



SIUNTION KUNTA - SJUNDEÅ KOMMUN
CAMPUS ASEMAKAAVA / 2. VAIHE (CAMPUS II)
CAMPUS DETALJPLAN / FAS 2 (CAMPUS II)

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 58 sekä puisto- ja liikennealueita. Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 58 samt park- och trafikområdena.

Asemakaavalla muodostuvat korttelin 58 tontit 1 ja 9 sekä puisto- ja liikennealueita. Med detaljplaneändringen bildas kvarterets 58 tomter 1 och 9 samt park- och trafikområden.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
 DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER:

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
- VP** Puisto. Park.
- Maantien alue.** Område för landsväg.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- 58** Korttelin numero. Kvartersnummer.
- 9 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- 1600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- m450 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää liike- tai toimistotiloja tai palveluita varten. Beteckningen visar hur många kvadratmeter våningsyta av den för byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas i byggnadens första våning för affärs- eller kontorsutrymmen eller för service.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande del av områden för lek och vistelse.
- sh Historiallinen tielinja. Tien linja ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjoista ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Historisk vägdragning. Vägens dragning och förhållande till omgivningen bör bibehållas. Vanlig skötsel och förbättring av vägen är tillåtet. Angående planer för större förändringar av vägdragningen och vägkonstruktionen bör förhandlas med museimyndigheterna.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa. Riktgivande del av område som skall planteras.
- ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
- pp/t Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
- p Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:
- Autopaikkojen vähimmäismäärä:
 AL-korttelialue:
 - kerrostaloasunnot 1 ap/80 k-m²
 - rivitaloasunnot 1 ap/asunto
 - seniori- tai palveluasunnot 1 ap/170 k-m²
 - julkiset palvelut ja päiväkotitilat 1 ap/100 k-m²
 - elintarvikemyymälät 1 ap/30 k-m²
 - muut palvelu-, myymälä-, liike- ja toimistotilat 1 ap/170 k-m²
 AR-korttelialue:
 - 2 ap/ asunto
- Liikuntaesteisten autopaikkoja (le-ap) on rakennettava 1 kpl / 25 ap.
- Meluntorjunta
 Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä valtiouuoston (VNp 993/1992) asettamaa päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 45 dB.
- Kaikki korttelialueet
 Kvarterområdena skall hållas i ett välvärdat skick.
- Tonteilla olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää siten, että alueen puistomainen ilme säilyy.
- Alueesta tulee muodostua taajamakuullisesti sekä laadullisesti yhtenäinen kokonaisuus.
- Alueelle on laadittava sitova lähiympäristö- ja rakentamistapaohje.
- AL-korttelialue
 Alueelle saa toteuttaa kerrostaloja sekä rivitaloja. Alueelle saa sijoittaa enintään 450 k-m² suuruisen päivittäistavarakaupan myymälän, julkisia palveluita, kuten päiväkodin, sekä liike-, toimistotiloja sekä muita palveluita kaavakartalla osoitetun määrän (m).
- Asuinrakennusten varatiet on toteutettava ensisijaisesti omatoimisina varatiejärjestelyinä.
- Asuinrakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta.
- Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta.
- Rakennukset on suunniteltava ja sijoitettava siten, että aurinkopaneelit voidaan sijoittaa mahdollisimman tehokkaalla tavalla.
- Rakennusten tulee olla pääosin harjakattoisia. Toisen lappeen tulee olla kattokulmaltaan vähintään 1:2. Katon tulee olla konesaumattu peltikatto, tiilikatto tai viherkatto. Katolle saa rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.
- Rakennuksissa, joissa on V-VII kerrosta, räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia tai rakennus ole puukerrostalo.
- ALLMÄNNA BESTÄMMLER:
 Minimiantalbilplater:
 AL-kvartersområde:
 - bostäder i flervåningshus 1 bp/80 m²-vy
 - bostäder i radhus 1 bp
 - senior- och servicebostäder 1 bp/170 m²-vy
 - offentlig service och daghemutrymmen 1 bp/100 m²-vy
 - livsmedelsaffärer 1 bp/30 m²-vy
 - övrig service och affärsutrymmen 1 bp/170 m²-vy
 AR-kvartersområde:
 - 2 bp/ bostad
- Bilplatser för rörelsehindrade (le-ap) skall byggas 1st / 25 bp.
- Bullerbekämpning
 Lek- och vistelseplatserna skall placeras eller skyddas från trafikbuller så att bullernivån inte överstiger den av statsrådet (SrB 993/1992) fastställda normativa värdet för dagtid på 55 dB eller det normativa värdet för nattetid på 45 dB.
- Alla kvartersområden
 Kvarterområdena skall hållas i ett välvärdat skick.
- Det befintliga trädbeståndet på tomterna skall bevaras så att områdets parkliknande uttryck bevaras.
- Området skall bilda en enhetlig helhet både ur tätortssynvinkel och kvalitetsmässigt.
- För området bör en bindande närmiljö- och byggnadsseansvisning göras.
- AL-kvartersområde
 På området får bosta flervåningshus och radhus byggas. På området får placeras en livsmedelsaffär på högst 450 m²-vy, offentlig service såsom daghem, samt affärs- och kontorsutrymmen samt övrig service enligt den mängd som anvisas på kartan (m).
- Bostadsbyggnadernas reservvägar skall i första hand förverkligas som självständiga reservvägsarrangemang.
- Bostadsbyggnaderna ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä.
- Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä.
- Byggnaderna skall planeras och placeras så att solpanelerna kan placeras på taken på ett möjligast effektivt sätt.
- Byggnaderna ska till största delen ha sadeltak. Det andra takfallet ska ha en takvinkel på minst 1:2. Taket ska bestå av maskinfalsat plättak, tegeltak eller gröntak. Takterrasser och takträdgårdar får byggas på taken.
- I byggnader med V-VII våningar ska takfotslinjen ligga på samma nivå som golvnivån i byggnadens översta bostadsvåning, eller nedanför den om det inte finns en takterrass i fasaden på samma nivå som översta våningen eller byggnaden är ett flervåningsträhus.
- Sähköautojen latausmahdollisuuteen tulee varautua.

- Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja kattopintoja saa jäsentää ja rytmittää siroilla kattoikkunoilla ja -ylhyillä.
- Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toisijaisista sisäänkäynneistä ja niiden on oltava sääsuojattuja.
- Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen tai ruskean murettua eller trätyrösor inte täckmålat och efter övervägande blåa och gröna nyanser som passar ihop med de förstnämnda färgerna.
- Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja yhteistiloja. Mikäli alueelle toteutuu tuetun asumisen yksikkö, on asukkaiden käyttöön toteutettava toimintapuisto, joka voidaan toteuttaa kattopihaana.
- Kerrostalorakennuksen kivijalkakerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.
- Kerrostalorakennusten kivijalkakerrosten toiminnallisuutta on toteutettava sijoittamalla maantasokerrokseen asuntoja, liike- tai palvelutiloja ja/tai yhteistiloja.
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa muiden paitsi väestönsuojien osalta.
- Området skall bilda en enhetlig helhet både ur tätortssynvinkel och kvalitetsmässigt.
- För området bör en bindande närmiljö- och byggnadsseansvisning göras.
- AL-kvartersområde
 På området får bosta flervåningshus och radhus byggas. På området får placeras en livsmedelsaffär på högst 450 m²-vy, offentlig service såsom daghem, samt affärs- och kontorsutrymmen samt övrig service enligt den mängd som anvisas på kartan (m).
- Bostadsbyggnadernas reservvägar skall i första hand förverkligas som självständiga reservvägsarrangemang.
- Bostadsbyggnaderna ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä.
- Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä.
- Byggnaderna skall planeras och placeras så att solpanelerna kan placeras på taken på ett möjligast effektivt sätt.
- Byggnaderna ska till största delen ha sadeltak. Det andra takfallet ska ha en takvinkel på minst 1:2. Taket ska bestå av maskinfalsat plättak, tegeltak eller gröntak. Takterrasser och takträdgårdar får byggas på taken.
- I byggnader med V-VII våningar ska takfotslinjen ligga på samma nivå som golvnivån i byggnadens översta bostadsvåning, eller nedanför den om det inte finns en takterrass i fasaden på samma nivå som översta våningen eller byggnaden är ett flervåningsträhus.
- Sähköautojen latausmahdollisuuteen tulee varautua.
- Man skall förbereda för elbilars laddningsmöjligheter.

- AL-korttelialueella rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettavia tontteilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.
- Rakennetun korttelinosan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0 (yksi).
- Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.
- Yleisilmeen tulee olla puistomainen ja vehreä.
- Tonttia rakennettaessa syntyvää louhekeivää ja puhtaita maa-aineksia tulee käyttää esim. kivimuureissa, maastonmuotoiluissa tai kiveyksissä.
- Hulevedet
 Alueen hulevesien käsittelystä tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.
- Vettä läpäisemättömitä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustiavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliömetriä kohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Pohjakartta on MRL muutoksen 323/2014 mukainen ja tarkistettu 7.10.2019.
- Tapio Ruutiainen
 Kaupungeingeodeetti
 Lojhan kaupunki

Kuulutus lainvoimaisuudesta	xx.xx.20xx
Kunnanjärjestys / Kommunfullmäktige	xx.xx.20xx § xx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.20xx § xx
Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden	xx.xx.20xx § xx
Ehdotus nähtävillä / Planförslag till påseende	xx.xx.20xx-xx.xx.20xx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.20xx § xx
Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden	15.6.2021 § 79
Luonnos nähtävillä / Planutkast till påseende	26.04.2019-27.05.2019
Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden	09.04.2019 § 51
Tekninen lautakunta - viireilietulo Tekniska nämnden - anhängighet	16.01.2018 § 6
Kohde SIUNTION KUNTA CAMPUS ASEMAKAAVA / 2. VAIHE (CAMPUS II) Asemakaavan muutos SJUNDEÅ KOMMUN CAMPUS DETALJPLAN / FAS 2 (CAMPUS II) Detaljplaneändring	Mittakaava / Skala 1:2000
TENG BOM OY	TYÖ NUMERO 720-05
Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI puh +358 29 170 5880 www.tengbom.fi	PIIRROSNUMERO 02
Päiväys / Datum 22.3.2022	Yhteyshenkilö / Kontaktperson Maarit Suomenkorpi