

YLEISKAAVAYHDISTELMÄ
Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos (ehdotus 5.3.2024, tarkistettu 15.4.2025),
Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017-2021 (9.6.2023), Kantakaupungin yleiskaava 2040 (20.1.2020)



KARTTA 2 - VIHERYMPÄRISTÖ JA VAPAA-AJAN PALVELUT

YLEISKAAVAYHDISTELMÄ

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos (ehdotus 5.3.2024, tarkistettu 15.4.2025),

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017–2021 (9.6.2023), Kantakaupungin yleiskaava 2040 (20.1.2020)

Kaavamerkinnät ja -määräykset

YLEISMÄÄRÄYS

Viheralueverkoston, ekologisen verkoston ja virkistysverkoston jatkuvuus, saavutettavuus ja toimivuus tulee turvata. Lähiluonnon monimuotoisuutta ja viheralueiden kestävyyttä tulee kehittää sekä ekosysteemipalveluiden tarjontaa vahvistaa. Viher- ja virkistysalueiden sekä rantojen saavutettavuutta kävellen, pyörällä ja julkisella liikenteellä tulee edistää.

KESKUSPUISTOVERKOSTO

Keskuspuistoverkosto muodostaa kantakaupungin viheralueverkoston ja ekologisen verkoston rungon. Yhtenäinen keskuspuistoverkosto on turvattava. Keskuspuistoverkostoa on kehitettävä luonnonympäristöltään ja lajistoltaan monimuotoisena viheraluekokonaisuutena. Keskuspuistoverkoston alueet palvelevat ilmastonmuutoksen sopeutumisessa sekä hillinnässä. Alueen luontoarvot, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot sekä ekologisen verkoston jatkuvuus on turvattava.

Keskuspuistoverkostoa ylläpidetään ja kehitetään hyvin saavutettavana ja virkistyspalveluiltaan monimuotoisena. Suunnittelussa tulee varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien jatkuvuus, viherympäristön kestävyys sekä keskuspuistoverkoston alueiden ja reittien merkitys osana kaupunkihiljaisten alueiden verkostoa.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakenteita tarkempien suunnitelmien mukaisesti keskuspuistoverkoston kokonaisuus, luonto- ja maisema-arvot turvaten.

Hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisesti hyödyntää luontopohjaisia ratkaisuja. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

LUONNONSUOJELUALUE TAI -KOHDE

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeluarvoja. Alueen suunnittelussa on varmistettava, että suojeluarvot eivät vaarannu tai heikenny. Luonnonsuojelualueen tarkempi rajaUS ja suojelun perusteet määritellään luonnonsuojelulain mukaisella rajaUS- tai perustamispäätöksellä.

ASUMISEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE

Aluetta kehitetään nykyisen virkistyskäytön ja/tai alueen ekologisten yhteyksien lähtökohdista. Alueelle on mahdollista osoittaa täydentävää asuntorakentamista nykyisten toimintojen väistyttyä ja varmistamalla alueen soveltuminen rakentamiseen.

KESKUSTATOIMINTOJEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE

Aluetta kehitetään hyvään joukkoliikenteen palvelutsoon tukeutuvana monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palvelujen ja virkistysken vyöhykkeenä. Rantatäyttöjen materiaalin tulee olla ympäristökelpoisuudeltaan alueelle ja maankäyttöön soveltuvaa. Rakentaminen ei saa vaarantaa Epilänharju-Villilä pohjavesialueella pohjaveden laatua, aiheuttaa pohjaveden tilaan heikentäviä muutoksia eikä heikentää vedenotamoiden toimintaedellytyksiä.

VESIALUE

NATURA-ALUE

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeluarvoja. Alueen suunnittelussa on varmistettava, että suojeluarvot eivät vaarannu tai heikenny. Luonnonsuojelualueen tarkempi rajaUS ja suojelun perusteet määritellään luonnonsuojelulain mukaisella rajaUS- tai perustamispäätöksellä.

OHJEELLINEN KESKUSPUISTOVERKOSTON KEHITTÄMISTARVEALUE

Alueelle tulee laatia kokonaissuunnitelma, jonka tavoitteena on vahvistaa alueen tunnettavuutta ja saavutettavuutta koko kaupunkiseutua palvelevana monipuolisena keskuspuistona. Suunnitelmalla tulee yhteen sovittaa virkistystoimintojen ja -palveluiden tarpeet ja muu maankäyttö luonnonympäristön, kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen kanssa.

