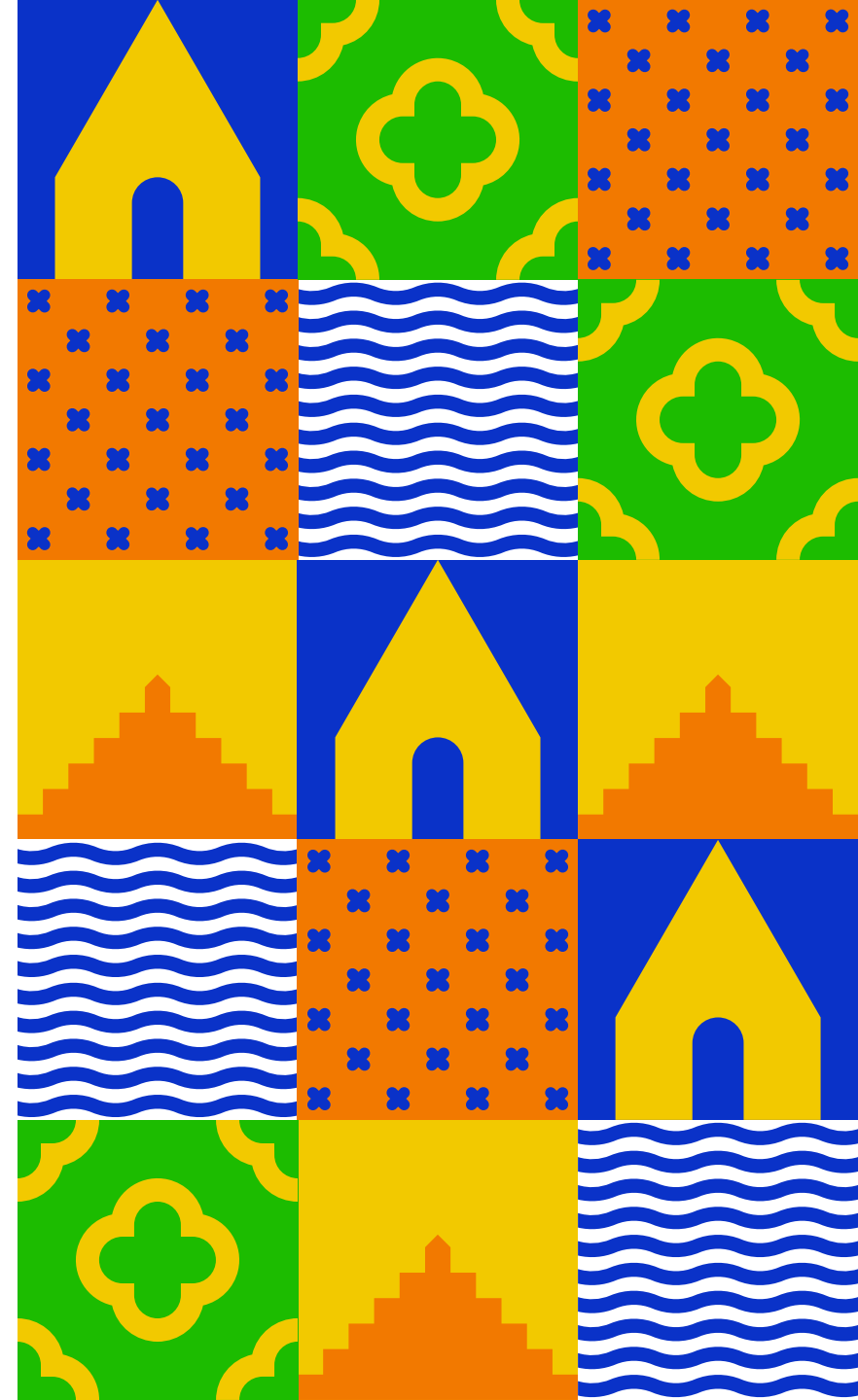


Campus 2. vaiheen asemakaavamuutos - asemakaavaehdotus

6.4.2022 esittely

Eija Hasu



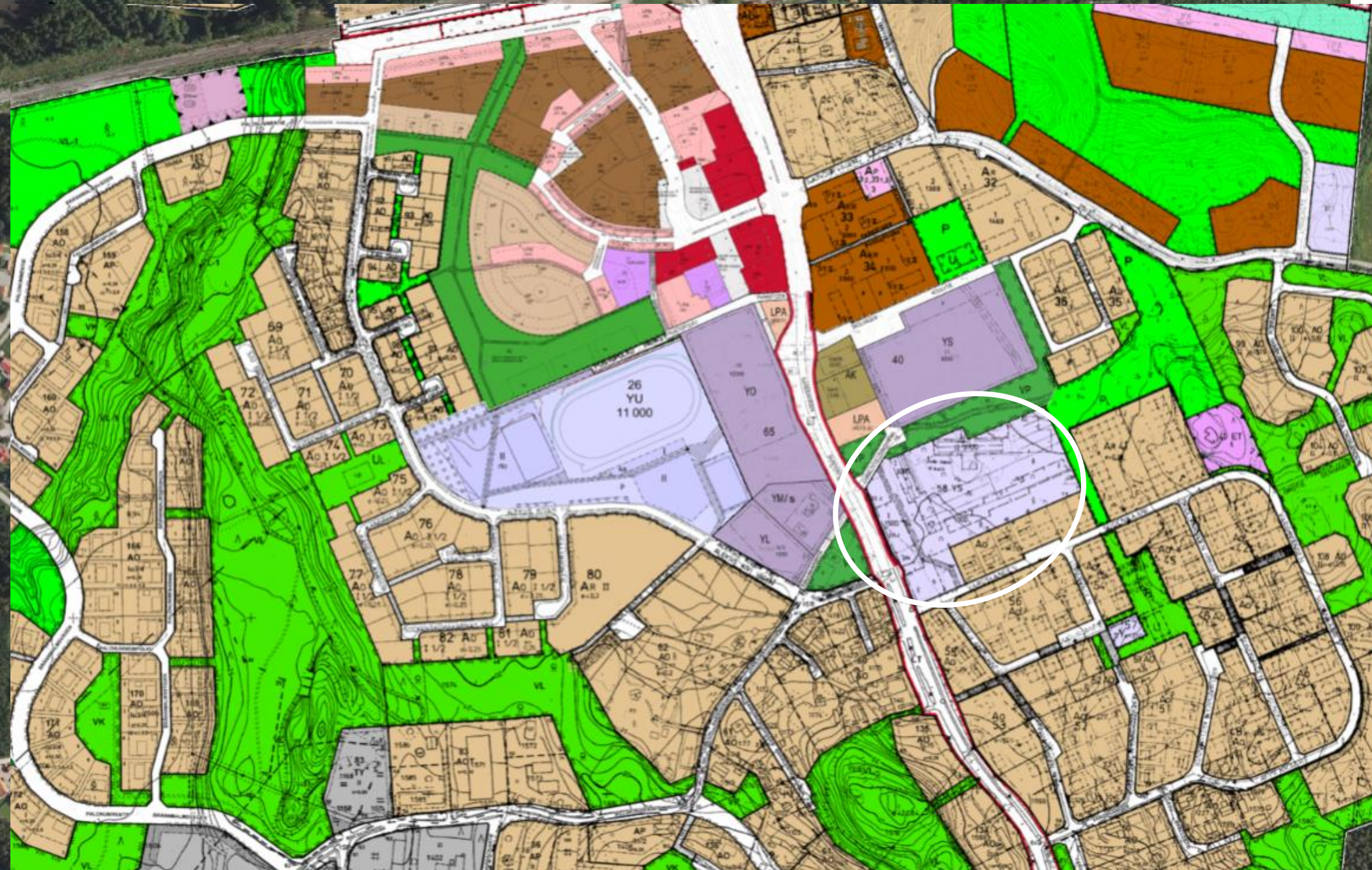


