



YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa ja muutostöissä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen maisemakuvaa. Alue on osa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.

ALY-1 -korttelialueella saa harjoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta eläintenpitoa. ALY-1 -korttelialuetta on mahdollista käyttää myös puutarhaelinkeinojen harjoittamiseen.

Alueen uusilla omakotitonteilla on varattava vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. AR-tonteilla on varattava vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

Rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.

Kiinteistöillä syntyvät puhtaat hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään tontilla. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää hulevesien viivytys- ja käsittelyratkaisut tontilla. Hulevesien hallinnan ja kulttuuriympäristön luonteen kannalta korttelialueilla on suositeltavaa välttää tiiviillä pinnoitteella päällystettyjä kulkuväyliä ja piha-alueita sekä suosia sora- ja nurmipintoja ja harvasaumaisia kiveyksiä.

Korttelin 1204 tontilla 1 tulee varmistaa, että asuinhuoneiden sisällä melun ohjearvot alittuvat sekä piha-alueelle jää oleskeluun aluetta, jolla melun ohjearvot alittuvat.

Alueella olevat ulkoilureitit ovat lepakoille tärkeitä siirtymäreittejä. Siirtymäreitit tulee säilyttää puustoisina ja varjoisina ja ne tulee pitää talvikauden ulkopuolella valaisemattomina. Siirtymäreitit ei saa poistaa puita.

Asemakaavassa esitetty tonttijako on ohjeellinen eikä kaavan hyväksyminen edellytä kiinteistömuodostamista.

Alueelle on laadittu rakennustapaohjeet ja ympäristönhoito-ohjeet, joita tulee noudattaa.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle voi rakentaa enintään yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.
- ALY-1** Asuin-, liike-, toimisto- sekä yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitustiloja sekä palveluasumista ja niihin tarvittavia tiloja. Korttelialueen ympäristön puistomaisuus sekä pihapiirin ominaispiirteet tulee säilyttää. Uusien rakennusten on sopeuduttava yhteen historiallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa. Rakentamisen ja muutostöiden suunnitelmien osalta on pyydettyä alueellisen museoviranomaisen lausunto. Korttelialueen toiminta ei saa aiheuttaa merkittäviä ympäristöhäiriötä tai ympäristön pilaantumisen vaaraa.
- YSA-1** Sosiaalityöntä ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa palveluasumista. Korttelialueen ympäristön ja pihapiirin ominaispiirteet tulee säilyttää. Uusien rakennusten on sopeuduttava yhteen historiallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa.
- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelialueen ympäristön ja pihapiirin ominaispiirteet tulee säilyttää. Uusien rakennusten on sopeuduttava yhteen historiallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa.
- Alueella on lepakoille ja liito-oraville tärkeä siirtymäreitti, joka tulee säilyttää puustoisena ja varjoisena ja talvikauden ulkopuolella valaisemattomana. Siirtymäreitit ei saa poistaa puita.
- TY-1** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat merkittäviä ympäristöhäiriötä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muita häiriötä.
- VL-1** Lähivirkistysalue.
- VL/s** Lähivirkistysalue, joka on maisema- ja luontoarvojen kannalta arvokasta viheraluetta. Avohakkuita ei sallita. Maisemaa muokkaavat toimenpiteet vaativat MRL 128§:n mukaisen maisematyöluvan.
- EMT** Mastoalue.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue tulee säilyttää avoimena, rakentamista ei sallita.
- MY-1** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Metsänkäsittely tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen ja ympäristö- ja luontoarvot huomioiden. Alue on lepakoille tärkeää elinympäristöä eikä metsänhoitotoimenpiteillä saa heikentää lepakoiden elinmahdollisuuksia.

—•—•— 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.

— Kunnanosan numero.

— Kunnanosan nimi.

— Korttelin numero.

— Ohjeellinen tontin numero.

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

— Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

— Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

— 1/2 k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

— e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

- Rakennusala.**
- et** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kunnallisteknisiä rakennuksia.
- Istutettava alueen osa.**
- Katu.**
- Ulkoilureitti.**
- Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.**
- Ohjeellinen ulkoilureitti.**
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.**
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa**
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- sp-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Alueella sijaitsee arvokas luontotyyppi, puuston ja muun kasvillisuuden ja kasvedellytysten säilyminen tulee turvata.
- sr-1** Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas sekä kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jonka julkisivujen ominaispiirteet ja rakennustaiteelliset arvot tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Sisäiset muutostyöt eivät saa aiheuttaa julkisivuihin niiden ominaispiirteitä heikentäviä vaikutuksia. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja niin, että rakennuksen luonne säilyy. Rakennuksen ulkopuolisista korjaus- ja muutostöistä on pyydettyä lausunto alueelliselta museoviranomaiselta. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.
- sr-2** Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas sekä kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jonka julkisivujen ominaispiirteet ja rakennustaiteelliset arvot tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Sisäiset muutostyöt eivät saa aiheuttaa julkisivuihin niiden ominaispiirteitä heikentäviä vaikutuksia. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja niin, että rakennuksen luonne säilyy. Rakennuksen ulkopuolisista korjaus- ja muutostöistä on pyydettyä lausunto alueelliselta museoviranomaiselta. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa ei tule tehdä sellaisia remonteja tai muita toimia, jotka voivat heikentää kohdetta lepakoiden kannalta. Rakennukseen liittyvissä remonteissa ja muutostöissä tulee selvittää luonnonsuojelun mukaisen poikkeusluvun tarve lepakoiden osalta.
- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (lahokaviosammalle soveltuva elinympäristö). Alueelle tehtävissä toimenpiteissä on huomioitava uhanalaisten sammalien mahdolliset esiintymät.
- luo-2** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (turrisammalle soveltuva elinympäristö). Alueelle tehtävissä toimenpiteissä on huomioitava uhanalaisten sammalien mahdolliset esiintymät.
- luo-3** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- luo-4** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee vesiläilä suojeltu lähde (VL 2:11 §).
- hv** Ohjeellinen alueen osa, jota hoidetaan ja rakennetaan hulevesien viivytyksen soveltavana alueena.

Hollola

Pyhäniemen vanhainkodin ympäristön asemakaava

Pyhäniemen (20) kunnanosa. Kiinteistöjen 98-441-1-552 ja 895-2-9 osia sekä kiinteistöjä 98-441-1-670, 1-479, 1-604, 1-257, 1-381, 1-424, 1-401, 1-10, 1-515 ja 1-682 koskeva asemakaava.

Asemakaavalla muodostuu Pyhäniemen (20) kunnanosan korttelit 1202-1206 sekä lähivirkistys-, maa- ja metsätalous-, erityis- ja katualueita.

Käsittelyvaiheet		Hollolan kunta Elinvoiman palvelualue Kehitys- ja kaavoituspalvelut
Kaavan virallistelu	30.9.2020	
OAS nähtävillä	1.-30.10.2020	
Luonnos nähtävillä	20.10.-18.11.2022	
Endotus nähtävillä	3.6.-2.7.2024	
Valtuusto hyväksynyt	xx	
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset.		
Hollolassa	18.4.2024	
kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö Ilkka Korhonen		
Hollolassa 3.4.2024		
—hankkeavaltioija Henna Kurosawa		

Mittakaava	Dnro	Hyväksytty	Lainvoimainen	Kaavatunnus
1 : 2000	HOL 2020-526			20-267