

# SIUNTION KUNTA - SJUNDEÅ KOMMUN

## CAMPUS ASEMAKAAVA / 2. VAIHE (CAMPUS II)

### CAMPUS DETALJPLAN / FAS 2 (CAMPUS II)

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 58 sekä puistoaluetta.  
Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 58 samt parkområden.

Asemakaavalla muodostuvat korttelin 58 tontit 1, 9 ja 10 sekä puistoaluetta.  
Med detaljplaneändringen bildas kvarterets 58 tomter 1, 9 och 10 samt parkområden.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET: DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



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



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.



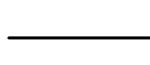
Lähipalvelujen korttelialue.  
Kvartersområde för närservice.



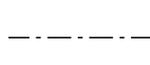
Puisto.  
Park.



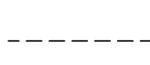
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



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

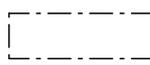
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

m450

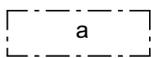
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää liike- tai toimistotiloja tai palveluita varten.  
Beteckningen visar hur många kvadratmeter våningsyta av den för byggnadsytan tillåtna våningsytan som skall användas i byggnader första våning för affärs- eller kontorsutrymmen eller för service.

m

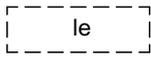
Merkinnän osoittamalla rakennusaloilla saa asuinrakennusten ensimmäisiin kerroksiin sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä muita palveluita enintään 20% rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosalasta.  
På byggnadsytorna anvisade med beteckningen får i bostadshusens första våning placeras affärs- och kontorsutrymmen samt annan sei för högst 20% av byggnadens våningsyta i första våningen.



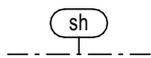
Rakennusala.  
Byggnadsyta.



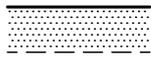
Auton säilytyspaikan rakennusala.  
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



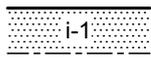
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.  
Riktgivande del av områden för lek och vistelse.



Historiallinen tielinja.  
Tien linja ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta 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.



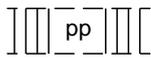
Ohjeellinen istutettava alueen osa. Alueella voidaan käsitellä hulevesiä.  
Riktgivande del av område som skall planteras.



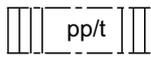
Puustoisena säilytettävä alueen osa. Aluetta on hoidettava siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemakuvaa eivätkä luonnon monimuotoisuutta.  
Del av område som skall bevaras trädbevuxet. Området skall skötas så att dess karakteristiska drag bevaras. Åtgärderna som företas får inte äventyra landskapsbilden eller naturens mångfald.



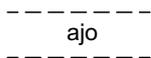
Säilytettävä/istutettava puurivi.  
Trädrad som skall bevaras/planteras.



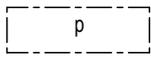
Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.  
Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



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.



Ohjeellinen ajoyhteys.  
Riktgivande körförbindelse.



Pysäköimispaikka.  
Parkeringsplats.



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-m<sup>2</sup>
- rivitaloasunnot 1 ap/asunto
- seniori- tai palveluasunnot 1 ap/170 k-m<sup>2</sup>
- julkiset palvelut ja päiväkotitilat 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>
- muut palvelu-, myymälä-, liike- ja toimistotilat 1 ap/170 k-m<sup>2</sup>

PL-korttelialue

- elintarvikemyymälät 1 ap/30 k-m<sup>2</sup>

AR-korttelialue:

- 2 ap/ asunto

Liikuntaesteisten autopaikkoja (le-ap) on rakennettava 1 kpl / 25 ap.

### Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- asunnot 1 pp/40 k-m<sup>2</sup>
- seniori- tai palveluasunnot 1 pp/170 k-m<sup>2</sup>
- palvelu-, myymälä-, liike- ja toimistotilat 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset polkupyöräpaikat tulee sijoittaa joko rakennuksissa sijaitseviin pyörävarastoihin tai ulkokatoksiin ja niiden tulee olla runkolukittavia.

### Meluntorjunta

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston (VNp 993/1992) asettamaa

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

### Minimiantal bilplatser

AL-kvartersområde:

- bostäder i flervåningshus 1 bp/80 m<sup>2</sup>-vy
- bostäder i radhus 1 bp/bostad
- senior- och servicebostäder 1 bp/170 m<sup>2</sup>-vy
- offentlig service och daghemsutrymmen 1 bp/100 m<sup>2</sup>-vy
- övrig service-, butiks-, affärs- och kontorsutrymmen 1 bp/170 m<sup>2</sup>-vy

PL-kvartersområde

- livsmedelsaffärer 1 bp/30 m<sup>2</sup>-vy

AR-kvartersområde:

- 2 bp/ bostad

Bilplatser för rörelsehindrade (le-ap) skall byggas 1st / 25 bp

### Minimiantal cykelplatser

- bostäder 1 cp/40 m<sup>2</sup>-vy
- senior- eller servicebostäder 1 cp/170 m<sup>2</sup>-vy
- service-, butiks-, affärs- och kontorsutrymmen 1 cp/50 m<sup>2</sup>-vy

Alla de cykelplatserna som uppfyller minimikraven skall placeras antingen i cykelstall som ligger i byggnaderna eller under utetak och de skall kunna låsas med ramen.

### Bullerbekämpning

Lek- och vistelseområdena skall placeras eller skyddas från trafikbuller så att bullernivån inte överskrider det av stadsrådet (SrB 993/1992)

päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 45 dB.

#### Kaikki korttelialueet

Alueelle on laadittu sitova rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.

Rakennusten tulee olla kantavilta rakenteiltaan sekä julkisivuiltaan pääosin puuta.

