



**OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DELGENERALPLANEN**

M-4

Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousohjelmaan tarkoitettuja alueita. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittamista palveleva rakentaminen. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille (tv-1), sekä niitä varten huolletta, teknisiä verkostoja ja kokonpanoalueita. Alueella sallittu maa- ja metsätalouden harjoittamista palveleva rakentaminen on sijoitettava vähintään 200 m etäisyydelle tuulivoimaloista.

Jord- och skogsbruksdominerat område. Med beteckningen anvisas områden avsedda för jord- och skogsbruk. På området tillåts byggande som betjänar jord- och skogsbruk. På området får vindkraftverk placeras på de områden som särskilt är avsedda för dem (tv-1) samt servicevägar, tekniska nätverk och monteringsområden för dem. Byggnaderna ska placeras på området och betjänar jord- och skogsbruk ska placeras minst 200 m från vindkraftverken.

W-1

Vesialue. Luonnonravintolamikkio. Vattenområde. Naturdamm.

tv-1

Tuulivoimalan alue. Merkinnällä osoitetaan alue, jolle on mahdollista rakentaa tuulivoimaloita.

- Luku tv-merkin yhteydessä osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa alueelle saa rakentaa.
- Tuulivoimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää tasoa +340 metriä (mpy).
- Tuulivoimalan kaikkien rakenteiden on sijoitettava kokonaisuutena alueen sisäpuolelle.
- Tuulivoimalan kokonais- ja pystytysalue on huoltoaluetta lukuun ottamatta maaseutua rakentamisen jälkeen.
- Tuulivoimalan rakennusluupahakemusten liitteenä tulee olla melu- ja varjostuslaskelmat valittuina voimavaihteluvälillä.
- Ennen rakennusluvian myöntämistä tulee valmistaa, etteivät voimat aiheuta valtioneuvoston asetuksen tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvojen (1107/2015) ja asumisterveysasetuksen (545/2015) melutason toimenpiteiden sisätiloissa ylittävää melua.
- Ennen kunkin tuulivoimalan rakentamista on haettava ilmailulain (864/2014) 158 § mukainen lentoestelupa Liikenteen turvallisuusvirastolta Traficomilta.
- Tuulivoimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää ilmailuviranomaisen asettamia korkeusrajoituksia.
- Alueella suunniteltaessa ja rakennus- ja toimenpideluia käsiteltäessä tulee turvata Puolustusvoimien toiminnasta, kuten tulkijajärjestelmistä, valvontasoreista ja radioyhteyksien turvaamisesta johtuvat rajoitteet. Tuulivoimaloiden maanpäällisiä rakenteita ei saa toteuttaa ilman Puolustusvoimien pääesikunnan lupaa.
- Mikäli voimaloiden paikat muuttuvat Puolustusvoimien antamasta hyväksyvästä lausunosta, tulee pyytää uusi lausunto ja ilmoittaa tuulivoimaloiden uusi sijainti ja korkeusasema. Ennen tuulivoimalan rakennusluvian myöntämistä on toteuttamiseen liittyvät suunnitelmista pyydyttävä lausunto Pääesikunnan Operatiiviselta osastelta.

