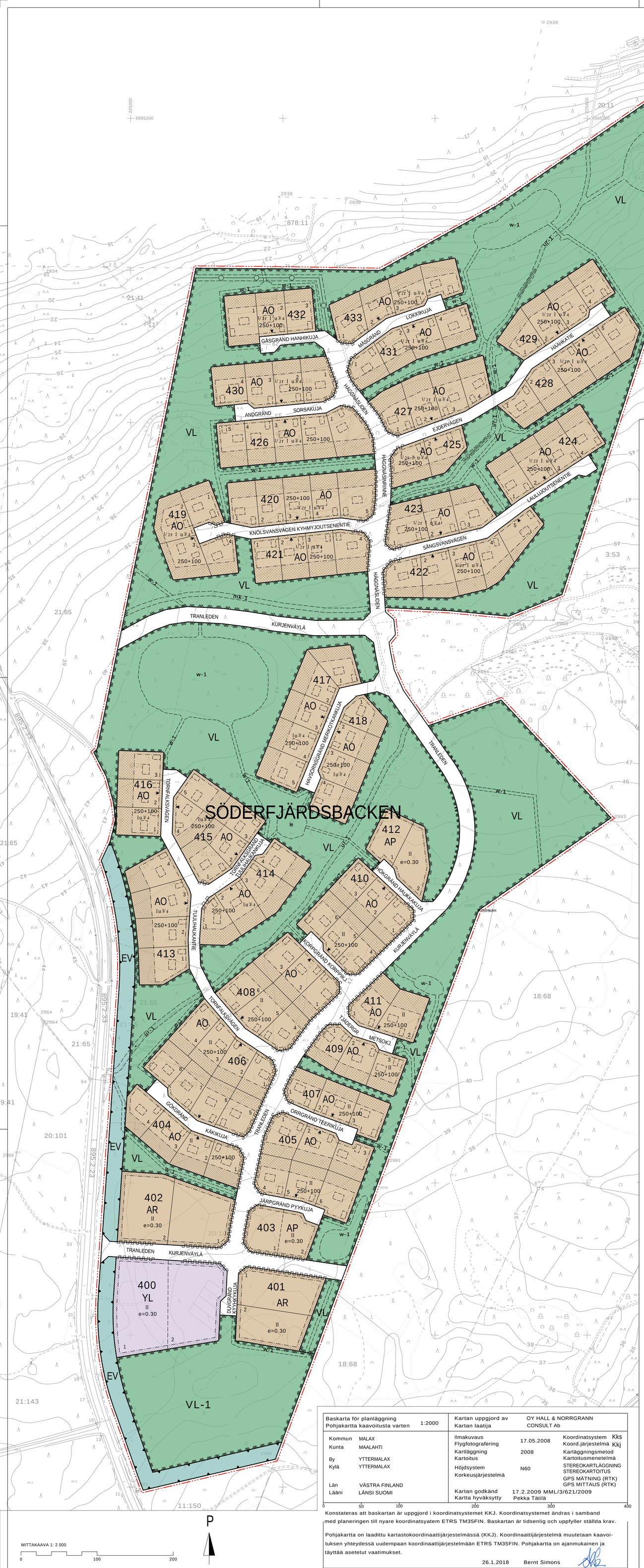

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AP — Kvartersområde för småhus.
Asuinpientalojen korttelialue.

AR — Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO — Kvartersområde för fristående småhus.
- Per tomt får uppföras högst ett bostadshus med en bostad.
- Byggrätten för ekonomibyggnaderna får fördelas på två byggnader, dock så att den största byggnaden är högst 70 m².
- Förutom den byggrätt som anvisats på tomten får på tomternas planteringsområden uppföras två kalla byggnader om högst 10 m² vardera. Byggnaderna ska placeras minst 4 m från tomtgränsen.

Erillispientalojen korttelialue.
- Tonttia kohden saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.
- Talousrakennusten rakennusoikeuden saa jakaa kahdelle rakennukselle, kuitenkin siten, että suurempi rakennus on enintään 70 m².
- Tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa tonttien istutusalueille rakentaa kaksi kylmää rakennusta, jotka ovat kumpikin enintään 10 m² suuruisia. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle tontinrajasta.

YL — Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

VL — Område för närrekreation.
- Området får inte kalhuggas. Plockhuggning i skogsvårdande syfte får utföras.
- På området får uppföras nödvändiga konstruktioner/anläggningar/ledningar för samhällsteknisk försörjning.

Lähivirkistysalue.
- Alueelle ei saa tehdä avohakkuuta. Metsänhoidolliset poimintahakkuut ovat sallittuja.
- Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa varten tarpeellisia rakenteita/laitoksia/johtoja.

