

Ote voimassaolevasta asemakaavasta, jota muutetaan. 1: 2000.

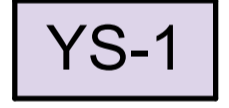
#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



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<sup>2</sup> kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.



Asuin-, liike-, toimisto- ja julkisen tilan hybridirakennusten korttelialue. Korttelin rakennusoikeudesta enintään 75 % saa käyttää asuinrakentamista varten. Korttelialueelle on sijoitettava 400 k-m<sup>2</sup> kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.



Julkisen tai yksityisen palveluasumistoinnin korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa 500 k-m<sup>2</sup> kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.



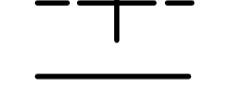
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue



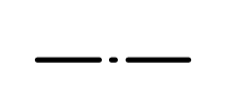
Autopaikkojen korttelialue



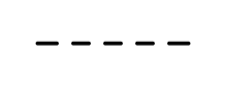
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



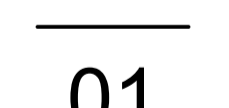
Kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



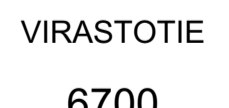
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



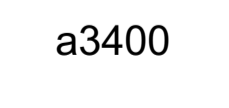
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



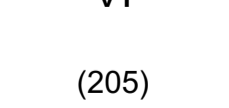
Kunnanosan numero.



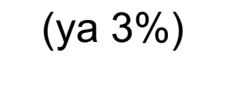
Kunnanosan nimi



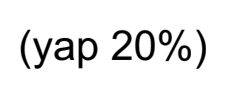
Korttelin numero.



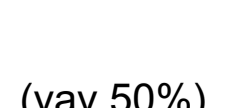
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.



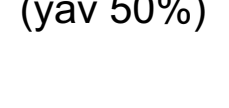
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Pysäköintilaitokselle sallittu rakennusoikeus.



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Prosenttiluku osoittaa, paljonko vain korttelin asumistoinnin mukaista yhteis- tai aputilaa saa mitoittavan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa käytetystä kerrosalasta.



Prosenttiluku osoittaa, paljonko korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan mukaista tilaa saa mitoittavan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa käytetystä kerrosalasta. Lisärakennusoikeuden käyttämisen ehtona on, että rakennukseen rakennetaan julkinen kattopuutarha, jossa kattovedet viivytetään.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, arkadiikäytävä rakennuksen maantasokerroksessa.

Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Kävelylle ja pyöräliikenteellä varattu katuaukio, jolla pelastus- ja huoltoliikenne sallittu.

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen sijainti, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.

Tontille saa rakentaa kaksi maanalaisista kerrosta. Kerroksiin saa sijoittaa autojen säilytyspaikkoja ja huoltotiloja.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.

Ohjeellinen puurivi.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET

**RAKENNUSOIKEUS**  
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:  
- tekniset tilat  
- jätehuollon tilat  
- porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kerrosta kohti niillä kerrostasoilla, joilla on vähintään 2 m<sup>2</sup> lasiseinää ulos.  
- hissi- ja tekniikkakuulit

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennetut tilat eivät mitoiteta pysäköintiä.

Torialueille 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 ohjearvoja. Julkisivun äänenieristyskyky on osoitettava rakennuslupaa haattaessa. Laskennallisena melutasona on käytettävä kokonaan rakentuneen Keskuskadun liikenneuotoksia. Mikäli Keskuskadun puolelle osoitetaan parvekkeita, ei niillä saa ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja.

Radonhaitan ehkäiseminen on esitettävä kaikissa rakennettävien 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 laatumuutoksia 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 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa. Viivytysrakenteiden viivytystilavuuden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää tai viivyttaa. 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 viivyttaa 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 viimeisijaisesti katualue. Tontin 205/2 hulevesiä saa viivyttaa LPA-tontilla 205/3.

#### PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrä vähintään:  
liiketilaa 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>  
toimintilaa 1 ap/70 k-m<sup>2</sup> tai erillisen tarvelaskelman mukaan  
ravintolatilaa 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>  
asuminen 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>  
majoitus 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>  
palveluasuminen 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikkojen määrä vähintään:  
Palvelu- ja toimittilat sekä liiketilat 1 pp/50k-m<sup>2</sup>  
Asuinrakennukset 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää pysäköintipaikkajaksosuunnitelma.

#### TONTTI 203/2

Korttelialueelle saa sijoittaa tuettua ja erityisasumista, kuten palveluasumista.

#### TONTTI 205/2

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

# HOLLOLA

## HOLLOLAN KESKUSKORTTELIIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kunnanosa SALPAKANGAS 01

Asemakaavan muutos koskee Salpakankaan (01) kunnanosan kortteileita 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.

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	Elinvoimavaliokunta	
23.10.-21.11.2023	Kaavaluonnos nähtävillä	
03.07.-23.08.2023	Osallistamis- ja arvionnitsuunnitelma nähtävillä	

<b>Hollola</b>		
HOLLOLAN KUNTA Elinvoiman palvelualue Kehitys- ja kaavoituspalvelut		
<b>HOLLOLAN KESKUSKORTTELIIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>		
Kaavan laatija: arkkitehti Aura Pajamo, YKS-699, Muuan Oy	Päiväys Diariinumero Piirtäjä Mittakaava Kaava hyväksytty:	4.4. 2024 2023-393 APA / RAa 1:1000 xx.xx.xxxx
<h1>098-01-280</h1>		