



BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
MERKINNÄT JA MÅRÄYKSET:

- 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 tomtens planeringsområdet 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 kulluggas. 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. Metsähoitolliset poimintahakkuut ovat sallittuja. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huolta varten tarpeellisia rakentelaitoksia/jonotia.
- EV** Lahivirkistysalue. Alueelle ei saa tehdä avohakkuuta. Metsähoitolliset poimintahakkuut ovat sallittuja. Aluetta voidaan käyttää opetustarkoituksen sekä päivä- ja vapaa-aikan toimintoihin palvelevaan 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 tomtin raja.
- EV** Namn på stads- eller kommundel. KAUPUNGIN- tai kunnanosan nimi.
- EV** 420 Kvartersnummer. Korttelin numero.
- EV** 3 Nummer på riktigande tomt. Ohjeellinen tomtin numero.
- EV** VÄGNAMN Namn på gata, väg, öppen plats, park eller annat allmänt område. Kadun, tien, katuaukioiden, 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 bilskydds- och ekonomitrymmer. Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuinkerroksen nelimetrimäärän ja toinen luku tämän lisäksi sallitun autosuoja- ja taloustilojen kerroksalan nelimetrimäärän.
- EV** e=0,30 Exploateringsstat, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Tehokkuusluku eli kerroksalan suhde tomtin pinta-alaan.
- EV** II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Roomalaisen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
- EV** Iu/3/4 Ett bräktal 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 kerroksalan laskettavaksi tilaksi.
- EV** 1/2/2 I u/3/4 Ett bräktal 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 kerroksalan 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 ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa lähivirkistystä palvelevia pienhokkeja 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. Katusuolen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Baskarta för planläggning Pohjakartta kaavotusta varten	1:2000	Kartan uppgjord av Kartan laajaja	OY HALL & NORRGRÄNN CONSULT AB	Koordinatsystem Kk8 Kunta MAALAHTI	17.05.2008 Koord. järjestelmä Kkj
Kommun MALAX Kunta MAALAHTI		Ilmakuvaus Flygfotografering	2008	Kartläggning Karttoitus	Karttointomenetelmä STEREOKARTTOLÄSNING STEREOKARTTOITUS
By YTTERMALAX Kylä YTTERMALAX		Korkeusjärjestelmä	N60	GPS MÄTTNING (RTK) GPS MITTAUS (RTK)	
Län VÄSTRA FINLAND Lääni LÄNSI SUOMI		Kartan godkänd Kartta hyväksytty	17.2.2009 MML/3/621/2009	Pekka Taliä	

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

- 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 mattsvart.
 - På varje tomt ska reserveras minst två bilplatser per bostad.
 - Bostadstomtens parkerings- eller utvistelseområden får inte beläggas med ogenomträngligt material.
 - Den del av tomten som inte används för byggande 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.
 - Tomtens naturliga höjdläge och form ska i mån av möjlighet bibehållas. Fyllnad av tomtena ska ske med mätta så att kvarteret bildar en gemtlig och harmonisk helhet som passar in i landskapet och omgivningen.
 - Tomtens ska analyseras 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 väter mot gatan, ska anordningarna estetiskt anpassas till arkitekturen och omgivningen.
- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta.
 - Hirsitalot tulee rakentaa joko ulkovertottuina lyhytnurkkaisina tai jirknurkkaisina.
 - Tonttien rakennusten kattokeilavuuden tulee olla enintään 34 astetta ja kattovärin mattamusta.
 - Jokaiselle tontille tulee varata vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.
 - Asuintonttien pysäköinti- tai ulko-oleskelualueita ei saa peällystää läpäisemättömällä materiaalilla.
 - Tontin osa, jota ei käytetä rakentamiseen tai oleskeluun, tulee istuttaa tai säilyttää luonnontilaisena. Metsähoitollinen puuden kaato on sallittua.
 - Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävästi pohjatutkimuksia rakennusten perustamistavan selvittämiseksi.
 - Tonttien luonnollinen korkeusaste ja muoto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Täyttyä tontilla tulee miltä siltä, 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 aurinkopaneelit sekä ilmalämpöpumpuja rakennuksen kadun puoleiselle sivulle, tulee laitteet sijoittaa 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-centrals rättsseguuppaning ELY-alueen oikeusohjeistus		17.12.2018	
PLANEN GODKÄND: KAAVA HYVÄKSYTTY	Kommunfullmäktige Kunnanvaltuusto	15.11.2018 § 64	
Kommunstyrelsen Kunnanhallitus		5.11.2018 § 192	
Planförslag till påseende (MRL 65 §, MBF 27-28 §) Kaavohjeistus nähtävillä (MRL 65 §, MRA 27-28 §)		13.9.-10.2018	
Tekniska nämnden Tekninen lautakunta		21.8.2018 § 50	
Hörande i beredningskedjet (MBL 62 §, MBF 30 §) Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)		14.2.-16.3.2018	
Ansökan om Vireteigi		22.5.2016	
Planförslag Kaavohjeistus	Tj/Tjm 18.2.2019	Skala Mittakaava	1:2000, ETRS-TM35FIN
Planläggningsskott Kaavutusosasto		Plannens utarbetare Kaavan laatija	Ansvar. planerare Vast. suunnittelija
RAMBOLL			
RAMBOLL FINLAND OY Hovintie 15 00100 VASA/VAASA	Jonas Lindholm, YKS-605 Gruppi Ryhmäjohtaja	Christoffer Rönlund Projektchef Projektipäällikö	
PLANLÄGGARE KAAVOTTAJA		Planiinginnosavirg Kaavotustavastaja	
MALAX KOMMUN Maa- ja kaavoitus 66100 Malax	MAALAHDEN KUNTA Maankäyttö ja 66100 Maalahti	Jonas Aspholm Pääsuunnittelija Kaavotusjohtaja	