VL-1 — Närrekreationsskog.
- Området får inte kalhuggas. Plockhuggning i skogsvårdande syfte får utföras.
- Området kan användas för undervisningsändamål och byggande som betjänar daghems- och fritidsverksamhet.

Lähivirkistysmetsä.
- Alueelle ei saa tehdä avohakkuuta. Metsänhoidolliset poimintahakkuut ovat sallittuja.
- Aluetta voidaan käyttää opetustarkoitukseen sekä päiväkoti- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevaan rakentamiseen.

EV — Skyddsgrönområde.
- På området får placeras fyllnadsmassor för byggande av bullervall. Vallens maxhöjd från markytan får vara 3 m.

Suojaviheralue.
- Alueelle saa sijoittaa täytemaata meluvallin rakentamista varten. Vallin enimmäiskorkeus maanpinnasta saa olla 3 m.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande tomtgräns.
Ohjeellinen tontin raja.

SÖDE — Namn på stads- eller kommundel.
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

420 — Kvartersnummer.
Korttelin numero.

3 — Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.

VÄGNAMN — Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

250+100 — Talserie, där det första talet anger den tillåtna våningsytan i kvadratmeter för bostäder och det andra talet utöver detta den tillåtna våningsytan i kvadratmeter för bilskydds- och ekonomiutrymmen.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku tämän lisäksi sallitun autosuoja- ja taloustilojen kerrosalan neliömetrimäärän.

e=0.30 — Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II — Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu3/4 — Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1/2r I u3/4 — Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen av byggnadens största våning som ligger i en sluttning som får användas som utrymme som räknas in i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta.
Ohjeellinen rakennusala.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le — Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

ur-1 — Riktgivande friluftsled.
Ohjeellinen ulkoilureitti.

mk-1 — Riktgivande skoterspår.
Ohjeellinen moottorikelkkailu-ura.

w-1 — Riktgivande avgränsning av delområde för ledning och infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger.
Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa ojia ja altaita hulevesien johtamiseksi ja imeyttämiseksi.

vr-1 — Riktgivande frilufts- och strövområde. På området får uppföras mindre konstruktioner som betjänar närrekreationen.

Ohjeellinen retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa lähivirkistystä palvelevia pienehköjä rakenteita.

Del av område som ska planteras med buskar/träd eller som bevaras i naturtillstånd.
Alueen osa, jolle tulee istuttaa pensaita/puita tai joka tulee säilyttää luonnontilaisena.

För ledning reserverad riktgivande del av område.
Johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Gata.
Katu.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Baskarta för planläggning Pohjakartta kaavoitusta varten	1:2000	Kartan uppgjord av Kartan laatija	OY HALL & NORRGRANN CONSULT Ab
Kommun	MALAX	Ilmakuvaus Flygfotografering	17.05.2008
Kunta	MAALAHTI	Kartläggning Kartoitus	2008
By	YTTERMALAX	Höjdsystem Korkeusjärjestelmä	N60
Kylä	YTTERMALAX	Koordinatsystem Koord.järjestelmä	Kks Kkj
Län	VÄSTRA FINLAND	Kartläggningsmetod Kartoitusmenetelmä	STEREOKARTLÄGGNING STEREOKARTOITUS
Lääni	LÄNSI SUOMI		GPS MÄTNING (RTK) GPS MITTAUS (RTK)
		Kartan godkänd Kartta hyväksytty	17.2.2009 MML/3/621/2009 Pekka Tätilä

0 50 100 200 300 400

Konstateras att baskartan är uppgjord i koordinatsystemet KKJ. Koordinatsystemet ändras i samband med planeringen till nyare koordinatsyatem ETRS TM35FIN. Baskartan är tidsenlig och uppfyller ställda krav.

Pohjakartta on laadittu kartastokoordinaattijärjestelmässä (KKJ). Koordinaattijärjestelmä muutetaan kaavoituksen yhteydessä uudempaan koordinaattijärjestelmään ETRS TM35FIN. Pohjakartta on ajanmukainen ja täyttää asetetut vaatimukset.

