



## 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 tomtar 1, 9 och 10 samt parkområden.

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

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kvarteretsområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kvarteretsområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
- PL** Lähipalvelujen korttelialue. Kvarteretsområde för närservice.
- VP** 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. Kvarteretsnummer.
- 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.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusalue 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 byggnadens första våning för affärs- eller kontorsutrymmen eller för service.
- 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 service för högst 20% av byggnadens våningsyta i första våningen.
- 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 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.
- i-1 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.
- o o o o Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
- pp Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- pp/t 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.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse.

- p 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>
  - muu 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 ulkokotoksiin ja niiden tulee olla runkolukittavia.

#### Meluntorjunta

Leikki- ja oleskelualueet sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston (VNp 993/1992) asettamaa päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 45 dB.

#### Kaikki korttelialueet

Alueelle on laadittu sitova rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.

Rakennusten tulee olla kantavilta rakenteiltaan sekä julkisivultaan pääosin puuta.

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

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

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

Korttelialueilla tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.

#### AL-korttelialue

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

Asuinrakennusten varatiet on toteutettava ensisijaisesti omatoimisia varatejärjestelyinä.

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

- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
- Minimiantal bilplatser
- AL-kvarteretsområde:
  - 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-kvarteretsområde
  - livsmedelsaffärer 1 bp/30 m<sup>2</sup>-vy
- AR-kvarteretsområde:
  - 2 bp/ bostad

### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

#### Minimiantal bilplatser

- AL-kvarteretsområde:
  - 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-kvarteretsområde
  - livsmedelsaffärer 1 bp/30 m<sup>2</sup>-vy
- AR-kvarteretsområde:
  - 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 (StB 993/1992) angivna riktvärde under dagen 55dB och inte heller riktvärde 45 dB natttid.

#### Alla kvarteretsområden

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 byggnadet 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-kvarteretsområde

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.

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 puiston puolella.

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

#### PL-korttelialue

Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälään.

#### Hulevedet

Alueen hulevesien käsittelystä tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Hulevedet on käsiteltävä lähellä niiden syntypaikkaa kiinteistöllä, jolla ne muodostuvat. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttyä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä kohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

Tapio Ruutainen  
Kaupungeedeetti  
Lohjan kaupunki

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

För invånarnas användning skall tillräckliga förrädsutrymmen 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-kvarteretsområde

På området får en livsmedelsaffär placeras.

#### Dagvattnen

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

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

Tapio Ruutainen  
Stadsgeodet  
Lojo stad

|  |  |   |
|--|--|---|
| Kuulutus lainvoimaisuudesta  | xx.xx.20xx                                       |   |
| Kungjordes som lagakraftvunnen   |  |   |
| Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige  | xx.xx.20xx § xx                                  |   |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen   | xx.xx.20xx § xx                                  |   |
| Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden   | xx.xx.20xx § xx                                  |   |
| Ehdotus nähtävillä MRA 32 § / Planförslag till påseende  | xx.xx.202x-xx.xx.202x                            |   |
| Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden   | 6.2.2024 § xx                                    |   |
| Ehdotus nähtävillä MRL 65 § / Planförslag till påseende  | 4.4.-5.5.2022                                    |   |
| Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden   | 15.6.2021 § 79; 22.3.2022 § 38                   |   |
| Luonnos nähtävillä - Planutkast till påseende  | 26.04.2019-27.05.2019                            |   |
| Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden   | 09.04.2019 § 51                                  |   |
| Tekninen lautakunta - vireilletulo   | 16.01.2018 § 6                                   |   |
| Tekniska nämnden - anhängighet   |  |   |
| Kohde<br>SIUNTION KUNTA<br>CAMPUS ASEMAKAAVA / 2. VAIHE (CAMPUS II)<br>Asemakaavan muutos<br>SJUNDEÅ KOMMUN<br>CAMPUS DETALJPLAN / FAS 2 (CAMPUS II)<br>Detaljplaneändring | Sisältö / Innehåll<br><b>Ehdotus<br/>Förslag</b> | Mittakaava / Skala<br><b>1:2000</b>                           |
| <b>TENGBOM OY</b><br>   | TYÖ NUMERO<br><b>720-05</b>                      | PIIRROSNUMERO<br><b>02</b>                                    |
| Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI<br>puh +358 29 170 5880<br>www.tengbom.fi  | Päiväys / Datum<br><b>6.2.2024</b>               | Yhteyshenkilö / Kontaktperson<br><b>Laura Poutamo YKS 716</b> |