- Område för vindkraftverk.
- Med beteckningen anvisas område där det är möjligt att bygga vindkraftverk.
 - Tätet i samband med beteckningen tv anger hur många vindkraftverk som får placeras på området.
 - Vindkraftverkens totalhöjd över havet får inte överstiga +340 meter (m ö.h.). Vindkraftverkets alla konstruktioner ska placeras helt inom området.
 - Vindkraftverkets monterings- och resningsområde fransett serviceområde ska återställas och eftervärdas efter byggskedet.
 - Som bilaga till ansökan om bygglov för vindkraftverk ska bifogas utredningar om buller och rörliga skuggor för den valda kraftverkstypen.
 - Innan bygglov beviljas ska det säkerställas att kraftverken inte orsakar sådana inomhusbuller som överskrider åtgärdsgränserna för bullernivån enligt statsrådets förordning om riktvärden för utomhusbuller från vindkraftverk (1107/2015) och förordningen om boendehälsa (545/2015).
 - Innan varje enskilt vindkraftverk byggs ska flyghinderlistan enligt luftfartslagen (864/2014) 158 § ansökas hos Trafiksäkerhetsverket Traficom.
 - Vindkraftverkets totalhöjd över havet får inte överstiga de av luftfartsmyndigheterna angivna höjdbegränsningarna.
 - Vid planering av området och behandling av bygglov och åtgärdslistan ska begränsningar förankrade av Forsvarsmaktens verksamhet såsom radarsystem, övervakningsensorer och radioförbindelser säkerställas. Vindkraftverkens konstruktioner ovan jord får inte uppföras utan tillstånd av Forsvarsmaktens huvudstab.
 - Om kraftverksplatserna ändras från det som gällde i Forsvarsmaktens utlåtande om godkännande, ska ett nytt utlåtande begäras och vindkraftverkens nya läge och höjdvärde anmälas. Innan bygglov för vindkraftverk beviljas ska utlåtande om planerna för förverkligande begäras av Huvudstabens operativa avdelning.

1

Ohjeellinen tuulivoimalan sijainti. Ohjeellinen tarkka sijainti määritellään rakennusluvian yhteydessä. Riktigande läge för vindkraftverk. Kraftverkens exakta läge bestäms i samband med bygglov.

en

Tuulivoimalan numero. Vindkraftverkets nummer.

en

Energihuollon alue. Alueelle saa rakentaa sähkösementantia. Område för energiförsörjning. På området för ett fält för en elstation byggs.

|||||

Päärata. Merkinnällä on osoitettu varaus Helsingistä Pietariin johtavalle radalle. Pistekatkoviiva osoittaa rakennusraja-alueen, jolle rakennettaessa on pyydyttävä Ratahallintokeskuksen lausunto.

Z

Stambana och trafikplats. Med beteckningen har en reservering för en bana från Helsingfors till S:t Petersburg anvisats. Med prickstreckad linje anges byggnadsgränsområde där byggande kräver utlåtande av Banförvaltningscentralen.

Z

Sähkölinja. Elledning.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsäalain (1093/1996) 10 § mukainen kohde. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kohteen olosuhteiden säilyttäminen ja luontoarvojen turvaaminen.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Objekt enligt skogslagen (1093/1996) 10 §. Vid planering av området ska beaktas att objektets förhållanden ska bevaras och naturvärdena tryggas.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvokas luonstoalue. Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Ett värdefullt fågelområde.

Viheryhteyttä. Maakunnallisesti merkittävää viheryhteyden säilyttäminen on turvattava alueen käytössä ja hoidossa sekä ratayhteyden tarkemmassa suunnittelussa.

Behov av grönförbindelse. Bevarande av en grönförbindelse av intresse på landskapsnivå ska tryggas vid användning och skötsel av området samt vid noggrannare planering av en banförbindelse.

Ohjeellinen uusi tai merkittävästi parannettava tielinjaus ja maakaapeli. Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen uusi tai merkittävästi parannettava tielinjaus ja maakaapeli. Beteckningen anger riktigande ny vägförbindelse eller vägförbindelse som kräver betydlig förbättring. Vid planering av nya vägar samt vägförbindelser som ska förbättras ska konsekvenserna för naturvärdena beaktas.

Riktigande ny vägsträckning eller vägsträckning som kräver betydlig förbättring och jordkabel. Beteckningen anger riktigande ny vägförbindelse eller vägförbindelse som kräver betydlig förbättring. Vid planering av nya vägar samt vägförbindelser som ska förbättras ska konsekvenserna för naturvärdena beaktas.

|||||

5 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 5 meter utanför planområdets gränns.

Alueen raja. Områdesgräns.

Osaa-alueen raja. Gräns för delområde.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tämä osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaava voidaan käyttää kaavanvakuusten tuulivoimaloiden rakennusluvian myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueille (tv-alue).

Tuulivoimaloiden toteutuksessa on otettava huomioon erityisesti maisema ja pyrittävä lieventämään haitallisia vaikutuksia.

