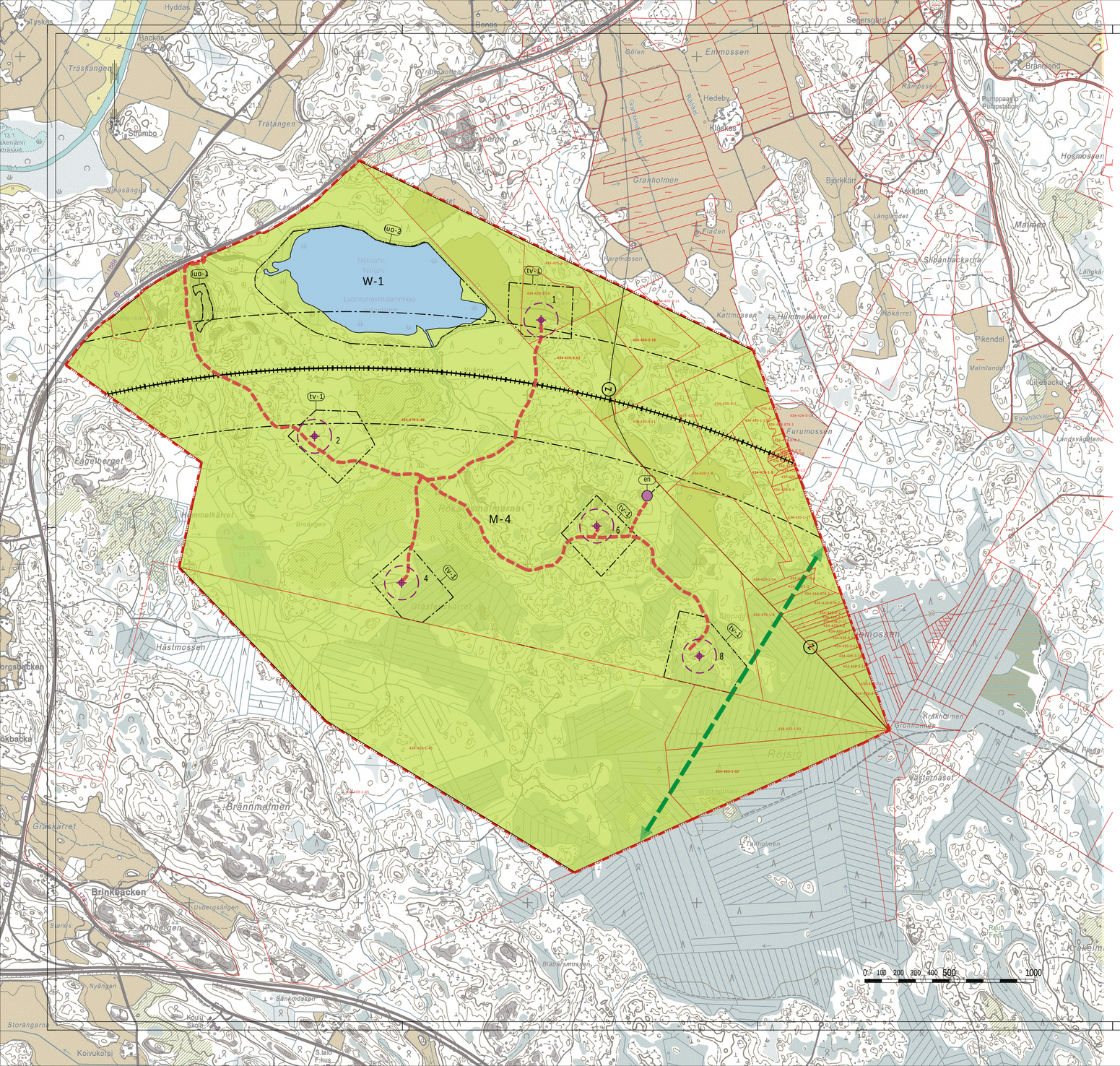

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DELGENERALPLANEN

M-4

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelleva rakentaminen. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimalolta niille erikseen osoitetuille alueille (tv-1), sekä niitä varten huoltoteitä, teknisiä verkostoja ja kokoonpanoalueita. Alueella sallittu maa- ja metsätalouden harjoittamista palveleva rakentaminen on sijoitettava vähinttään 200 m etäisyydelle tuulivoimalosta.

