



Ote voimassaolevasta asemakaavasta, jota muutetaan. 1: 2000.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin rakennusoikeudesta vähintään 30 % on käytettävä asuinrakentamista varten. Kortteliin saa sijoittaa liiketilaa, toimintilaa sekä majoitukseen varattua tilaa. Korttelialueelle on sijoitettava 300 k-m ² kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.		Rakennusala.
ALY	Asuin-, liike-, toimisto- ja julkisen tilan hybridirakennusten korttelialue. Korttelin rakennusoikeudesta enintään 75 % saa käyttää asuinrakentamista varten. Korttelialueelle on sijoitettava 400 k-m ² kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
YS-1	Julkisen tai yksityisen palveluasumistoinnin korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa 500 k-m ² kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.		Katu.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
LPA	Autopaikkojen korttelialue		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, arkadiikäytävä rakennuksen maantasokerroksessa.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Osa-alueen raja.		Kävelylle ja pyöräliikenteelle varattu katuaukio, jolla pelastus- ja huolto liikenne 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.

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENNUSOIKEUS
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- tekniset tilat
- jätetuon tilat
- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kerrosta kohti niillä kerrostasoilla, joilla on vähintään 2 m² lasiseinää ulos.
- hissi- ja tekniikkakuulit

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennetut tilat eivät mitoiteta pysäköintiä.

Toriatueille saa rakentaa toritoimintaa sekä yleisötillaisuuksia palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Hollolan torille saa rakentaa pyöräpysäköintirakennuksen.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA
Rakennuksen arkkitehtuurin tulee lisätä rakennuspaikan taajamakuullista arvoa.

Rakennusten katolle saa rakentaa ilmastointikonehuoneen kerrosluvun estämättä osaksi julkisivua. Tekniset tilat on sovittava luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten Keskuskadun, Kuntoliijankadun sekä Hollolan torin puoleisten julkisivujen kivijalkakerroksen tulee avautua katutilaan, ja kerrosta tulee korostaa runsaalla aukotuksella ja valaistuksella.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

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

Radonhaitan ehkäiseminen on esitettävä kaikissa rakennettavien rakennusten- ja ilmavaihtosuunnitelmissa.

ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.

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

POHJA- JA HULEVEDET

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

Asemakaava-alueella muodostuvia hulevesiä on viivytettävä 1 m³/100 m² vettä läpäisemättömät pinta. 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 pohjaveten pääsyn estämiseksi. Muita kuin puhtaita kattovesiä ei saa imeyttää maaperään.

Rakennusten pihajäteiden, LPA-alueiden, katualueiden ja katuaukion hulevedet tulee viivytää ennen niiden johtamista pohjaviesialueiden ulkopuolelle. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa näkyvät viivytysratkaisut, tulvareitit ja pintavesitulvasuojaukset. Viivytysratkaisun ensisijainen sijoituspaikka on viivytettävän veden synnyntontti, toissijaisesti lähialue ja viimesijaisesti katualue.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrä vähintään:
liiketila 1 ap/60 k-m²
toimintila 1 ap/70 k-m² tai erillisen tarvelaskelman mukaan
ravintolatila 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 toimintilat sekä liiketilat 1 pp/50k-m²
Asuinrakennukset 1 pp/30 k-m²

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää pysäköintipaikkajakosuunnitelma.

TONTTI 203/2

Korttelialueelle saa sijoittaa tuettua ja erityisäsumista, kuten palveluasumista.

TONTTI 205/2

Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon. Korttelialueella tulee sijoittaa ylimpään kerroksen asuntojen yhteisistöja. Kortteliin saa rakentaa yhden kellarikerroksen. Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, kuten työtillaa.

TONTTI 205/3

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

HOLLOLA

HOLLOLAN KESKUSKORTTELIIEN 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 kaavoituspäällikkö Ilkka Korhonen

Hollolan kunnanvaltuusto on xx.xx.xxxx X §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan. Todistaa virallisesti xx.xx.xxxx		
Elinvoimajohtaja Heili Randell		
Päiväys	Käsitellyt	Huomautus
xx.xx.xxxx	Kunnanvaltuusto hyväksyy § X	
xx.xx.xxxx	Kunnanhallitus hyväksyy § X	
29.04.-29.05.2024	Kaavaehdotus nähtävillä	
xx.xx.xxxx	Kunnanhallitus	
xx.xx.xxxx	Elinvoimavaliokunta	
23.10.-21.11.2023	Kaavaluonnos nähtävillä	
03.07.-23.08.2023	Osallistamis- ja arvointisuunnitelma nähtävillä	

Hollola		HOLLOLAN KUNTA Elinvoiman palvelualue Kehitys- ja kaavoituspalvelut	
HOLLOLAN KESKUSKORTTELIIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS			
Kaavan laatija: arkkitehti Aura Pajamo, YKS-699, Muuan Oy	Päiväys	Diariinumero	04.04.2024
	Piirtäjä	Mittakaava	2023-393
	Kaava hyväksytty:	Kaava hyväksytty:	APA / RAa
			1:1000
			xx.xx.xxxx
098-01-280			