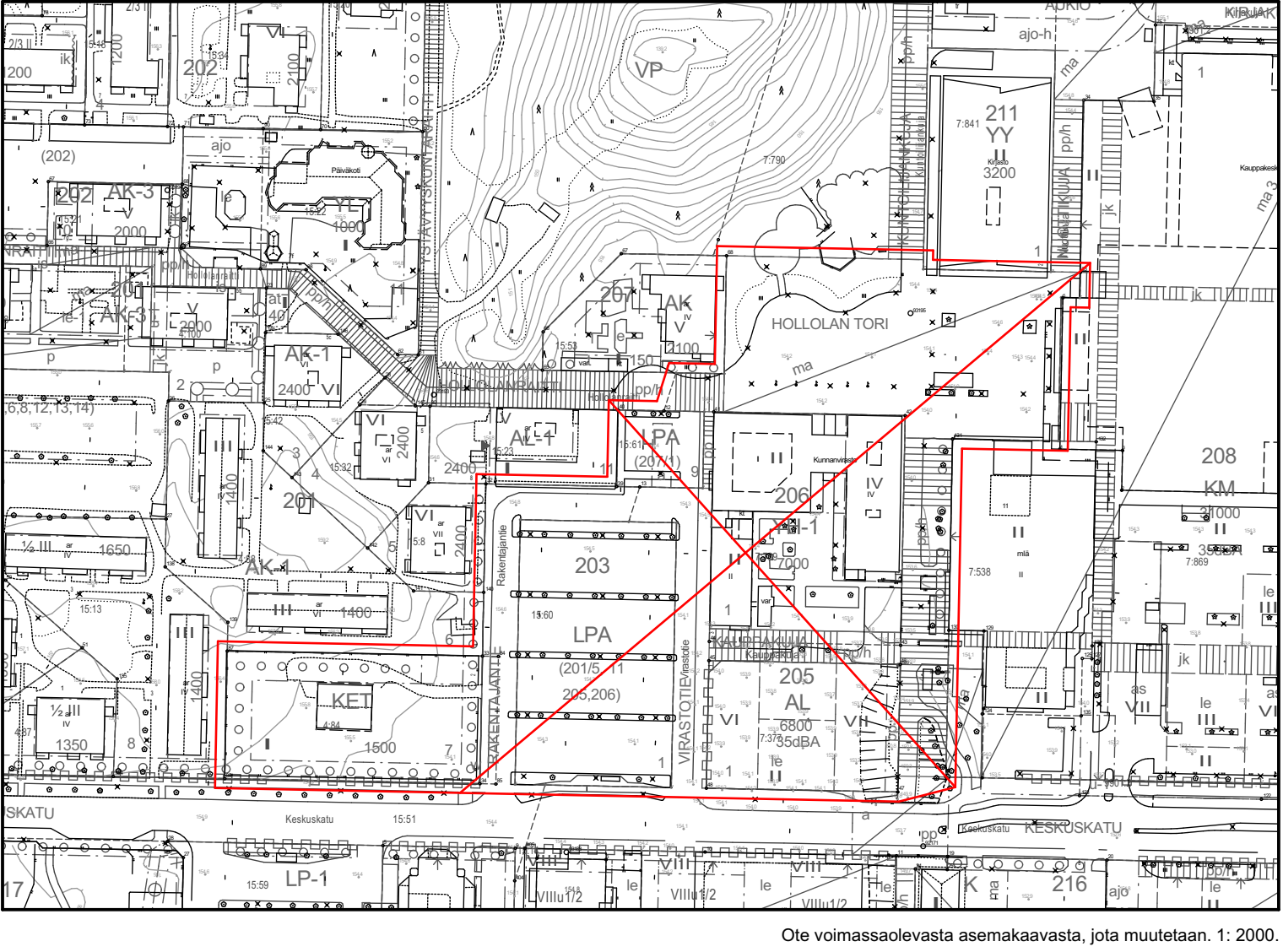
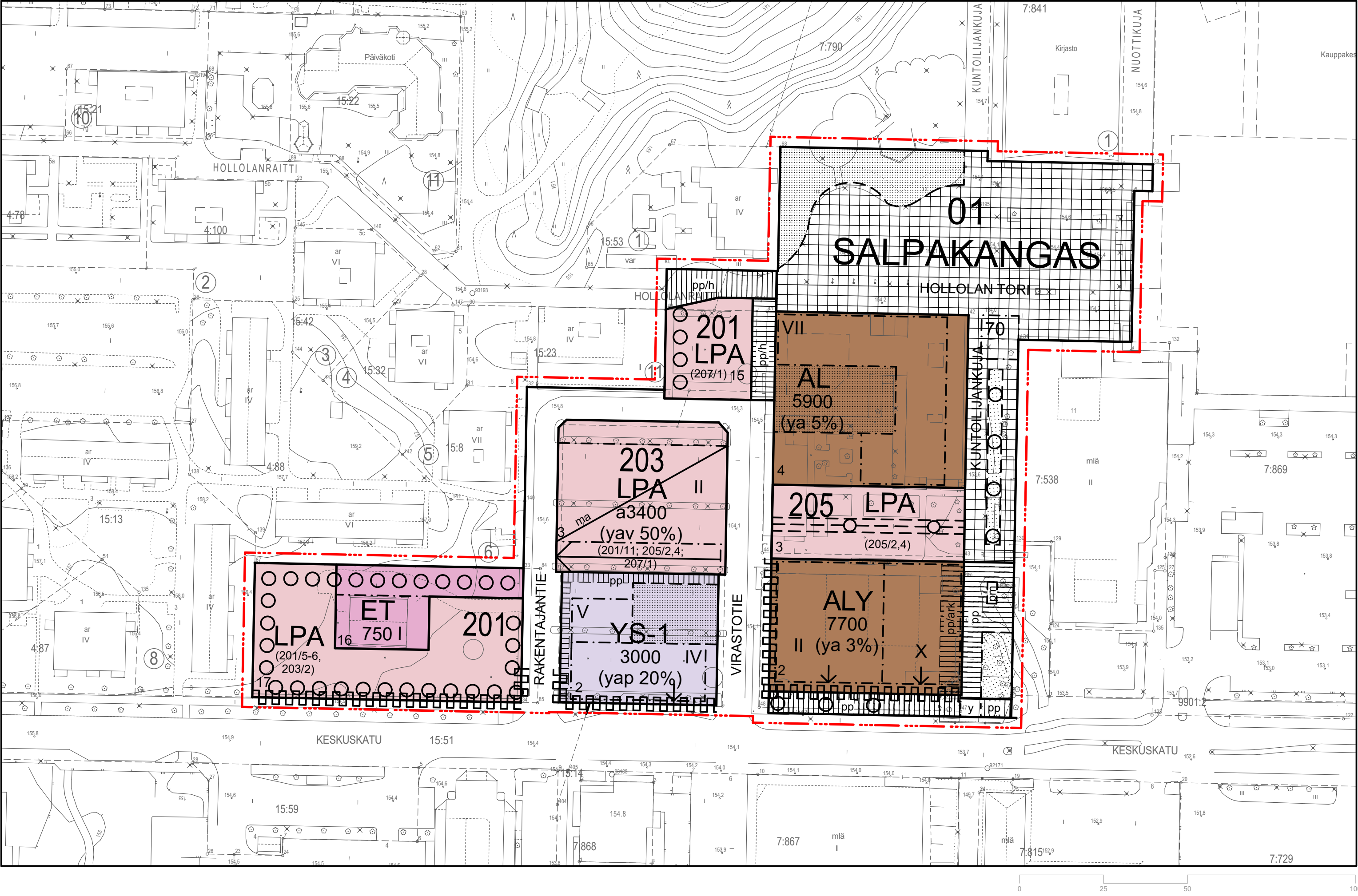




