



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueen rakennukset tulee rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Alueen rakentamisessa tulee välttää syvärunkoisia rakennusmassoja. Kattomuotona tulee olla loiva harjakatto tai vastakkainen pulpettikatto.
- AO** Enillispientalojen korttelialue. Kattomuotona tulee olla loiva harjakatto tai vastakkainen pulpettikatto.
- VL-1** Lähivirkistysalue, joka on säilytettävä avoimena. Alueelle voidaan sijoittaa pilaantumattomia ylijäämämaita maisemioimalla ne osaksi ympäristöä.
- VL-2** Lähivirkistysalue, joka on säilytettävä metsäisenä ja luonnontilaisena.
- VL-3** Lähivirkistysalue, joka on säilytettävä avoimena niittyinä tai peltona.
- EV** Suojaviheralue. Alueelle voidaan sijoittaa pilaantumattomia ylijäämämaita maisemioimalla ne osaksi ympäristöä.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

**23** Kunnanosan numero.  
**KUK** Kunnanosan nimi.  
**283** Korttelin numero.

- 1** Ohjeellinen tontin numero.
- SORSASENTIE** Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennukset on sovittava maastoon, eikä luonnollista maanpinnan korkeutta saa oleellisesti muuttaa.
- I u 2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- et** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kunnallisteknisiä rakennuksia.
- le** Ohjeellinen leikkikenttä.
- is-1** Istutettava alueen osa, jolla on kasvatettava puita ja pensaita ryhminä siten, että kasvillisuus muodostaa maiseman reunavyöhykkeen.
- Katu** Katu.
- o o o o** Ohjeellinen ulkoilureitti.
- pp** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/h** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- hule** Ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.
- lumi** Ohjeellinen lumen lähisirtoon varattu alueen osa.
- mv-1** Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa pilaantumattomia ylijäämämaita maisemioimalla ne osaksi ympäristöä. Maisemavallin korkeus saa olla korkeintaan 3 metriä maanpinnasta ja kaltevuus korkeintaan 1:3.
- mv-2** Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa pilaantumattomia ylijäämämaita maisemioimalla ne osaksi ympäristöä. Maisemavallin korkeus saa olla korkeintaan 2 metriä maanpinnasta ja kaltevuus korkeintaan 1:3.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

- Alueen hulevesiä tulee viivytellä ja kiintoaines tulee poistaa ennen hulevesien johtamista Vähäselänjoan ja Vesijärveen. Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ennen johtamista alueelliseen hulevesiverkostoon. AO-tontille tulee varata vähintään yhden kuutiometrin kokoinen ja AR-tontille vähintään viiden kuutiometrin kokoinen hulevesien viivytykseen varattu painanne tai muunlainen viivytysrakenne.
- Penustaminen tulee suunnitella ja painamakäyttämisen arvioida rakennuskohtaisten pohjatutkimusten ja rakentamisen aiheuttamien kuumien perusteella. Rakennuksille tulee laatia yksityiskohtaiset pohjarakennussuunnitelmat. Kellarirakentaminen ei ole sallittua.
- Asemakaava-alueella ei sallita paineellisen pohjaveden vuoksi toimenpiteitä, jotka puhkaisevat savi- ja siltkerroksen.
- Uudisrakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.
- Rakennusten etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä rakennuspaikan rajasta, ja katualueisiin rajautuvilla sivuilla vähintään 5 metriä rakennuspaikan rajasta.
- AO- ja AR-tontilla on varattava autopaikkoja vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Kalliolanpeltoisien rajautuvilla AR-tontilla tulee varmistaa, että pihaluokalla jää riittävä oleskeluun varattu alue, jolla melun ohjearvot alittuvat.

**Hollola**

Vähäselänjoan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Kukkilan (23) kunnanosa, tilojen 98-414-1-1056 Etelä-Takala, 98-414-1-929 Kalliolan peltoie ja 98-414-1-714 Kytöluhta osia koskeva asemakaava. Asemakaavan muutos koskee katualueen osaa.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 283-292 sekä asemakaavan lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet.

<b>Käsittelyvaiheet</b>		Hollolan kunta
Kaavan virallistelu	3.6.2023	Elinvoiman palvelualue
OAS nähtävillä	5.6.-4.7.2023	Kehitys- ja kaavoituspalvelut
Luonnos nähtävillä	30.9.-29.10.2024	
Ehdotus nähtävillä	25.3.-23.4.2025	
Valtuusto hyväksynyt	xx	
		Hollolassa 3.9.2025
		kaavasuunnittelija Jussi Jääjoki
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset.		
Hollolassa 19.5.2025		
kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö Ilkka Korhonen		

Mittakaava	Dro	Hyväksyty	Lainvoimainen	Kaavotus
1 : 2000	HOL 2023-475			23-277