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 anvisade för dem (tv-1) samt service-vägar, tekniska nätverk och monteringsområden för dem. Byggande som tillåts på området och betjänar jord- och skogsbruk ska placeras minst 200 m från vindkraftverken.

W-1

Vesialue. Luonnonravintolammikko.
Vattenområde. Naturdamm.

tv-1

Tuulivoimalan alue.
Merkinnällä osoitetaan alue, jolle on mahdollista rakentaa tuulivoimaloita.
- Luku tv-merkinnän yhteydessä osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa alueelle saa rakentaa.
- Tuulivoimalan kokonaiskorkeus ei saa ylittää 280 metriä maanpinnasta.
- Tuulivoimalan kaikkien rakenteiden on sijoituttava kokonaan alueen sisäpuolelle.
- Tuulivoimaloiden runkoa ei saa sijoittaa ratalinjan suojavyöhykkeelle.
- Tuulivoimalan kokoamis- ja pystytysalue on huoltoalueita lukuun ottamatta maisemoitava rakentamisen jälkeen.
- Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee varmistaa, etteivät voimalat aiheuta Valtioneuvoston asetuksen tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvojen (1107/2015) ja asumisterveysasetuksen (545/2015) melutason toimenpiderajojen sisätiloissa ylittävää melua.
- Ennen tuulivoimalan rakennusluvan myöntämistä on pyydettävä ilmailuviranomaiselta (Finntraffic Lennonvarmistus) lentoestelausunto. Mikäli lentoestelupa edellytetään, tulee tuulivoimalalle hakea ilmailulain (864/2014) 158 § mukainen lentoestelupa liikenne- ja viestintäviranomaiselta.
- Tuulivoimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää ilmailuviranomaisen asettamia korkeusrajoituksia.
- Aluetta suunnitellaessa ja rakennus- ja toimenpidelupia käsiteltäessä tulee turvata Puolustusvoimien toiminnasta, kuten tutkajärjestelmistä, valvontasensoreista ja radioyhteyksien turvaamisesta johtuvat rajoitteet. Tuulivoimaloiden maanpäällisiä rakenteita ei saa toteuttaa ilman Puolustusvoimien pääesikunnan lupaa.
- Mikäli voimaloiden paikat muuttuvat Puolustusvoimien antamasta hyväksyvästä lausunnosta, tulee pyytää uusi lausunto ja ilmoittaa tuulivoimaloiden uusi sijainti ja korkeusasema. Ennen tuulivoimalan rakennusluvan myöntämistä on toteuttamiseen liittyvitä suunnitelmista pyydettävä lausunto Pääesikunnan Operatiiviselta osastolta.

Område för vindkraftverk.
Med beteckningen anvisas område där det är möjligt att bygga vindkraftverk.
- Talet i samband med beteckningen tv anger hur många vindkraftverk som får placeras på området.
- Vindkraftverkens totalhöjd över markytan får inve överstiga +280 m.
- Vindkraftverkets alla konstruktioner ska placeras helt inom området.
- Vindkraftverkens torn får inte placeras inom banstråckningens skyddszon.
- Vindkraftverkets monterings- och resningsområde från sett servicеområdet ska återställas och eftervårdas efter byggskedet.
- Innan bygglov beviljas ska det säkerställas att kraftverken inte orsakar sådant inomhusbuller som överskrider åtgärdsgränserna för bullernivån enligt statsrådets förordning om riktvärden för utomhusbuller från vindkraftverk (1107/2015) och förordningen om boendehälsa (545/2015).
- Innan bygglov för vindkraftverk beviljas ska flyghinderutåtande begäras av luftfartsmyndigheten (Finntraffic Lennonvarmistus). Om flyghindertillstånd krävs, ska flyghindertillstånd för vindkraftverket enligt 158 § i luftfartslagen (864/2014) ansökas port- och kommunikationsmyndigheten.
- Vindkraftverkets totalhöjd över havet får inte överstiga de av luftfartsmyndigheterna angivna höjdbegränsningarna.
- Vid planering av området och behandling av bygglov och åtgärdstillstånd ska begränsningar föranledda av Försvarsmaktens verksamhet såsom radarsystem, övervakningssensorer och radioförbindelser säkerställas. Vindkraftverkens konstruktioner ovan jord får inte uppföras utan tillstånd av Försvarsmakts huvudstab.
- Om kraftverksplatserna ändras från det som gällde i försvarsmaktens utlåtande om godkännande, ska ett nytt utlåtande begäras och vindkraftverkens nya läge och höjdnivå anmälas. Innan bygglov för vindkraftverk beviljas ska utlåtande om planerna för förverkligandet begäras av Huvudstabens operativa avdelning.