Himmennä

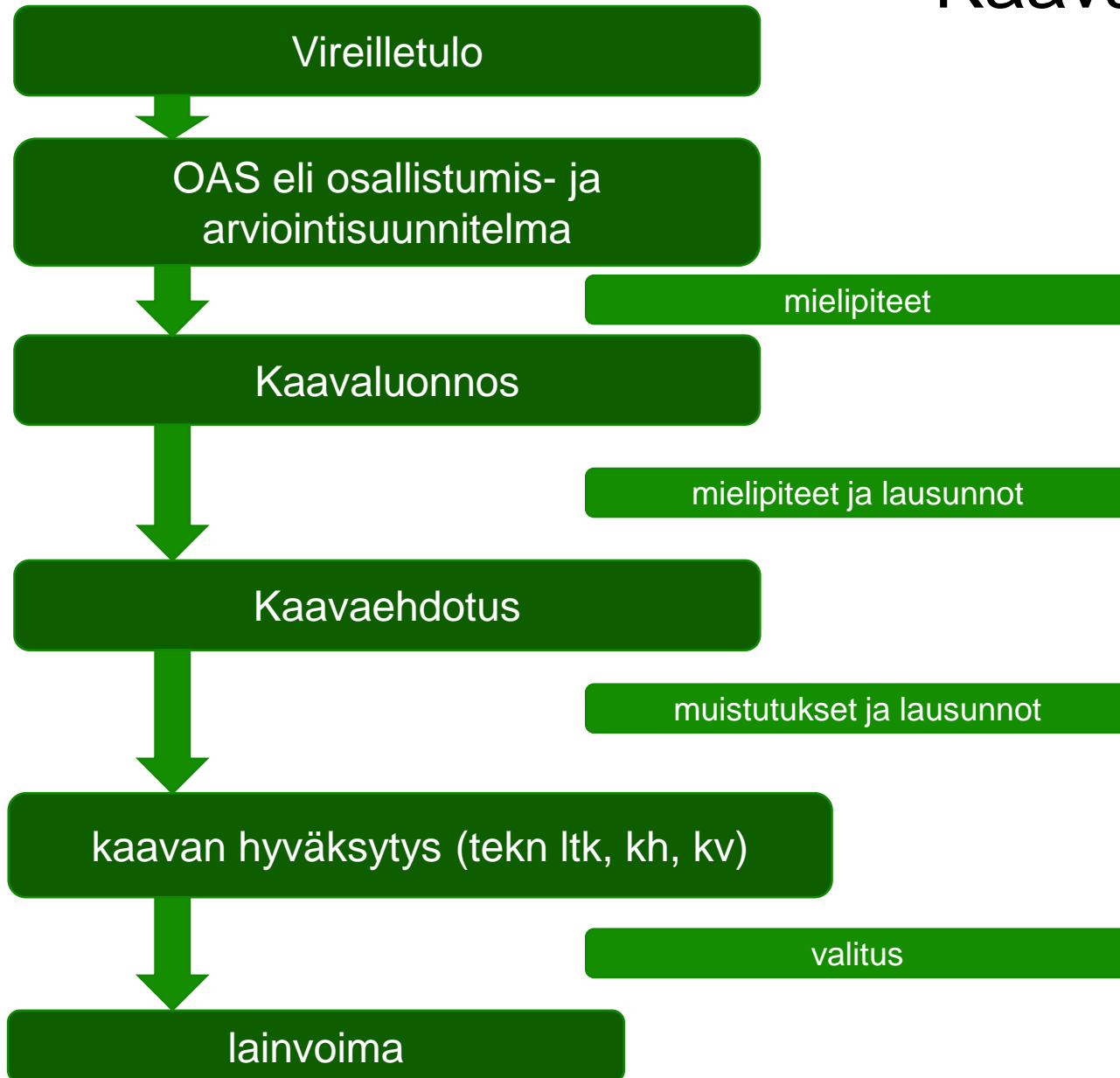


100 m | N:6669820.8 E:24512435.8

AIRWAYS



Kaavaprosessin vaiheet

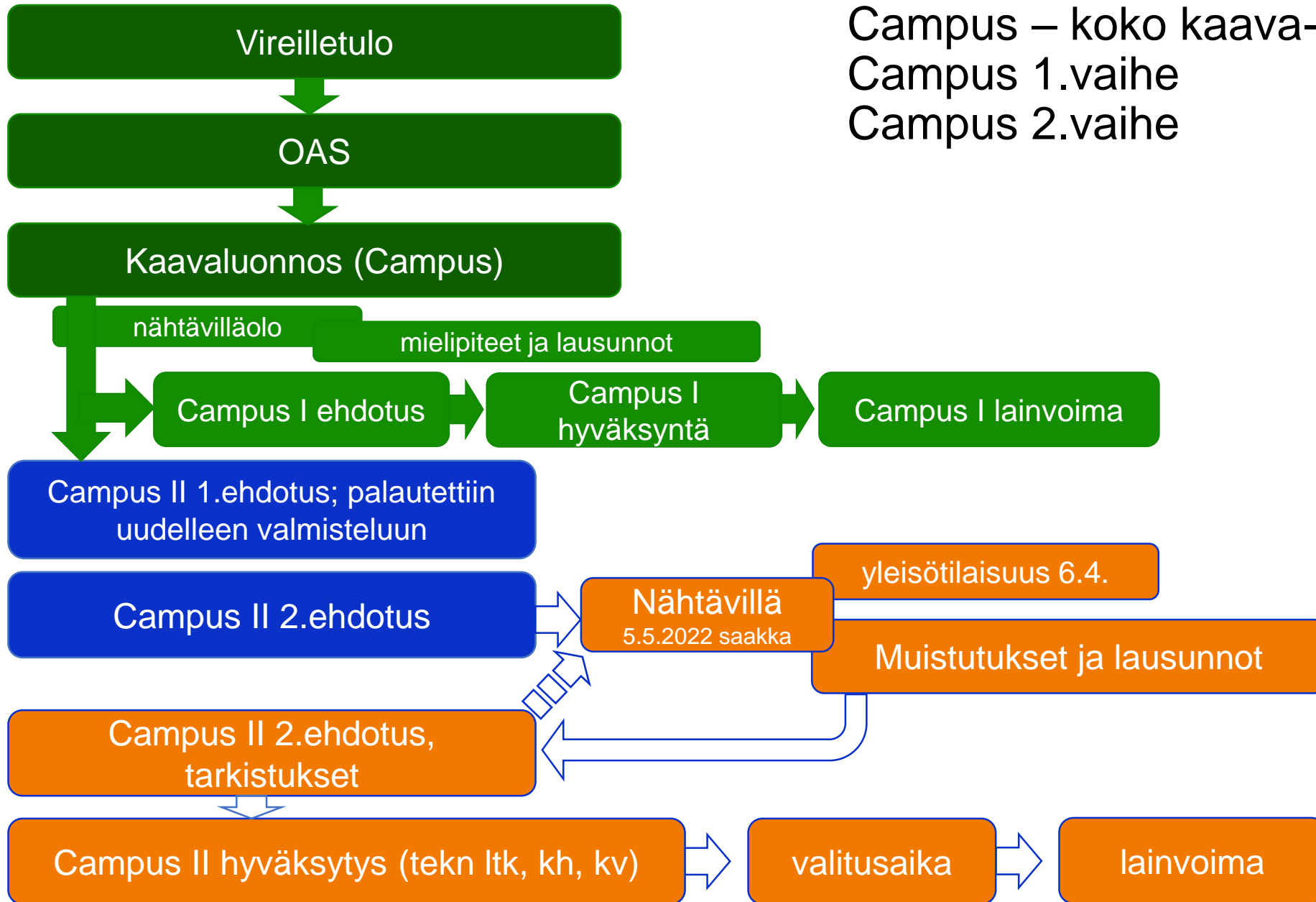


Kaavaprosessin vaiheet

Campus – koko kaava-alue, luonnos

Campus 1.vaihe

Campus 2.vaihe



Kaavaehdotus,
joka palautettiin
uudelleen
valmisteluun
(tekn ltk 15.6.2021 § 79)

