman vuorokausimelutason (Lden) vuonna 2027 on arvioitu olevan yli 55 dB. Alueelle ei tule osoittaa uutta melun haittoille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.</i></p>
	<p><b>Lentokoneiden laskeutumissektori</b></p>
	<p><b>Esterajoituspinta</b></p> <p><i>Lentoaseman ympärillä olevat esterajoituspinnat on määritelty Ilmailumääräyksessä AGA M3-6. Tarkat korkeusrajoitukset ja vyöhykerajat on tarkistettava yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.</i></p>
	<p><b>Jätteenkäsittelylaitos</b></p>
	<p><b>Jätevedenpuhdistamo</b></p>
	<p><b>Energiantuotantolaitos</b></p>
	<p><b>Lumensijoituspaikka (väliaikainen)</b></p>
	<p><b>Vedenkäsittelylaitos</b></p>
	<p><b>Vesisäiliö</b></p>
	<p><b>Sähköasema</b></p>
	<p><b>Uusi sähköasema</b></p>
	<p><b>110–400 kV sähkölinja</b></p>
	<p><b>110–400 kV sähkölinja (uusi)</b></p>
	<p><b>Johtolinja, varaus</b></p> <p><i>Yhdyskuntatekniselle huollolle varattu johto- tai linjavaraus.</i></p>
	<p><b>Vesihuollon toiminta-alue</b></p> <p><i>Vesihuollon kehittämisuunnitelman mukainen toiminta-alue, joka on hyväksytty 15.10.2018.</i></p>
	<p><b>Vesihuollon tavoitteellinen toiminta-alue</b></p> <p><i>Uuden maankäytön kehityksen myötä mahdollisesti toiminta-alueeseen liitettävä alue. Alueen maankäytön tilanne on tarkistettava vesihuollon kehittämisuunnitelman laadinnan yhteydessä.</i></p>
	<p><b>Voimassa / vireillä olevan osayleiskaavan raja- ja kaavatunnus</b></p> <p><i>Alueella on voimassa (68/1991, 25/2005) tai vireillä (4/2007, 13/2007, 14/2007, 10/2013) osayleiskaava. Osayleiskaavojen alueilla on esitetty sekä ohjaavia että informatiivisia merkintöjä. Selostuksessa on eritelty, mitkä merkinnöistä ovat ohjaavia ja mitkä informatiivisia.</i></p>

	<p><b>Skyddszon</b></p> <p><i>Beteckningen anger områden vars användning måste begränsas på grund av närliggande verksamhet som orsakar fara eller betydande olägenhet.</i></p> <p><i>I området tillåts i första hand jord- och skogsbruksbyggande och byggande som betjänar försvarsförvaltningen.</i></p> <p><i>Vid planeringen av områdets användning ska Försvarsmakten reserveras tillfälle att ge utlåtande.</i></p>
	<p><b>Skjut- och övningsområdes bullerområde (65 dB)</b></p> <p><i>I områdets noggrannare planering ska normerna för miljöbuller beaktas. I bullerområdet med maximibullernivån över 65 dB (LAImax) ska inte bostadsbyggnader eller andra för buller känsliga verksamheter placeras.</i></p>
	<p><b>Flygbullerzon (55 dB)</b></p> <p><i>Område där bullemnivå per dygn från flygtrafiken (Lden) uppskattas överstiga 55 dB år 2027. 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.</i></p>
	<p><b>Flygplanens landningssektor</b></p>
	<p><b>Hinderbegränsande yta</b></p> <p><i>Hinderbegränsande ytor runt flygplatsen fastställs i luftfartsföreskriften AGA M3-6. De högsta tillåtna höjderna och zongränserna ska ses över i samband med den mer detaljerande planeringen.</i></p>
	<p><b>Avfallsbehandlingsanläggning</b></p>
	<p><b>Avloppsreningsverk</b></p>
	<p><b>Energiproducerande anläggning</b></p>
	<p><b>Snötipp (tillfällig)</b></p>
	<p><b>Vattenbehandlingsanläggning</b></p>
	<p><b>Vattenbehållare</b></p>
	<p><b>Elstation</b></p>
	<p><b>Ny elstation</b></p>
	<p><b>110–400 kV elledning</b></p>
	<p><b>110–400 kV elledning (ny)</b></p>
	<p><b>Ledningslinje, reservering</b></p> <p><i>Reservering för ledning eller linje för samhällsteknisk försörjning.</i></p>
	<p><b>Verksamhetsområde för vattenförsörjning</b></p> <p><i>Verksamhetsområde i enlighet med utvecklingsplanen för vattenförsörjningen som har godkänts 15.10.2018.</i></p>
	<p><b>Målsatt verksamhetsområde för vattenförsörjning</b></p> <p><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></p>
	<p><b>Gränser och planbeteckning för gällande / anhängig delgeneralplan</b></p> <p><i>För området finns en gällande delgeneralplan (68/1991, 25/2005) eller en anhängig delgeneralplan (4/2007, 13/2007, 14/2007, 10/2013). För områdena som anges i delgeneralplanerna anges både styrande och informativa beteckningar. I beskrivningen specificeras vilka bestämmelser är styrande och vilka informativa.</i></p>