KEHITETTÄVÄ KESKITETTYJEN LIIKUNTA-, URHEILU- JA VAPAA-AJANPALVELUIDEN ALUE TAI KOHDE

Alue on varattu liikunta-, urheilu- tai vapaa-ajan palveluille ja niiden tarvitsemille rakennuksille ja rakenteille. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon palveluiden monipuolisuus ja -käyttöisyys, hyvä saavutettavuus erityisesti kävellen, pyörällä sekä julkisella liikenteellä, tapahtumien järjestäminen, keskitetyn pysäköinnin mahdollisuudet sekä luonto- ja muut arvot.

MESSU- JA URHEILUKESKUS

GEOLOGISESTI ARVOKAS KALLIOALUE

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon geologisten, maisemallisten ja luonnontieteellisten arvojen säilyminen.

GEOLOGISESTI ARVOKAS HARJUALUE

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon geologisten, maisemallisten ja luonnontieteellisten arvojen säilyminen.

OHJEELLINEN LUONNON YDINALUE

Luonnon ydinalue tulee säilyttää rakentamattomana sekä riittävän laajana ja yhtenäisenä. Hiljaisten alueiden (alle 35 dB) säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

OHJEELLINEN VIHERVERKOSTON YHTEYSTARVEALUE

Aluetta suunniteltaessa tulee kehittää virkistysyhteyksien toimivuutta, viihtyisyyttä ja turvallisuutta sekä ottaa huomioon toimivien ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien kytkeytyminen keskuspuistoverkostoon.

OHJEELLINEN EKOLOGINEN YHTEYS

Ekologinen yhteys on merkittävä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden toimivuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkostoon on turvattava.

Ekologinen yhteys on säilytettävä mahdollisimman leveänä ja kehitettävä kullekin yhteystyypille ominaisella tavalla. Ekologinen yhteys on tyypiltään puustoi- nen-, avoin- tai siniyhteys, tai näiden yhdistelmä. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan ekologi- sen yhteyden täsmällinen sijainti ja leveys huomioiden arvokkaat luontokohteet sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Yhteyksiä kehitetään yhteyden tyypin mukaisesti kasvillisuudeltaan ja luonnon olo- suhteiltaan mahdollisimman monimuotoisina ja ilmas- tonmuutokseen sopeutuvina. Puustoisia yhteyksiä on kehitettävä latvuspeitteisyydeltään yhtenäisiksi ja lajis- toltaan monimuotoisiksi.

Ekologinen yhteys on turvattava maisemaa muuttavien maanrakennustöiden, puiden kaatojen tai muiden näihin verrattavien toimenpiteiden yhteydessä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty.

OHJEELLINEN VIRKISTYSYHTEYS

Keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys ja/tai lähivirkistysalueiden sarja. Virkistysyhteydet ovat osa kantakaupungin viherrakennekokonaisuutta ja niitä on kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevinä, latvuspeitteisyydeltään yhtenäisinä ja kaupunkikuvassa hahmotettavina viheryhteyksinä.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan virkistysyhteyden täsmällinen sijainti ja laatu/luonne. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys, saavutettavuus, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

PYÖRÄLIIKENTEEN SEUDULLINEN PÄÄREITISTÖ

Pyöräliikenteen seudullista pääreitistöä kehitetään korkeatasoisena seutu- ja aluekeskukset yhdistävänä verkkona. Pääreitistöä kehitetään nykyisten ja puuttuvien osuuksien osalta laadukkaina, sujuvina, nopeina, houkuttelevina ja turvallisina reitteinä, joilla jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan omille väylilleen. Pääreitistön tarkempi sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

PYÖRÄLIIKENTEEN ALUEELLINEN PÄÄREITISTÖ

Pyöräliikenteen alueellista pääreitistöä kehitetään korkeatasoisena seudullisen pääreitistön ja keskeiset asutus-, työpaikka- ja palvelukeskittymät yhdistävänä verkkona. Alueellista pääreitistöä kehitetään nykyisten ja puuttuvien osuuksien osalta laadukkaina, sujuvina, nopeina, viihtyisinä ja turvallisina reitteinä, joilla jalankulku ja pyöräliikenne pääsääntöisesti erotellaan omille väylilleen. Pääreitistön kehittämismahdollisuudet, laatukriteerit, tarkempi sijainti ja yhteensovittaminen muun virkistyskäytön kanssa ratkaistaan jatkosuunnittelussa alueen ympäristöarvot huomioiden.

KARTTA 2 - VIHERYMPÄRISTÖ JA VAPAA-AJAN PALVELUT

YLEISKAAVAYHDISTELMÄ

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos (ehdotus 5.3.2024, tarkistettu 15.4.2025),
Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017–2021 (9.6.2023), Kantakaupungin yleiskaava 2040 (20.1.2020)

Kaavamerkinnät ja -määräykset



KANSALLISEN KAUPUNKIPUISTON ALUE,
HAKEMUKSEN RAJAUS (KH 7.12.2020)



KANSALLISEN KAUPUNKIPUISTON MUUTOS-
ALUE, HAKEMUKSEN RAJAUS (KH 7.12.2020)



ERIKOISPUISTO

Alueita ylläpidetään ja kehitetään omista lähtökohdis-
taan seudullisesti merkittävinä virkistyspalveluiden,
tapahtumien, matkailun ja vapaa-ajan alueina. Tarkem-
man suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon
erikoispuistojen hyvä saavutettavuus ja esteettömyys
sekä olemassa olevat ominaispiirteet ja arvot.