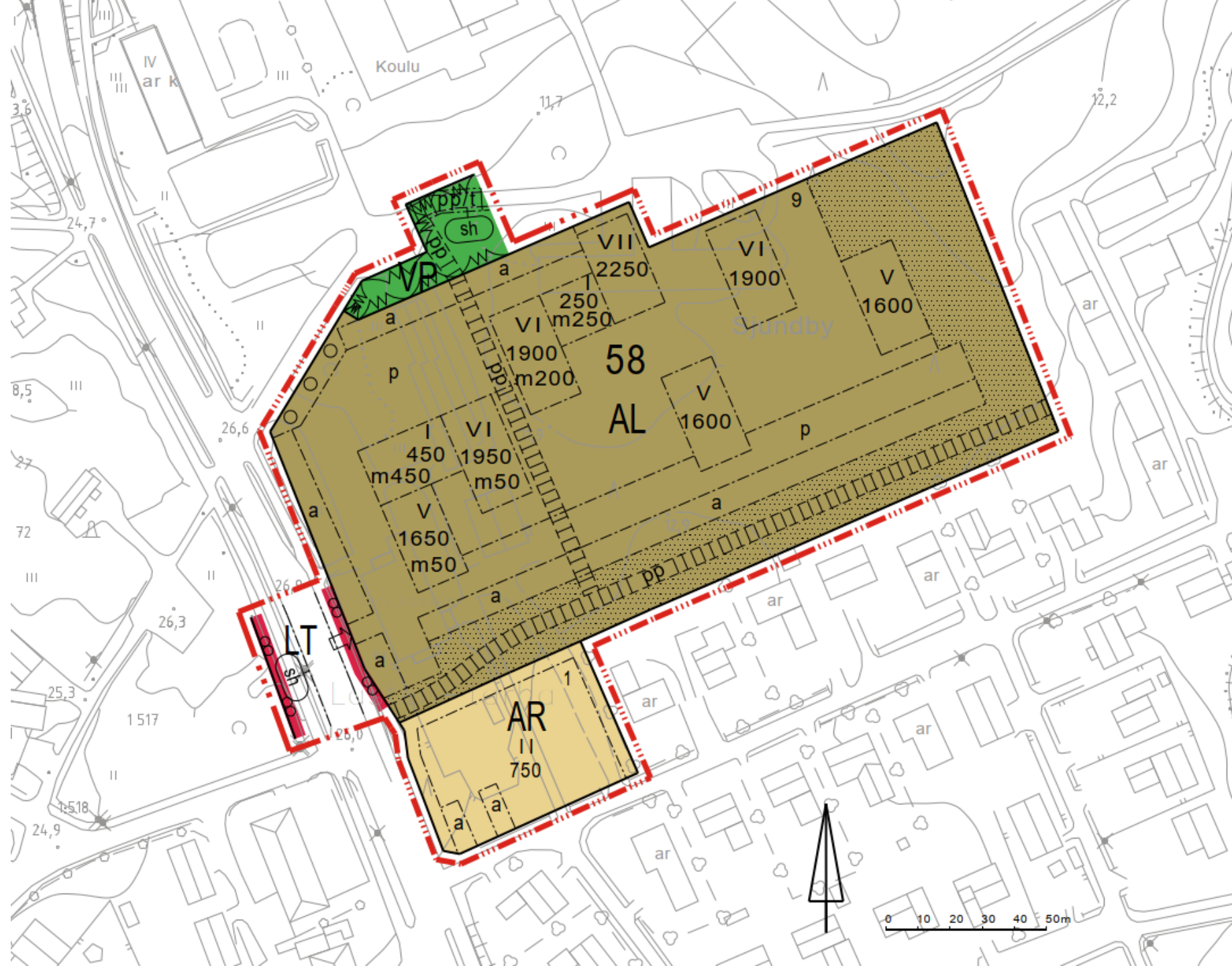
LAAJUUDET (k-m²)

Asuminen	9050
Seniори	3500
Palvelutilat	1000
Yht.	13 550 k-m ²

AP tarve

Asuminen	1 ap/70 k-m ²
Senioritalo	1 ap/170 k-m ²
Päiväkoti	5 ap
Kauppa	1 ap/30 k-m ² (15 ap)
Muut palvelut	6 ap

Yht. 177 ap



Kaavaehdotus, joka palautettiin uudelleen valmisteluun (tekn ltk 15.6.2021 § 79)