26.1.2018 Bernt Simons

MITTAKAAVA 1: 2 000
0 100 200

P

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

1. Byggnaderna ska ha träfasad.
2. Stockhus ska uppföras med endera inklädda kortknutar eller jirknutar.
3. Taklutningen för byggnaderna på tomterna ska vara högst 34 grader och takfärgen ska vara mattsvart.
4. På varje tomt ska reserveras minst två bilplatser per bostad.
5. Bostadstomternas parkerings- eller utevistelseområden får inte beläggas med ogenomträngligt material.
6. Den del av tomten som inte används för byggande eller vistelseområde ska planteras eller bevaras i naturtillstånd. Skogsvårdande trädfällning får utföras.
7. I byggnadsplaneringsskedet ska tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definiering av byggnadernas grundningssätt.
8. Tomternas naturliga höjdläge och form ska i mån av möjlighet bibehållas. Fyllnad av tomterna ska ske med måtta så att kvarteret bildar en gemytlig och harmonisk helhet som passar in i landskapet och omgivningen.
9. Tomterna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
10. Vid anläggande av bergvärme ska avståndet från borrhålet till tomtgräns vara minst 7,5 m.
11. Vid placering av solfångare och -paneler samt luftvärmepumpar på den sida av byggnaden som vätter mot gatan, ska anordningarna estetiskt anpassas till arkitekturen och omgivningen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta.
2. Hirsitalot tulee rakentaa joko ulkoverhottuina lyhytnurkkaisina tai jiirinurkkaisina.
3. Tonttien rakennusten kattokaltevuuden tulee olla enintään 34 astetta ja kattovärin mattamusta.
4. Jokaiselle tontille tulee varata vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.
5. Asuintonttien pysäköinti- tai ulko-oleskelualueita ei saa päällystää läpäisemättömällä materiaalilla.
6. Tontin osa, jota ei käytetä rakentamiseen tai oleskeluun, tulee istuttaa tai säilyttää luonnontilaisena. Metsänhoidollinen puiden kaato on sallittua.
7. Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävästi pohjatutkimuksia rakennusten perustamistavan selvittämiseksi.
8. Tonttien luonnollinen korkeusasema ja muoto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Täyttö tonteilla tulee mitoittaa siten, että kortteli muodostaa miellyttävän ja harmonisen kokonaisuuden, joka sopeutuu maisemaan ja ympäristöön.
9. Tontit tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
10. Maalämpöä rakennettaessa tulee porausreiän etäisyyden olla vähintään 7,5 metriä tontin rajasta.
11. Sijoitettaessa auringonkerääjiä ja aurinkopaneeleja sekä ilmalämpöpumppuja rakennuksen kadun puoleiselle sivulle, tulee laitteet sovittaa esteettisesti arkkitehtuuriin ja ympäristöön.

MALAX KOMMUN
MAALAHDEN KUNTA

DETALJPLAN - SÖDERFJÄRDSBACKEN
ASEMAKAAVA - SÖDERFJÄRDSBACKEN

PLANEN GODKÄND: KAAVA HYVÄKSYTTY:	Kommunfullmäktige Kunnanvaltuusto	21.3.2019 § 13
Kommunstyrelsen Kunnanhallitus		4.3.2019 § 35
NTM-centralens rättelseuppmaning ELY-keskuksen oikaisukehotus		17.12.2018
PLANEN GODKÄND: KAAVA HYVÄKSYTTY:	Kommunfullmäktige Kunnanvaltuusto	15.11.2018 § 64
Kommunstyrelsen Kunnanhallitus		5.11.2018 § 192
Planförslag till påseende (MBL 65 §, MBF 27-28 §) Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §, MRA 27-28 §)		13.9-15.10.2018
Tekniska nämnden Tekninen lautakunta		21.8.2018 § 50
Hörande i beredningsskedet (MBL 62 §, MBF 30 §) Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)		14.2-16.3.2018
Anhängiggörande Vireilletulo		22.5.2016

Planförslag Kaavaehdotus 14.8.2018	Tj/Tm 18.2.2019	Skala Mittakaava 1:2000, ETRS-TM35FIN	Plankod Kaavatunnus 475-401-D-040

PLANLÄGGNINGSKONSULT
KAAVOITUSKONSULTTI

RAMBOLL

RAMBOLL FINLAND OY
Hovrättsesplanaden/Hovioikeudenpuistikko 19E
65100 VASA/VAASA

Planens utarbetare
Kaavan laatija
Jonas Lindholm, YKS-605
Gruppchef
Ryhmäpäällikkö

Ansv. planerare
Vast. suunnittelija
Christoffer Rönnlund
Projektchef
Projektipäällikkö

PLANLÄGGARE
KAAVOITTAJA

MALAX KOMMUN
Malmgatan 5
66100 Malax

MAALAHDEN KUNTA
Malmikatu 5
66100 Maalahti

Planläggningsansvarig
Kaavoitusvastaava

Jonas Aspholm
Planläggningsingenjör
Kaavoitusinsinööri