

MALAX KOMMUN/MAALAHDEN KUNTA

Uppgörande av ny detaljplan på Holmasis bostadsområde kvarter 284 – 290, revidering i kvarter 254 på Bjerga bostadsområde, samt del av grönområde på Emaus bostadsområde i Övermalax.

Vid ändring bildas nya AO- och AP-1 -tomter samt vägar och grönområden.

Övermalaxissa sijaitsevan Holmasiksen asuntoalueen kortteleiden 284 – 290 asemakaava, Bjergan asuntoalueen korttelin 254 ja Emauksen asuntoalueen viheralueen osan asemakaavan tarkistaminen

Muutoksella muodostetaan uusia AO- ja AP-1-tontteja sekä teitä ja viheraluetta.

1:2000
DETALJPLANE BETECKNINGAR/ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ

- AO** Kvarter sområde för fristående småhus. Erillispientalojen korttelialue.
- AP-1** Asuinpientalojen tai pientalojen korttelialue. Yhdessä rakennuksessa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa. Kvarter sområde för småhus eller parhus. Byggnaderna får uppföras med högst två bostäder per huskropp.
- VL** Område för närrecreation. Lähivirkistysalue.
- VL s** Område för närrecreation där miljön bör bevaras. Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
- ET** Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- S** Del av område som skyddas. Suojeltava alueen osa.

- Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kvarter-, kvartersdel- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Gräns för delområde. Osa-alueen raja.
- Riktigivande tomtgräns. Ohjeellinen tomtin raja.
- 19** Kvarternummer. Korttelin numero.
- 3** Nummer på riktigivande tomt. Ohjeellisen tomtin numero.
- VÄGEN** Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 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.
- e=0,15 Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tomtin pinta-alaan.
- Byggnadsyta. Rakennusala.
- Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- le För lek och utevistelse reserverad del av området. leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- le-1 För lek och utevistelse reserverad del av området. När intilliggande tomt reserveras flyttas den befintliga lekparken till lekområdet norrom tomten. leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Kun viereinen tontti varataan, nykyinen leikkipuisto siirretään leikkialueelle tomtin pohjoispuolelle.
- Gata/ väg reserverad för gångtrafik. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Gata. Katu.

Malax/ Maalanti 30. 8. 2012

Bernt Simons
Mättnings- och planeringstekniker
Måttnings- ja kaavallusteknikko

DETALJPLANE BESTÄMMELSER

Byggnaderna anpassas till omgivningen beträffande sockelhöjder, färgsättning och på området skyddade naturområden. Obebyggd del av tomten som inte används för annat ändamål bör skötas parklikt eller lämnas i naturtillstånd. Byggnaderna får inte placeras på närmare avstånd än 4 m från tomtgränsen på delar av tomten där byggnadsytan inte markerats.

Som rekommendation kan man, redan i planeringskedjet sträva till att placera någon byggnad på tomten med taklutningen mot söder. Söderläge ger optimalt väderstreck för en direkt, eller framtida montering av solpaneler som en kompletterande värmekälla. Taket anpassas så att solpanelerna kan monteras med en optimal lutning på 30 – 45 grader.

Skogstjärnen på områdets södra del skyddas med beteckningen VL- luo och bör lämnas i naturtillstånd. Underhålls- och rensningsåtgärder som tillåts inom tjärnens närområde (gräns mellan mjuk och skarp mark), är endast borttagande av sly. Andra åtgärder tillåts endast om det för upprätthållande av omgivningens säkerhet anses nödvändigt. Brunnar inom 100 m:s radie beaktas så att eventuell förorening förebyggs. Vid dränering av tomterna i kvarter 286 bör man ta hänsyn till att vattennivån inte sänks i skogstjärnen och att dess naturvärde som vtmark bibehålls.

Den del av bergsområdet i norr som betecknats som (VL/s) lämnas helt i naturtillstånd. Endast uppsyniggande åtgärder är tillåtna.