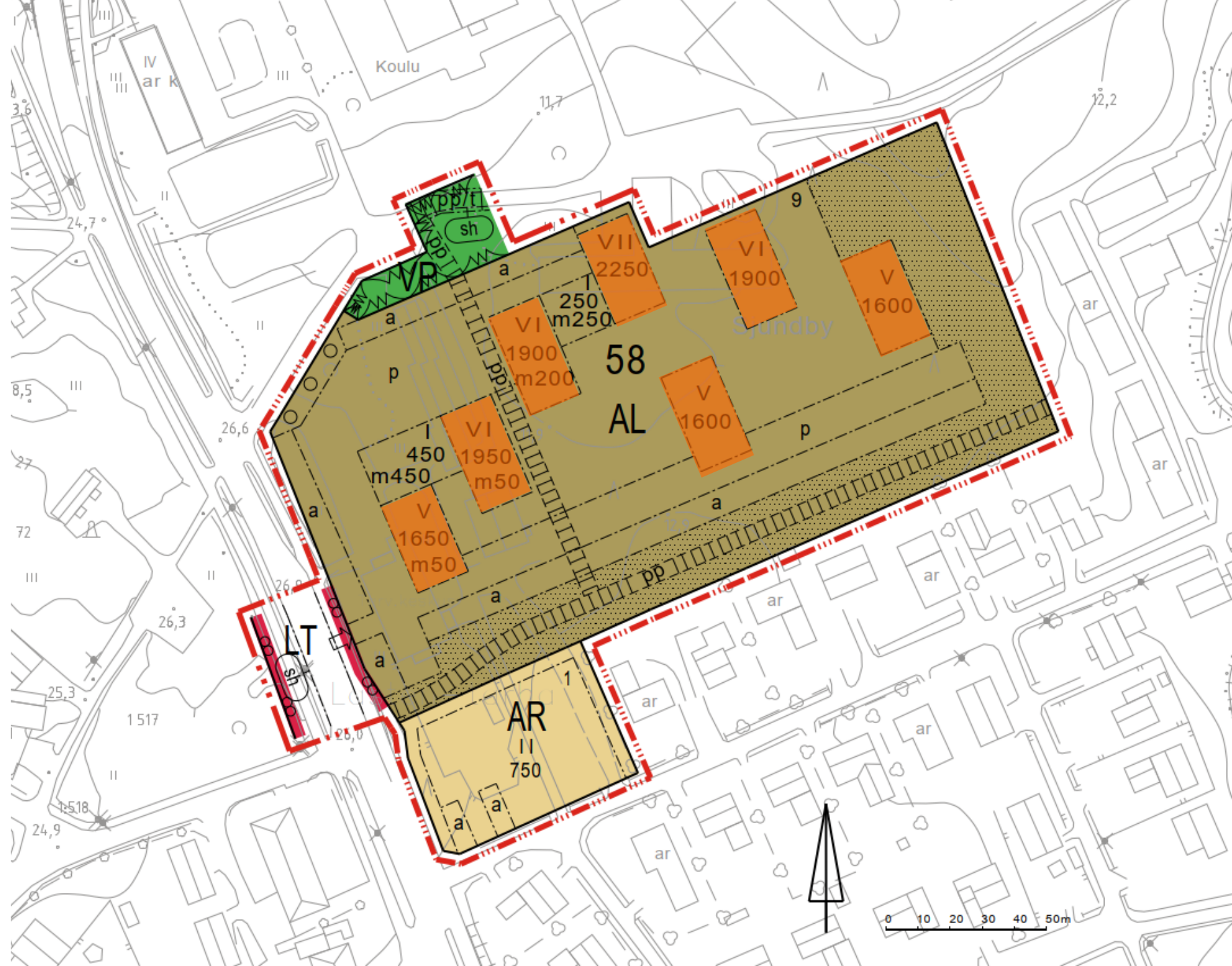
LAAJUUDET (k-m²)

Asuminen	9050
Seniöri	3500
Palvelutilat	1000
Yht.	13 550 k-m ²





AP tarve

Asuminen	1 ap/70 k-m ²
Senioritalo	1 ap/170 k-m ²
Päiväkoti	5 ap
Kauppa	1 ap/30 k-m ² (15 ap)
Muut palvelut	6 ap

Yht. 177 ap



Muokattu kaavaehdotus

-  **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.
-  **LT** Maantien alue. Område för landsväg.

Kauppa	450 k -m ²
Päiväkoti	540 k-m ²
Muut palvelut	150 k-m ²
Senioriasuminen	1700 k-m ²
Kerrostaloasuminen	9150 k-m ²
Rivitaloasunnot	1350 k-m ²
Yhteensä	13340 k-m²

AUTOPAIKAT	
Palvelut	17 ap (1 liikkumisesteisille)
Kauppa	16 ap (1ap/30k-m ² , 1 l.e.)
Senioriasuminen	10 ap (1ap/170k-m ² , 2 l.e.)
Kerrostaloas.	133 ap (1ap/70k-m ² , 7 l.e.)
Rivitaloasunnot	20 ap (2ap/as, 1 l.e.)
Yhteensä	196 ap



Muokattu kaavaehdotus

- Kerrostaloja nyt vähemmän (V-VII)
- Lisätty rivitalot/kaupunkipientalot/ "pienkerrostalot" (II-III)
- Poistettu metsäkaistaletta halkonut kävelyn ja pyöräilyn reitti (pp)
- Lisätty oleskelun ja leikin sekä istutettavien alueiden ohjeellisia merkintöjä

Kauppa	450 k -m ²
Päiväkoti	540 k-m ²
Muut palvelut	150 k-m ²
Senioriasuminen	1700 k-m ²
Kerrostaloasuminen	9150 k-m ²
Rivitaloasunnot	1350 k-m ²
Yhteensä	13340 k-m²

AUTOPAIKAT	
Palvelut	17 ap (1 liikkumisesteisille)
Kauppa	16 ap (1ap/30k-m ² , 1 i.e.)
Senioriasuminen	10 ap (1ap/170k-m ² , 2 i.e.)
Kerrostaloas.	133 ap (1ap/70k-m ² , 7 i.e.)
Rivitaloasunnot	20 ap (2ap/as, 1 i.e.)
Yhteensä	196 ap



Kulkureitit sekä palveluiden ja liiketilojen paikat

Kulkureittejä on lukuisia.

Kävellen ja pyöräillen on mahdollista liikkua koko kaava-alueen poikki pohjois-eteläsuuntaisesti.

Palveluille ja liiketiloille on mahdollistettu tilat merkinnällä mXXX, jossa XXX on palvelun/liiketilän suurin mahdollinen kerrosneliöala. Kyseinen ala luetaan osaksi rakennusten kokonaiskerrosneliömäärää.

Päiväkodille on mahdollistettu $140+260+190 = 590$ k-m².

▶ Kulkua mahdolliseen päiväkotiin onnistuisi myös pihan kautta.



Tavoitteena monimuotoinen ja moni-ilmeinen, moneen asumisen tarpeeseen ratkaisuja tarjoava alue, jolla suositaan puurakentamista.



AL-korttelialue

”Alueelle saa toteuttaa kerrostaloja ja rivitaloja.”

II – III kerroksiset voidaan toteuttaa kaupunkipientaloina tai ns. ”pienkerrostaloina”.

”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.”

Kaavassa edellytetään, että maantasokerrokset ovat ”toiminnallisia”



AL-korttelialue

”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.”



”Avoin maantasokerros tekee alueesta elävämmän. Asuntokohtaiset pihat luovat tarvittavaa ”bufferia” ja sujuvoittavat arkea.”

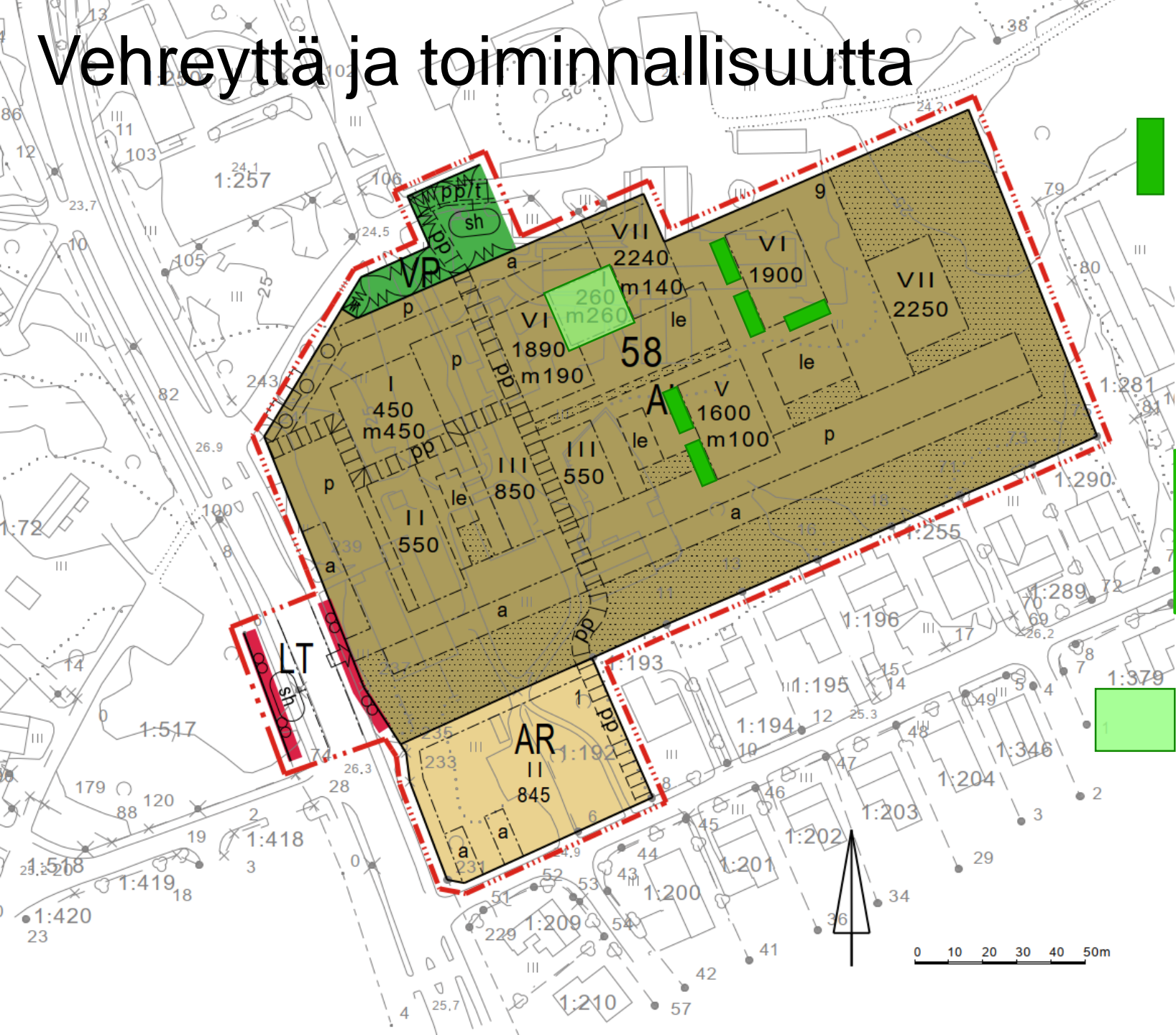
Vehreyttä ja toiminnallisuutta

AL-korttelialue

Maantasokerrosten asuntoihin on toteutettava asuntopiha. Asuntokohtaisten pihojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja, jotka liittyvät huoneistoihin omilla sisäänkäynneillä.

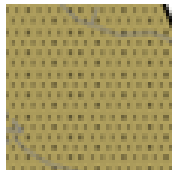
Kun asuntokohtaiset pihat toteutetaan omalla sisäänkäynnillä, mahdollistetaan kerrostaloasunnon käyttö "pientalomaisesti"

Mikäli alueelle toteutuu tuetun asumisen yksikkö, on asukkaiden käyttöön toteutettava toimintapuisto, joka voidaan toteuttaa kattopihana.