Ohjeellinen tuulivoimalan sijainti.
Voimaloiden tarkka sijainti määrittellään rakennusluvan yhteydessä.
Riktgivande läge för vindkraftverk.
Kraftverkens exakta läge bestäms i samband med bygglovet.

1 **Tuulivoimalan numero.**
Vindkraftverkets nummer.

en Ohjeellinen sähköaseman sijainti.
Alueelle saa rakentaa sähköasemakentän.
Riktgivande placering av elstation.
På området får ett fält för en elstation byggas.

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

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

Z **Sähkölinja.**
Elledning.

uo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Metsälain (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.

uo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvokas linnustoalue.
Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kohteen olosuhteiden säilyttäminen ja luonnonarvojen turvaaminen.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Ett värdefullt fågelområde. Vid planering av området ska beaktas att objektets förhållanden ska bevaras och naturvärdena tryggas.

Viheryhteystarve. Maakunnallisesti merkittävän 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 tieyhteys. Uusien teiden ja parannettavien tieyhteyksien suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset luonnonarvoihin.

Riktgivande ny vägsträckning eller vägstråckning som kräver betydlig förbättring och jordkabel. Beteckningen anger riktgivande 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 gräns.

Alueen raja.
Områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tämä osayleiskaavaa on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavaa voidaan käyttää kaavanmukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueilla (tv-alue).

Tuulivoimaloiden toteutuksessa on otettava huomioon erityisesti maisema ja pyrittävä lieven- tämään haitallisia vaikutuksia.

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

Tuulivoimaloita koskevan rakennuslupahakemuksen yhteydessä on laadittava turvallisuusselvitys. Rakennuslupahakemuksessa tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto.

Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon valtioneuvoston asetus tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista (1107/2015) ja asumisterveysasetuksen (545/2015) melutason toimenpiderajat sisätiloissa. Ennen rakennusluvan myöntämistä on varmistettava, etteivät ohjearvot ylity.

Tällä osayleiskaavalla ei määrätä kiinteistökohtaisia rakennusoikeuksia. Mikäli alueella olevien tilojen osalta voidaan osoittaa, että rakennusoikeutta on jäljellä, voidaan ne toteuttaa poikkeamislupamenettelyllä, elleivät valtioneuvoston asetuksen (1107/2015) tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvot ja asumisterveysasetuksen (545/2015) melutason toimenpiderajat sisätiloissa ylity.

Tuulivoimaloiden käytön päätyttyä tuulivoimatoimijan on purettava voimalat rakennusvalvonnan määrämässä kohtuullisessa ajassa ja rakennuspaikka ympäristöineen on ennallistettava suunnitelman mukaisesti.

Kaava-alueella on voimassa jokamiehenoikeudet.

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

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 planen på områdena 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 jordkablar ska om möjligt placeras i samma terrängkorridor.

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

Vid planering och förverkligande av området ska statsrådets förordning om riktvärden för utomhusbuller från vindkraftverk (1107/2015) och åtgärdsgränserna för bullernivån inomhus enligt förordningen om boendehälsa (545/2015) beaktas. Innan bygglov beviljas ska det säkerställas att riktvärdena inte överskrids.

Med den här delgeneralplanen föreskrivs inga fastighetsspecifika byggrätter. Om det beträffande fastigheterna på området kan påvisas att det finns återstående byggrätt, kan den användas genom ett förfarande med undantagslov, under förutsättning av riktvärdena för utomhusbuller från vindkraftverk engligt statsrådets förordning (1107/2015) och åtgärdsgränserna för bullernivån inomhus enligt förordningen om boendehälsa (545/2015) 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.

På planområdet gäller allemansrätten.

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

EHDOTUS/ FÖRSLAG

LOVIISA LOVISA

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

Pvm Datum	24.8.2023	Kuulutettu Kungjord	
Mk Skala	1:10000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
Kohde Projekt		Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	
Arkistotunnus Arkivsignum		Elinkeino-ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden	
Kaavoittaja Planläggare			
Lovisa Lovisa	kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkonen	
Kaavanlaatija Utarbetare av planen	Ramboll Finland Oy	Kaavoitusarkkitehti Planläggningsarkitekt	Pirjo Pellikka