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttialue. Korttelin rakennusoikeudesta vähintään 30 % on käytettävä asuinrakentamista varten. Kortteliin saa sijoittaa liiketilaa, toimitilaa sekä majoitukseen varattua tilaa. Korttialueelle on sijoitettava 300 k-m² kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.		Rakennusala.
ALY	Asuin-, liike-, toimisto- ja julkisen tilan hybridirakennusten korttialue. Korttelin rakennusoikeudesta enintään 75 % saa käyttää asuinrakentamista varten. Korttialueelle on sijoitettava 400 k-m² kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
YS-1	Julkisen tai yksityisen palveluasumistoiminnan korttialue. Korttialueelle saa sijoittaa 500 k-m² kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.		Katu.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
LPA	Autopaikkojen korttialue		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Kunnanosan raja.		Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, arkadikäytävä rakennuksen maantasokerroksessa.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Osa-alueen raja.		Kävelyille ja pyöräliikenteellä varattu katuaukio, jolla pelastus- ja huoltoliikenne sallittu.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		Ohjeellinen sijainti, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
01	Kunnanosan numero.		Tontille saa rakentaa kaksi maanalaista kerrosta. Kerroksiin saa sijoittaa autojen säilytyspaikkoja ja huoltotiloja.
SAL	Kunnanosan nimi		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
206	Korttelin numero.		Ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.		Ohjeellinen puuri.
VIRASTOTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		
6700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		
a3400	Pysäköintilaitokselle sallittu rakennusoikeus.		
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
(205)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.		
(ya 3%)	Prosenttiluku osoittaa, paljonko vain korttelin asumistoiminnan mukaista yhteis- tai aputilaa saa mitoittavan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa käytetystä kerrosalasta.		
(yap 20%)	Prosenttiluku osoittaa, paljonko korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan mukaista yhteis-, huolto- tai aputilaa saa mitoittavan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa käytetystä kerrosalasta.		
(yav 50%)	Prosenttiluku osoittaa, paljonko korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnanmukaista tilaa saa mitoittavan rakennusoikeudenlisäksi rakentaa käytetystä kerrosalasta. Lisärakennusoikeuden käyttämisen ehtona on, että rakennukseen rakennetaan julkinen kattopuutarha, jossa kattovedet viivytetään.		