KAUPUNGINOSAPUISTO

Alueella sijaitsee asemakaavan mukainen kaupun-
ginosapuisto. Tarkemman suunnittelun yhteydessä
tulee varmistaa kaupunginosapuiston riittävä koko,
monipuolinen palvelutaso, hyvä saavutettavuus, miel-
lyttävä ääniympäristö sekä kytkeytyminen ympäröiviin
asuinalueisiin ja viherympäristöön.



OHJEELLINEN UUSI KAUPUNGINOSAPUISTO

Alueelle on varattava tilaa uudelle kaupunginosapuis-
tolle, jonka toteuttaminen on ajankohtainen uuden
keskustan tai asuinalueen kehittämisen yhteydessä.
Kaupunginosapuiston tulee olla hyvin saavutettava,
riittävän suuri sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäris-
töltään monipuolinen.



OHJEELLINEN UUSI LEIRINTÄALUE

Leirintäalueen sijoittumisen edellytykset ja yhteenso-
vittaminen luontoarvojen, arkeologiseen kulttuuripe-
rintöön liittyvien arvojen ja muiden tarpeiden kanssa
tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alue
on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



RYHMÄPUUTARHA-ALUE



PIENVENE - TAI LAUTTASATAMA

Vesiliikenteen toiminta on otettava huomioon suun-
niteltaessa lähiympäristön maankäyttöä sekä uusia
kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä.



OHJEELLINEN UUSI TAI KEHITETTÄVÄ
PIENVENE - TAI LAUTTASATAMA

Uusi tai kehitettävä pienvenesatama, lauttasatama tai
lähilaivaliikenteen laituri. Uuden tai kehitettävän pie-
nvene- tai lauttasataman sijoittamisen tai kehittämi-
sen edellytykset tulee tutkia tarkemman suunnitte-
lun yhteydessä. Suunnittelussa tulee yhteensovittaa
lähiympäristön muu maankäyttö, rantojen virkistys-
käyttö ja -reitistöt satamatoimintojen kanssa sekä huo-
mioida luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.
Reitti- ja lähilaivaliikenteen satamissa ja laituripaikoilla
tulee erityisesti edistää esteettömyyttä sekä rannan
saavutettavuutta kävellen ja pyörällä.



UIMARANTA



OHJEELLINEN UUSI TAI KEHITETTÄVÄ
UIMARANTA

Uuden tai kehitettävän uimarannan sijoittamisessa ja
kehittämisessä tulee turvata alueen luonto-, maisema-
ja kulttuuriympäristön arvot.



HAUTAUSMAA



KAUPUNKIHILJAINEN VIRKISTYS- TAI
LUONNONSUOJELUALUE

Alueidenkäytön suunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että
kaupunkihiljaisilla laajemmilla virkistys- ja luonnonsuo-
jelualueilla melutilanne paranee tai säilyy nykyisellä
tasolla. Vaikutukset alueiden melutilanteeseen tulee
arvioida ja tarvittaessa ottaa huomioon kaikessa aluei-
denkäytön suunnittelussa. Mikäli alueelle tai sen lähei-
syyteen ollaan sijoittamassa uutta jatkuvaluonteista
melua aiheuttavaa toimintaa tai muuttamassa nykyis-
ten, melua aiheuttavien toimintojen olosuhteita, on
kyseisen toiminnan tai muutoksen vaikutus kaupunki-
hiljaisen alueen melutilanteeseen selvitettävä.



OHJEELLINEN RANTOJEN LUONTOVIRKISTYS-
PALVELUIDEN KESKITTYMÄ

Rantojen luontovirkistyspalveluita ja niiden saavutet-
tavuutta kehitetään alueen erityispiirteet huomioiden.
Palveluiden suunnittelussa ja sijoittamisessa tulee tur-
vata alueen luonto-, maisema- ja arkeologisen kulttuu-
riperinnön arvot. Alueiden yleinen virkistyskäyttö on
turvattava.



MERKITTÄVÄ UOMA

Uoma on säilytettävä avoimena tai palautettava avoi-
meksi. Uoman välitön lähiympäristö tulee säilyttää ja
kehittää latvuspeitteisyydeltään yhtenäisenä puusto-
vyöhykkeenä.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA