



ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Byggnaderna ska ha träfasad.
- Stockhus ska uppföras med endera inklädd kortknutar eller jirknutar.
- Taklutningen för byggnaderna på tomterna ska vara högst 34 grader och takfärgen ska vara mattsvalt.
- På varje tomt ska reserveras minst två bilplatser per bostad.
- Bostadstomternas parkerings- eller utvistelseområden får inte beläggas med ogenomträngligt material.
- Den del av tomten som inte används för byggnad eller vistelseområde ska planteras eller bevaras i naturtillstånd. Skogsvårdande trädfällning får utföras.
- I byggnadsplaneringskedjet ska tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definiering av byggnadernas grundningsått.
- Tomternas naturliga höjdläge och form ska i mån av möjlighet bibehållas. Fyllnad av tomterna ska ske med mjuka och kvartärer bildar en gemtlig och harmonisk helhet som passar in i landskapet och omgivningen.
- Tomterna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
- Vid anläggande av bergvärme ska avståndet från borrhålet till tomtgräns vara minst 7,5 m.
- Vid placering av solfångare och -paneler samt luftvärmepumpar på den sida av byggnaden som vänder mot gatan, ska anordningarna estetiskt anpassas till arkitekturen och omgivningen.

YLEISET MÅRÅYKSET:

- Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta.
- Hirsitalot tulee rakentaa joko ulkovertottuina lyhytnurkkaisina tai jirkinurkkaisina.
- Tonttien rakennusten kattokaltevuuden tulee olla enintään 34 astetta ja kattovärin mattamusta.
- Jokaiselle tontille tulee varata vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.
- Asuintonttien pysäköinti- tai ulko-oleskelualueita ei saa päälystitä läpäisemättömiä materiaaleita.
- Tontin osa, jota ei käytetä rakentamiseen tai oleskeluun, tulee istuttaa tai säilyttää luonnontilaisena. Metsänhoitolin puiden kaato on sallittua.
- Rakennusluottelualueissa tulee tehdä riittävästi pohjatutkimuksia rakennusten perustamistavan selvittämiseksi.
- Tonttien luonnollinen korkeusaste ja muoto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Täyttö tontilla tulee miltäillään siten, että korttelit muodostaa miellyttävän ja harmonisen kokonaisuuden, joka sopeutuu maisemaan ja ympäristöön.
- Tontit tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Määränpöytä rakennettaessa tulee porausreian etäisyyden olla vähintään 7.5 metriä tontin rajasta.
- Sijoteltaessa aurinkokenkät ja aurinkopaneeleja sekä ilmalämpöpumppuja rakennuksen kadun puoleiselta sivulta, tulee laitteet sijoittaa esteettisesti arkkitehtuuriin ja ympäristöön.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER: MERKINNÄT JA MÄRÅYKSET:

- AP** Kvartersområde för småhus. Asuinpienalojen 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 tomterna planeringsområden uppföras två kalla byggnader om högst 10 m² vardera. Byggnaderna ska placeras minst 4 m från tomtgränsen.
- YL** Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL** Område för närrökreation.
 - Området får inte kulliggas. Plockhuggning i skogsvårdande syfte får utföras.
 - På området får uppföras nödvändiga konstruktioner/anläggningar/ledningar för samhällsteknisk försörjning.
- VL-1** Lahivirkistysalue.
 - Alueelle ei saa tehdä avohakkuuta. Metsänhoitoliselliset poimintahakkuut ovat sallittuja.
 - Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huolta varten tarpeellisia rakentelaitoksia/jonottoja.
- EV** Lahivirkistysalue.
 - Alueelle ei saa tehdä avohakkuuta. Metsänhoitoliselliset poimintahakkuut ovat sallittuja.
 - Aluetta voidaan käyttää opetustarkoituksen sekä päivä- ja vapaa-aikan toimintojen palvelemaan rakentamiseen.
- EV** Skyddsgrönområde.
 - På området får placeras fyllnadsmassor för byggande av bullervall. Vallens maxhöjd från markytan får vara 3 m.
- EV** Suojaviheralue.
 - Alueelle saa sijoittaa täytemästä meluvallin rakentamista varten. Vallin enimmäiskorkeus maanpinnasta saa olla 3 m.
- EV** Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- EV** Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- EV** Gräns för delområde. Osa-alueen raja.
- EV** Riktigande gräns för område eller del av område. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- EV** Riktigande tomtgräns. Ohjeellinen tontin raja.
- EV** Namn på stads- eller kommundel. KAUPUNGIN- tai kunnanosan nimi.
- EV** 420 Kvartersnummer. Korttelin numero.
- EV** 3 Nummer på riktigande tomt. Ohjeellisen tontin numero.
- EV** VÄGNAMN Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- EV** 250+100 Talsserie, där det första talet anger den tillåtna våningsytan i kvadratmeter för bostäder och det andra talet utöver detta den tillåtna våningsytan i kvadratmeter för illskydds- och ekonomitrymmer. Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuinkerroksen nelioimettimäärän ja toinen luku tämän lisäksi sallitun autosuoja- ja taloustilojen kerrosalan nelioimettimäärän.
- EV** e=0,30 Exploateringsstat, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- EV** II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Roomalaisen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
- EV** Iu/3/4 Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- EV** I/2r I u/3/4 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 sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- EV** Byggnadsyta. Rakennusala.
- EV** Riktigande byggnadsyta. Ohjeellinen rakennusala.
- EV** Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall längera. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- EV** Riktigande för lek och utvistelse reserverad del av område. Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- EV** Riktigande frihultsdel. Ohjeellinen ulkoilureitti.
- EV** Riktigande skoterspår. Ohjeellinen moottorikelkkailu-ura.
- EV** Riktigande avgränsning av delområde för ledning och infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger. Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa oja ja altaita hulevesien johtamiseksi ja imeytämiseksi.
- EV** Riktigande frihults- och strövmråde. På området får uppföras mindre konstruktioner som betjänar närrökreationen. Ohjeellinen reitille- ja ulkoilureitti. Alueelle saa rakentaa lähivirkistystä palvelevia pienhakeja rakenteita.
- EV** 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.
- EV** För ledning reserverad riktigande del av område. Johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.
- EV** Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoiluyhtiä.

Baskarta för planläggning Pohjakartta kaavotusta varten	1:2000	Kartan uppgjör av Kartan laatija	OY HALL & NORRGRANN CONSULT Ab	Koordinatsystem Kk8 Kunta	MAALAHTI	Koord. järjestelmä Kkj
Kommun	MALAX	Ilmakuvaus	17.05.2008	Karttaggning	2008	Karttaggning
Kunta	MAALAHTI	Flygfotografering	2008	Karttaggning	2008	Karttaggning
By	YTTERMALAX	Karttaggning	2008	Karttaggning	2008	Karttaggning
Kylä	YTTERMALAX	Karttaggning	2008	Karttaggning	2008	Karttaggning
Län	VÄSTRA FINLAND	Höjdsystem	N60	Karttaggning	2008	Karttaggning
Laani	LÄNSI SUOMI	Korkeusjärjestelmä	N60	Karttaggning	2008	Karttaggning
		Kartan godkänd Kartta hyväksytty	17.2.2009	GPS MITTÄNING (RTK) GPS MITTÄUS (RTK)	2009	GPS MITTÄNING (RTK) GPS MITTÄUS (RTK)

Konstatas att baskartan är uppgjörd i koordinatsystemet Kkj. Koordinatsystemet ändras i samband med planeringen till nyare koordinatsystem ETRS TM35FIN. Baskartan är tidsegen och uppfyller ställda krav. Pohjakartta on laadittu kartastokoordinaattijärjestelmässä (Kkj). Koordinaattijärjestelmä muutetaan kaavotuksen yhteydessä uudempaan koordinaattijärjestelmään ETRS TM35FIN. Pohjakartta on ajanmukainen ja täyttää asetetut vaatimukset.

26.1.2018 Bernt Simons

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-centrals rådgivningsuppdrag ELY-alueen oikaisuohjeitus		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 §) Kaavohjeitus nähtävänä (MRL 65 §, MRA 27-28 §)		13.9.10.2018	
Tekniska nämnden Tekninen lautakunta		21.8.2018 § 50	
Hörande i beredningskedjet (MBL 62 §, MBF 30 §) Valmisteluvalheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)		14.2-16.3.2018	
Antagningsdatum Vireillä		22.5.2016	
Planförslag Kaavohjeitus	Tj/Tm 18.2.2019	Skala Mittakaava	1:2000, ETRS, TM35FIN
Planläggningsskott Kaavotussuunnitelma		Plannens utarbetare Kaavan laatija	Ansv. planerare Vast. suunnittelija
RAMBOLL RAMBOLL FINLAND OY Hovintie 11 00510 VASA/VAASA		Jonas Lindholm, YKS-605 Gruppi Ryhmäjohtaja	Christoffer Rönönd Projektchef Projektipäällikö
PLANLÄGGARE KAAVOTTAJA		Planläggningens ansvarig Kaavotustavastava	
MALAX KOMMUN MAALAHDEN KUNTA	MALAHDEN KUNTA Maalahahti	Jonas Aspholm Planläggningens ansvarig Kaavotustavastava	