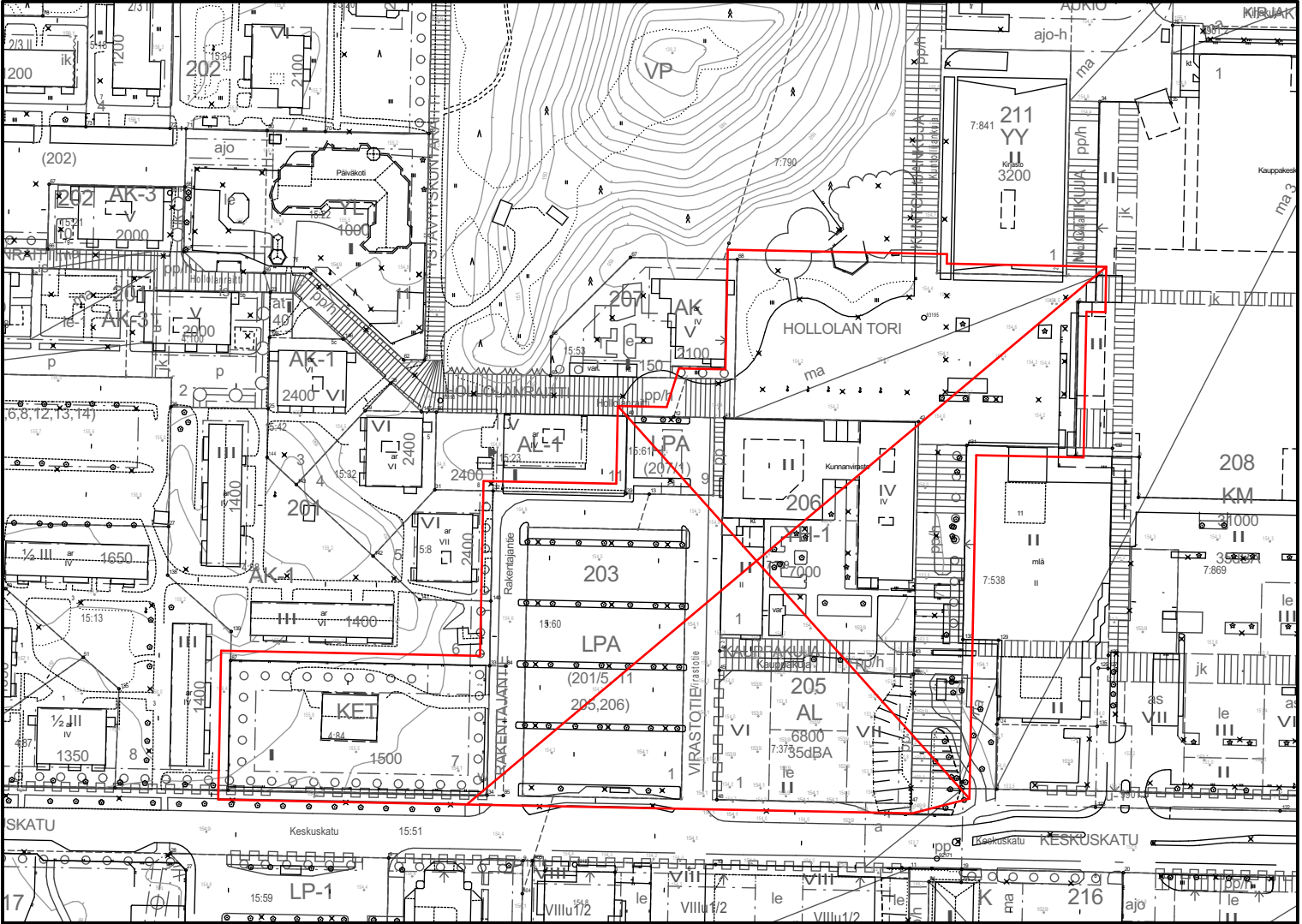
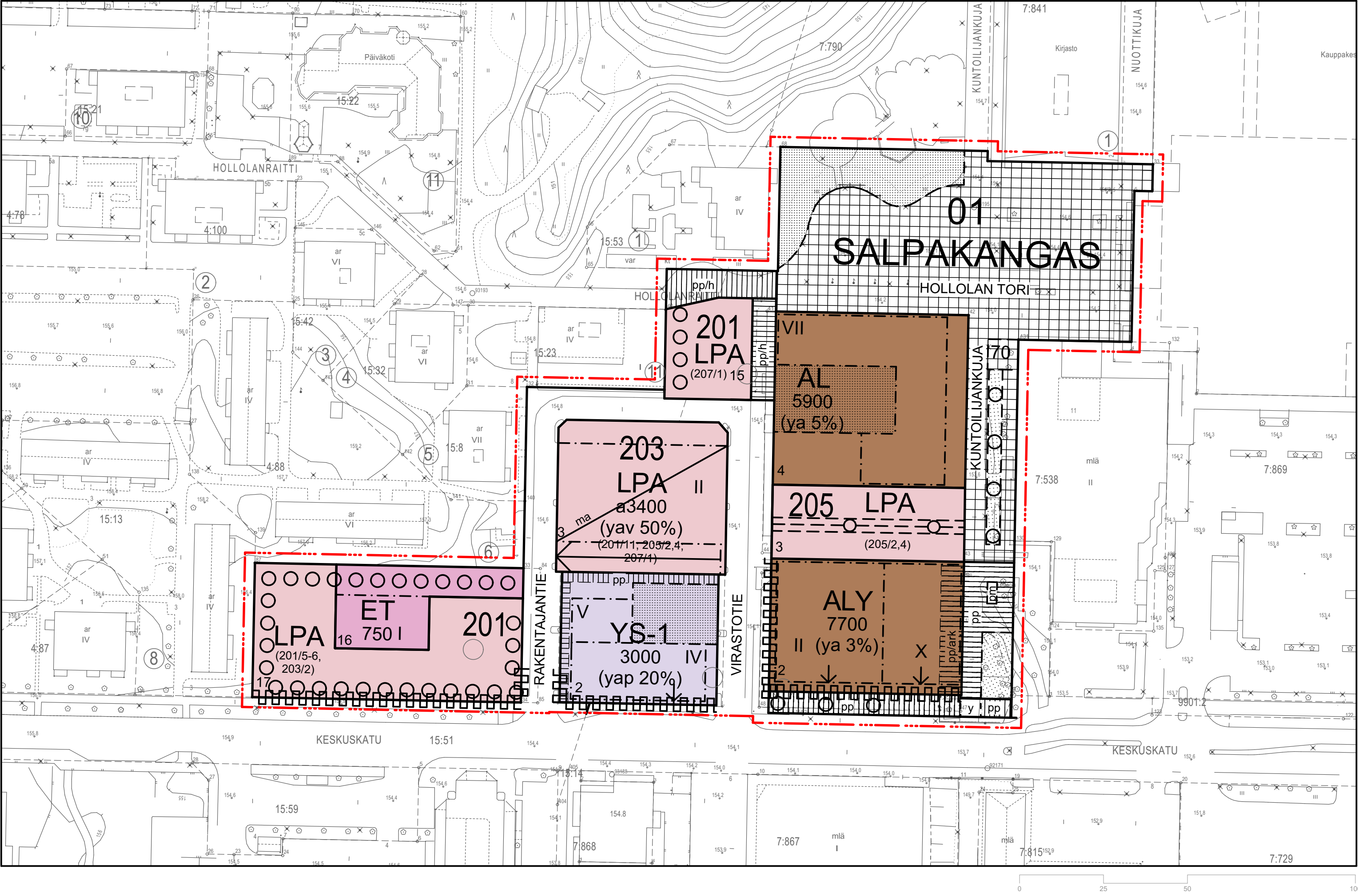