På s- området växer en stor Asp mitt i hus/ spisgrunden som även bevaras. Aspen är i sig själv inte normalt skyddad, men eftersom den växer i husgrunden och i övrigt är väldigt framträdande på området när resten av träden avverkas – är den speciell och bör bevaras så länge den inte medför fara för omgivningen.

ASEMAKAAVAMÄRRÄYKSET

Rakennukset sovitetaan ympäristöön sokkelikorkeus, väritys ja alueen suojellut luontoalueet huomioon ottaen.

Toimintatarkoitusta osaa, jota ei käytetä muuhun tarkoitukseen, on hoidettava puistona tai jätettävä luonnontilaan.

Rakennuksia ei saa sijoittaa lähemmäksi kuin 4 metrin päähän toimitarjasta niissä toimitarjissa, joissa rakennusala ei ole merkitty.

Suositukseksi voidaan ja suunnitteluvaiheessa pyrkii sijoittamaan jokin toimitarjasta siten, että katto vettä etelään päin. Tällöin ilmansuunta on optimaalinen aurinkopaneelien asentamiseksi heti tai myöhemmin täydentäväksi lämmönlähteeksi. Katto sopeutetaan siten, että aurinkopaneelit voidaan asentaa optimaaliseen 30 – 45 asteen kaltevuuteen.

Metsälampi alueen eteläosassa suojellaan merkinnällä VL-luo ja jätetään luonnontilaan. Lammen lähialueella (pehmein ja kovan maan rajalla) ainoa sallittu kunnossapito- ja perkaamistoimi on vesikon poistaminen. Muut toimenpiteet sallitaan ainoastaan silloin, jos ne alueen turvallisuuden ylläpitämiseksi katsotaan tarpeelliseksi.

Sadan metrin säteellä olevat kaivot huomioidaan mahdollisen saostumisen ehkäisemiseksi. Korttelin 286 tonttien soloajituksessa otetaan huomioon, että metsälammen vedenpinta ei laske ja että sen luonnonarvo kosteikkona säilyy.

Se osa pohjoisen kallioalueesta, joka on merkitty merkinnällä VL/s, jätetään täysin luonnontilaan. Ainoastaan sisäiset toimenpiteet ovat sallittuja.

s-alueella keskeillä talon/tulijalan perustuksia kasvaa suuri haapa, joka myös säilytetään. Haapa itsessään ei alueen muut puut on kaadettu, se on erityinen ja säilytettävä niin kauan kuin se ei aiheuta vaaraa ympäristölle. oie normaalisti suojeltu, mutta koska se kasvaa perustusten keskeillä ja on muutoin hyvin silmäänpiستävä, koska

10

All denna detaljplan överensstämmer med kommunfullmäktiges i Malax beslut den 24. 7. 2012
12 intygar på tjänstens vägnar:
Malax den 1. 10. 2012
Hansson
Kommunsekreterare
Juvonen sek

Lupotiedot 25.5.2012		UNDERS.	
ANDR.	ISÄTUM.	SIGN.	ÄNDRINGEN AVSER
MALAX KOMMUN/ MAALAHDEN KUNTA TEKNISKA AVDELNINGEN/ TEKNINEN OSASTO		PROJ. B. Simons	DATA 30. 8. 2012
ÖVERMALAX Ny detaljplan över Holmasis bostadsområde kvarter 284-290, ändring av Bjerga bostadsområde i kvarter 254, samt grönområde på Emaus bostadsområde.		RT. B. Simons	FOK. B. Simons
Uuden asemakaavan laatiminen Holmasiksen asuntoalueelle kortteleihin 284 – 290 sekä Bjergan asuntoalueen korttelin 254 ja Emauksen asuntoalueen viheralueen osan tarkistaminen.		SKALA 1 : 2000	RIN. NR. 475-D-402-017
SAMMANH. MED RIN. NR.			