AL-korttelialue

Istutettavalla alueen osalla tulee olemassa oleva puusto säilyttää ja aluetta hoitaa metsäisenä.



Suunnittelussa tulee edistää ilmastonmuutoksen hillintää ratkaisuin, kuten:

- yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 20 m²
- yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutiloineen
- monimuotoinen sadepuutarha
- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta kehittävä ratkaisu

Metsäisyydellä tavoitellaan olevien hiilivarastojen vaalimista.

Korttelipihaalla istutettavat alueet ohjeellisia – ennen kaikkia kannustetaan suurehkoiksi kasvavien puiden istuttamista (myös varjostusvaikutus).



Vehreyttä varmistetaan myös vihertehokkuuden vaatimuksella

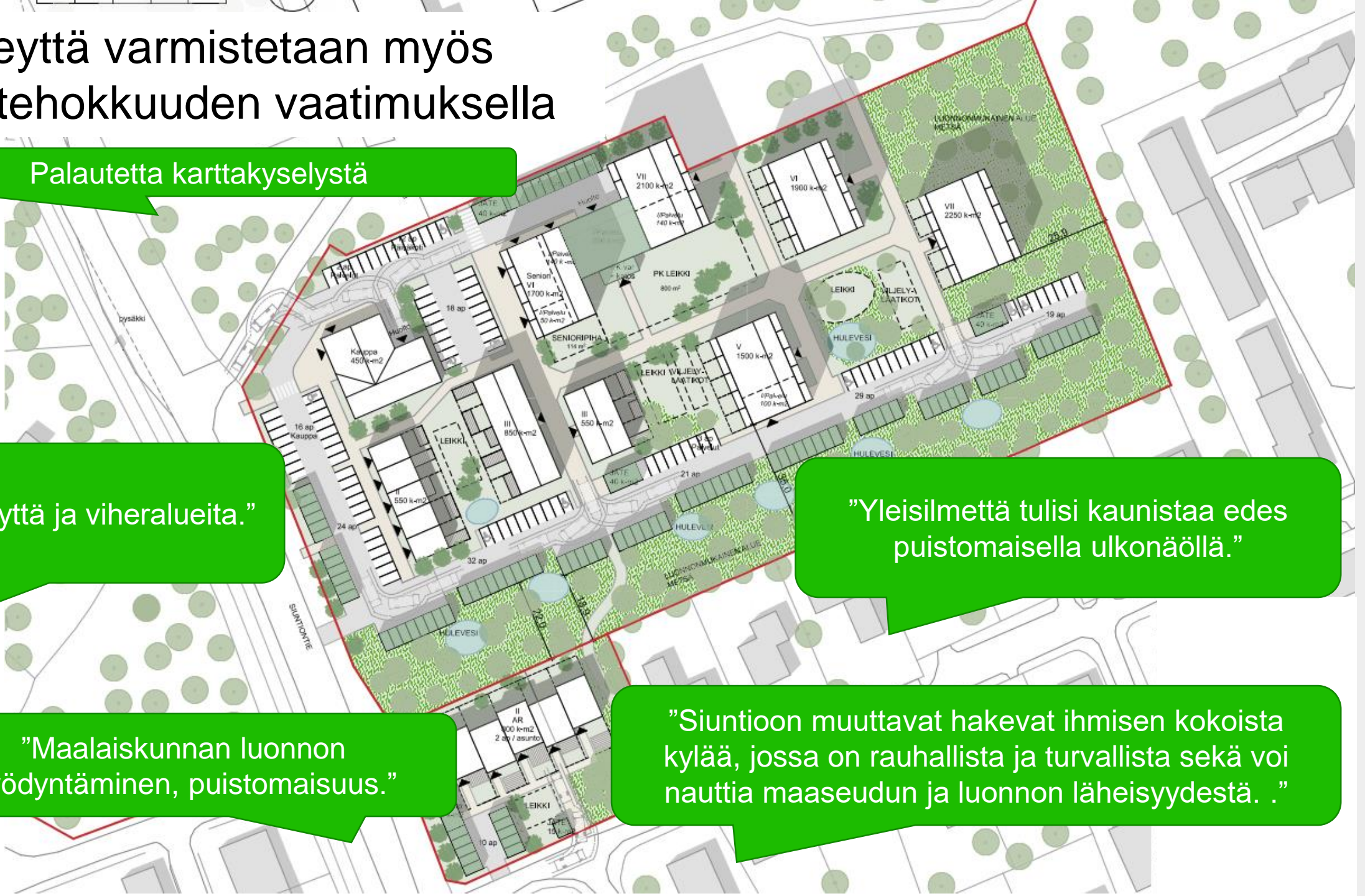
Palautetta karttakyselystä

”Vehreyttä ja viheralueita.”

”Yleisilmettä tulisi kaunistaa edes puistomaisella ulkonäöllä.”

”Maalaiskunnan luonnon hyödyntäminen, puistomaisuus.”

”Siuntioon muuttavat hakevat ihmisen kokoista kylää, jossa on rauhallista ja turvallista sekä voi nauttia maaseudun ja luonnon läheisyydestä. .”



Vihertehokkuus => *kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrä suhteessa suunnittelualueen pinta-alaan*

- Vihertehokkuuden menetelmän avulla varmistetaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä.
- Vihertehokkuusmääräyksellä varmistetaan riittävä kasvullinen ja läpäisevä pinta-ala tonteilla.
- Kasvillisuus vähentää muun muassa tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia ja lisää terveysvaikutuksia.