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT
Melutason ei saa asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa, opetus- ja kokoontumistiloissa sekä liike- ja toimistohuoneissa ylittää valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Julkisivun äänenieristyskyky on osoitettava rakennuslupaa haettaessa. Laskennallisena melutasona on käytettävä kokonaan rakentuneen Keskuskadun liikennetuoksia. Mikäli Keskuskadun puolelle osoitetaan parvekkeita, ei niillä saa ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja.

Radonhaitan ehkäiseminen on esitettävä kaikissa rakennettavien rakennusten- ja ilmavaihtosuunnitelmissa.

ULKOALUEET
Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.

Kuntoilijankujasta tulee laatia yhtenäinen katu- ja vihersuunnitelma. Kuntoilijankujan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, esteettömyys ja monipuolinen kasvillisuus. Kuntoilijankujalle saa sijoittaa tontin 205/2 pyöräpysäköintipaikkoja.

POHJA- JA HULEVEDET
Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen ja muu maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen tai määrään. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Asemakaava-alueella muodostuvia hulevesiä on viivytettävä 1 m³/100 m² vettä läpäisemättöntä pintaa. Viivytysrakenteiden viivytystilavuuden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää tai viivytää. Imeytettäessä puhtaita kattovesiä tulee imeytysjärjestelmä varustaa tarvittavilla suojarakenteilla mahdollisten sammutusvesien pohjaveteen pääsyn estämiseksi. Muita kuin puhtaita kattovesiä ei saa imeyttää maaperään.

Rakennusten piha-alueiden, LPA-alueiden, katualueiden ja katuaukion hulevedet tulee viivytää ennen niiden johtamista pohjavesialueiden ulkopuolelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa näkyvät viivytysratkaisut, tulvareitit ja pintavesitulvasuojaukset. Viivytysratkaisun ensisijainen sijoituspaikka on viivytettävän veden synnyintontti, toissijaisesti lähialue ja viimeisijaisesti katualue.

PYSÄKÖINTI
Autopaikkojen määrä vähintään:
liiketilaa 1 ap/60 k-m²
toimitilaa 1 ap/70 k-m² tai erillisen tarvelaskelman mukaan
ravintolatilaa 1 ap/100 k-m²
asuminen 1 ap/100 k-m²
majoitus 1 ap/100 k-m²
palveluasuminen 1 ap/200 k-m²

Polkupyöräpaikkojen määrä vähintään:
Palvelu- ja toimitilat sekä liiketilat 1 pp/50k-m²
Asuinkerrostalot 1 pp/30 k-m²

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pysäköintipaikkajakosuunnitelma.

TONTTI 203/2
Korttialueelle saa sijoittaa tuettua ja erityisasumista, kuten palveluasumista.

TONTTI 205/2
Korttialueelle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon. Korttialueella tulee sijoittaa ylimpään kerrokseen asuntojen yhteistiloja. Kortteliin saa rakentaa yhden kellarikerroksen. Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, kuten työtillaa.

TONTTI 205/3
Tontin 205/2 jätihuoneen saa sijoittaa LPA-tontille 205/3. Tontin 205/2 hulevesiä saa viivytää LPA-tontilla 205/3.

HOLLOLA

HOLLOLAN KESKUSKORTTELIEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kunnanosa SALPAKANGAS 01

Asemakaavan muutos koskee Salpakankaan (01) kunnanosan kortteleita 201 (osa), 203, 205, 206 sekä asemakaavan tori- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Salpakankaan (01) kunnanosan korttelit 201 (osa), 203 ja 205 sekä niihin liittyviä tori- ja katualueita.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset.

Kehitys- ja kaavoituspääliikö Ilkka Korhonen		
Hollolan kunnanvaltuusto on xx.xx.xxxx X §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan. Todistaa virallisesti xx.xx.xxxx		
Elinvoimajohtaja Heli Randell		
Päiväys	Käsitellyt	Huomautus
xx.xx.xxxx	Kunnanvaltuusto hyväksyi § X	
xx.xx.xxxx	Kunnanhallitus hyväksyi § X	
29.04.-29.05.2024	Kaavaehdotus nähtävillä	
xx.xx.xxxx	Kunnanhallitus	
xx.xx.xxxx	Elinvoimavalikunta	
23.10.-21.11.2023	Kaavaluonnos nähtävillä	
03.07.-23.08.2023	Osallistamis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	

Hollola	HOLLOLAN KUNTA Elinvoiman palvelualue Kehitys- ja kaavoituspalvelut
	HOLLOLAN KESKUSKORTTELIEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaavan laatija: arkkitehti Aura Pajamo, YKS-699, Muuan Oy	
Päiväys Diaarinumero Piirtäjä Mittakaava Kaava hyväksytty:	
04.04.2024 2023-393 APa / RAa 1:1000 xx.xx.xxxx	

098-01-280