Ote voimassaolevasta asemakaavasta, jota muutetaan. 1: 2000.

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 kivistä liiketila 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 kivistä liiketila maantasokerrokseen.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
YS-1	Julkisen tai yksityisen palveluasumistoinnin korttialue. Korttialueelle saa sijoittaa 500 k-m² kivistä liiketila maantasokerrokseen.		Katu.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
LPA	Autopaikkojen korttialue		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
3 m	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, arkikäytävä rakennuksen maantasokerroksessa.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
---	Osa-alueen raja.		Kävelylle ja pyöräilienteella 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.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennetut tilat eivät mitoiteta pysäköintinä.

Toriatuulelle saa rakentaa toritoimintaa sekä yleisötilaisuuksia 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 kivistä kerrosten 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 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.

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 pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen ja muu maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuun muutoksia 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 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 pohjavesialueiden ulkopuolelle. Rakennusluvan 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:
liiketila 1 ap/60 k-m²
toimitila 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 toimitilat sekä liiketilat 1 pp/50k-m²
Asuinkeuhkostatot 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 ylämpään 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.

Kehitys- ja kaavoituspääliikö Ilkka Korhonen		
Hollolan kunnanvaltuusto on xx.xx.xxxx X §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan. Todistaa virallisesti xx.xx.xxxx		
Elinvoimajohdaja Heli Randell		
Päiväys	Käsittely	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 arviointisuunnitelma nähtävillä	

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