Jo käytössä olevat työkalut

Menetelmä tunnetaan suomeksi nimillä viherkerroin tai vihertehokkuus. Viva-hankkeessa tarkoitamme viherkertoimella työkalua, jolla vihertehokkuus lasketaan. Suomessa työkalu on käytössä ainakin Helsingissä, Vantaalla, Tampereella ja Turussa ja sitä on testattu ja pilotoitaa parhaillaan useissa kaupungissa.

Helsingin viherkerroin

Vantaan vihertehokkuus-laskuri

Tampereen viherkerroin

Turun siniviherkerroin



Kaavan sisältö: suositetaan puurakentamista



AL-korttelialue

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.

Katoille saa rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.



**PUURAKENTAMISEN HYÖDYNTÄMINEN CAMPUS 2. VAIHEEN ASEMAKAAVASSA
SIUNTION KUNTA**

Puukerrostalokonsepti ja puurakentamisen edistäminen Siuntossa



Yhteystiedot Ilmoitustaulu Yleinen palaute FI SV



Varhaiskasvatus & Koulutus

Sosiaali- & Terveyspalvelut

Matkailu & Vapaa-aika

Asuminen & Ympäristö

Elinkeino- & Yrityspalvelut

Asiointi & Päätöksenteko



Haku



Asuminen & Ympäristö > Kehityshankkeet > Puurakentaminen mahdolliseksi pienissä kunnissa -hanke

Asuminen ja rakentaminen

Maankäyttö ja liikenne

Ympäristö ja luonto

Kehityshankkeet

> Keskustan kehittäminen

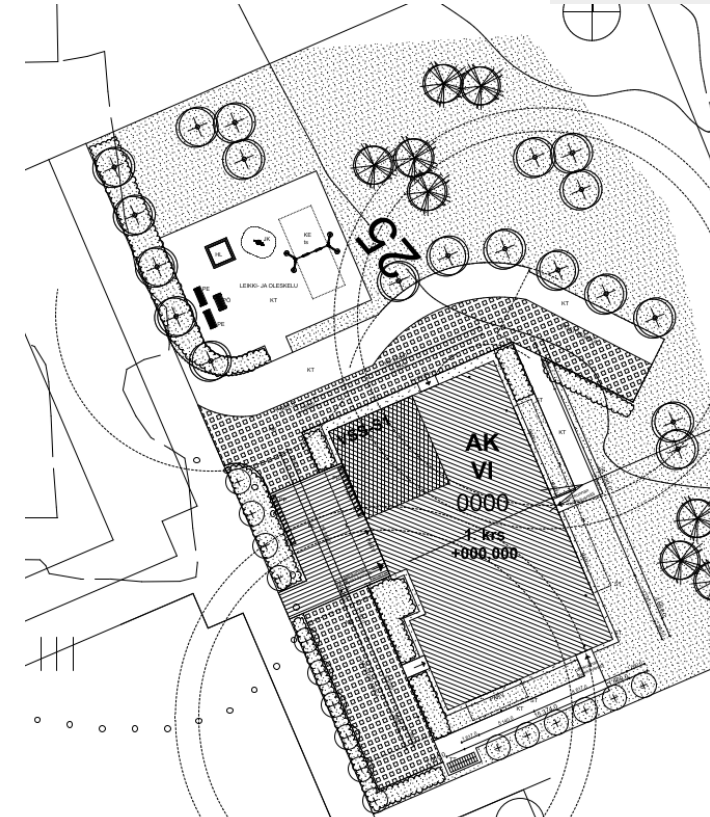
> Entisen motocrossradan kehittäminen

Puurakentaminen mahdolliseksi pienissä kunnissa -hanke

Siuntion kunnan Puurakentaminen mahdolliseksi pienissä kunnissa -hanke on saanut ympäristöministeriöltä rahoitusta Puurakentamisen ohjelmasta.

Lisätietoa hankkeesta:

Suvi Lakanen
Projekti-insinööri
044 386 1519
etunimi.sukunimi(at)siuntio.fi



Asemakaavaehdotus nähtävillä 4.4.–5.5.2022

- Muistutukset pyydetään 5.5. mennessä:
 - Postitse
Siuntion kunta, Tekninen toimisto, Siuntiontie 504, 02580 Siuntio
 - Sähköpostitse
tekninen@siuntio.fi ja cc: eija.hasu@siuntio.fi
- Mikäli haluat muistutukseen laaditun vastineen itsellesi, lisää mukaan yhteystietosi. Lisää mukaan myös asemakaavaehdotuksen nimi.
- Voit tutustua aineistoon netissä ja Teknisen toimiston ikkunassa.
 - Teknisen toimistoon pääset tutustumaan tulostettuihin kaava-aiemaisiin varaamalla ajan *tekninen@siuntio.fi*
 - Haluatko keskustella aineistosta? Varaa aika *eija.hasu@siuntio.fi*
- Aineisto selailtavissa myös kirjastossa sen aukioloaikoina, 7.4.2022 alkaen.

Asemakaavaehdotuksen aineistot netissä:

FI: siuntio.fi/campus/sivistys-ja-hyvinvointikampus-asekaavan-muutos-vaiheet-2

SV: sjundeas.se/campus/andring-av-detaljplan-for-bildnings-och-valfardscampus-fas-2