Kaikessa rakentamisessa ja energiahuoltoon liittyvissä ratkaisuisa tulee suosia kestävästä kehityksen mukaisia sekä kiertotalouteen ja uusiutuvaan energiantuotantoon tukeutuvia ratkaisuja.

Alueella syntyvästä rakennus- ja purkujätteestä tulee hyödyntää muutoin kuin energiana tai polttoaineena vähintään 70 painoprosenttia, kallio- tai maaperästä irrotettuja maa- ja kiviaineksia sekä vaarallisia jätteitä lukuun ottamatta.

Rakennetun korttelinosan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0 (yksi). Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Korttelialueilla tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.

#### AL-korttelialue

Alueelle saa toteuttaa I-VII kerkuisia asuinrakennuksia sekä niiden ensimmäisiin kerroksiin julkisia palveluita, kuten päiväkotia, liike-, toimistotiloja sekä muita palveluita erikseen osoitetun määrän (m) verran.

Asuinrakennusten varatiet on toteutettava ensisijaisesti omatoimisina varatiejärjestelyinä.

Rakennusten tulee olla pääosin harjakattoisia. Toisen lappeen tulee olla kattokulmaltaan vähintään 1:2.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja yhteistiloja. Mikäli alueelle toteutuu tuetun asumisen yksikkö, on asukkaiden käyttöön toteutettava toimintapuisto, joka voidaan toteuttaa myös kattopihana.

Rakennuksen perustukset saavat sijaita tarvittavilta osin puuston puolella.

Korttelialueella on sallittava rakennuspaikkojen kesken yhteisjärjestelyt jalankulku- ja ajoyhteyksien, auto- ja pyöräpaikkojen, huleveden viivytysten ja johtamisen, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, pelastusteiden sekä huolto liikenteen osalta. Korttelialueen pysäköimispaikkojen (p) kautta tulee järjestää vähintään 4,5 metriä leveä päällystetty ajoyhteys, jolta on pääsy pihalle ja asuinrakennusten edustoille. Korttelialueella sallitaan ajoyhteyden järjestäminen yhden rakennuspaikan kautta useammalle kuin kahdelle rakennuspaikalle.

#### PL-korttelialue

Alueelle saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myymälän.

#### Hulevedet

Alueen hulevesien käsittelystä tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Hulevedet on käsiteltävä lähellä niiden syntyä paikkaa kiinteistöllä, jolla ne muodostuvat. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pohjakartta on MRL muutoksen 323/2014 mukainen ja tarkistettu 7.10.2019.

Tapio Ruutiainen  
Kaupungeodeetti  
Lohjan kaupunki

angivna riktvärdet under dagen 55dB och inte heller riktvärdet 45 dB natttid.

#### Alla kvartersområden

För området har det uppgjorts anvisningar för byggsättet vilka skall följas.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner och fasader huvudsakligen bestå av trä.

Vid alla lösningar gällande byggandet och energiförsörjningen skall lösningar som stöder sig på hållbar utveckling samt cirkulär ekonomi och förnybar energiproduktion främjas.

Minst 70 viktprocent av det byggnads- och rivningsavfall som uppstår på området skall utnyttjas på annat sätt än som energi eller bränsle, förutom sten- eller jordmaterial som avlägsnats från bergs- eller jordmänen eller farligt avfall.

Gröneffektiviteten för den bebyggda kvartersdelen skall vara minst 1,0 (ett). Förverkligandet av gröneffektiviteten skall bevisas med gårdsplanen som uppgörs i samband med byggnadslovet samt med en gröneffektivitetskalkyl.

Servitut för de behövliga underjordiska ledningarnas dragning skall tillåtas på kvartersområdena.

#### AL-kvartersområde

På området får bostadshus med I-VII våningar byggas och i deras första våning offentlig service, såsom daghem, affärs-, kontorsutrymmen samt annan service enligt den anvisade mängden (m).

Bostadsbyggnadernas reservvägar skall i första hand förverkligas som självständiga reserv-vägsarrangemang.

Byggnaderna skall i huvudsak ha sadeltak. Det ena takfallet skall ha en taklutning på minst 1:2.

För invånarnas användning skall tillräckliga förrådsutrymmen och gemensamma utrymmen byggas. Ifall en enhet för stödboende förverkligas på området skall en verksamhetspark för invånarnas bruk förverkligas som även kan förverkligas som en taggård.

Byggnadens fundament får till nödvändiga delar ligga på parkens sida.

På kvartersområdet skall man tillåta samarbetsarrangemang mellan byggplatserna gällande gång- och körförbindelser, bil- och cykelplatser, fördröjandet och ledandet av dag-vattnen, maskiner och ledningar som förutsätts för den samhällstekniska försörjningen, räddningsvägar samt servicetrafiken. Genom kvartersområdenas parkeringsplatser (p) skall man ordna en minst 4,5 meter bred belagd körförbindelse från vilken man kommer till gårdsområdena och framför bostadsbyggnaderna. På kvartersområdet tillåts ordnandet av en körförbindelse genom en byggnadsplats till fler än två byggnadsplatser.

#### PL-kvartersområde

På området får en livsmedelsaffär placeras.

#### Dagvattnen

En separat dagvattenplan skall uppgöras för behandlingen av dagvattnen på området. Dagvattnen från ogenomsläppliga ytor skall fördröjas så att fördröjningssänkningar, -bassängernas eller -tankarnas måttatta volym är 1,0 kubikmeter för varje kvadratmeter ogenomsläpplig yta och de skall planeras med överflöd.

Baskartan motsvarar ändringen av MBL 323/2014 och är granskad 7.10.2019.

Tapio Ruutiainen  
Stadsgeodet  
Lojo stad