Tuulivoimaloiden huolto- ja rakentamistiet sekä maakaapeli on sijoitettava mahdollisuuksien mukaan samaan maastokäytävään.

Tuulivoimaloita koskevan rakennusluupahakemusten yhteydessä on laadittava turvallisuusselvitys. Rakennusluupahakemuksesta tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto.

Uusia asuin- ja loma-asuinrakennuksia tai muita melusta häiriintyvää toimintaa ei saa sijoittaa alueille, jolle voi aiheutua valtioneuvoston asetuksen (1107/2015) ulkomelutason ohjearvojen keskiäänitasojen ylittävää melua (asuntoalueilla päiväaikaan 45 dB ja yöaikaan 40 dB, loma-asuntoalueilla päiväaikaan 45 dB ja yöaikaan 40 dB).

Suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon asumisterveysasetuksen (545/2015) melutason toimenpiteiden sisätiloissa. Ennen rakennusluvian myöntämistä on valmistettava, etteivät ohjearvot ylity.

Tuulivoimaloiden käytön päätyttyä tuulivoimaloimien on purettava voimat rakennusvalvonnan määräämässä kohdullisessa ajassa ja rakennusajassa ympäristönsuojelun ennallistamiseksi suunnitelman mukaisesti.

Tuulivoimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää tasoa +340 metriä (mpy).

Kaava-alueella on voimassa jokamiehenoikeudet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n nojalla määrätään, että osayleiskaava-alue on suunniteltavalle aluella.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Denna delgeneralplan är utarbetad som en sådan generalplan med rättsverkan som avses i markanvändnings- och bygglagen 77 a §. Delgeneralplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov för vindkraftverk enligt planerna för vindkraftverk (tv-område).

Vid byggande av vindkraftverk ska speciellt landskapet beaktas och negativa konsekvenser ska i mån av möjlighet minskas.

Vindkraftverkens service- och byggvägar samt jordkabler ska om möjligt placeras i samma terrankorridor.

I samband med ansökan om bygglov för vindkraftverk ska en säkerhetsutredning utarbetas. Rådningensmyndighetens utlåtande om ansökan om bygglov ska begäras.

Nya bostads- och fritidsbyggnader eller annan verksamhet som kan störa av buller får inte placeras på områden där bullrets medelljudnivåer kan överstiga riktvärdena för utomhusbuller enligt statsrådets beslut (1107/2015) (på bostadsområden dagtid 45 dB och nattetid 40 dB, på områden för fritidsbostäder dagtid 45 dB och nattetid 40 dB).

Vid planering och förverkligande ska åtgärdsgränserna för bullernivån inomhus enligt förordningen om boendehälsa (545/2015) beaktas. Innan bygglov beviljas ska det säkerställas att riktvärdena inte överskrids.

Då vindkraftverken tas ur bruk ska vindkraftsaktören riva kraftverken inom av byggnadstillsynen föreskriven skälig tid och byggplatsen och dess omgivning ska återställas enligt en plan.

Vindkraftverkens totalhöjd över havet får inte överstiga +340 meter (m ö.h.).

På planområdet gäller allemansrätten.

Med stöd av markanvändnings- och bygglagen 16 § bestäms att delgeneralplaneområdet är område i behov av planering.



TETOMIN TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA, KAUPUNGINOSA 30 PERNAJA/
DELGENERALPLAN FÖR VINDKRAFT I TETOM, STADSDEL 30 PERNA

Pvm Datum	17.4.2019	Kuultettu Kungjord	
Mk Skala	1:10000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
Kohde Projekt		Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	
Arkistotunnus Arkivsignum		Tekninen lautakunta Tekniska nämnden	
Kaavoittaja Planläggare			
Loviisa Loviisa	kaupunginarkitehti stadsarkitekt	Maaria Mäntysaari	
Kaavanieltäjä Utarbetare av planen	RAMBOLL	Kaavotusarkitehti Planläggningsarkitekt	Pirjo Pellikka

LUONNOS/ UTKAST