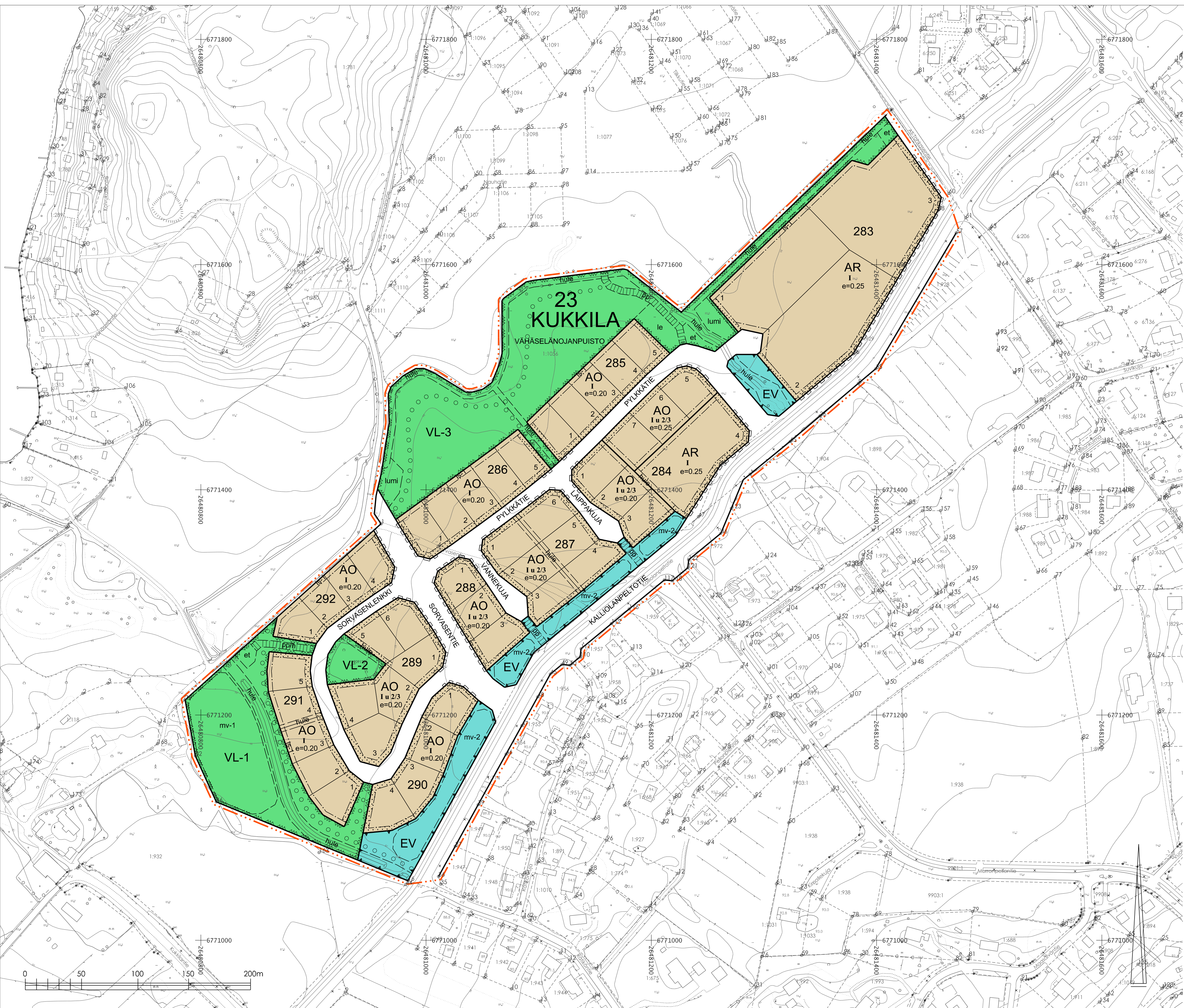




AR

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
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

Erillispientalojen korttelialue.
Kattomuotona tulee olla loiva harjakatto tai vastakkainen pulpettikatto.

VL-1

Lähiavikistysalue, joka on säilytettävä avoimena.
Alueelle voidaan sijoittaa pilaantumattomia ylijäämämaita maisemioimalla ne osaksi ympäristöä.

VL-2

Lähiavikistysalue, joka on säilytettävä metsäisenä ja luonnontilaisena.

VL-3

Lähiavikistysalue, joka on säilytettävä avoimena niittynä tai peltona.

EV

Suojajäheralue.
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
KUK
283

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

1
SORVASENTIE

I
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennukset on sovitettava maastoon, eikä luonnollista maanpinnan korkeutta saa oleellisesti muuttaa.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

et
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kunnallisteknisiä rakennuksia.

le
Ohjeellinen leikkikenttä.

Istutettava alueen osa.

is-1
Istutettava alueen osa, jolla on kasvatettava puita ja pensaita ryhminä siten, että kasvillisuus muodostaa maiseman reunavyöhykkeen.

Katu.

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 alas- ja ojarakentein.

lumi
Ohjeellinen lumen lähiirtoon 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 viivyttaa ja kiintoaines tulee poistaa ennen hulevesien johtamista Vähäselänojan ja Vesijärveen. Hulevesiä tulee viivyttaa 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.

Perustaminen tulee suunnitella ja painumakäyttäytyminen arvioida rakennuskohtaisten pohjatutkimusten ja rakentamisen aiheuttamien kuormien perusteella. Rakennuksille tulee laatia yksityiskohtaiset pohjarakennussuunnitelmat. Kellarirakentaminen ei ole sallittua.

Asemakaava-alueella ei sallita paineellisen pohjaveden vuoksi toimenpiteitä, jotka puhkaisevat savi- ja siltikerroksen.

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.

Kalliolanpeltotiehan rajautuvilla AR-tontilla tulee varmistaa, että piha-alueella jää riittävä oleskelun varattu alue, jolla melun ohjeavot alittuvat.

Hollola

Vähäselänojan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

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

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 283-292 sekä asemakaavan lähiavikistys-, suojajäher- ja katualueet.

Käsittelyvaiheet		Hollolan kunta
Kaavan virallinen	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
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset.		
Hollolassa 19.5.2025		kaavasuunnittelija Jussi Jääjoki
kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö Ilkka Korhonen		

Mittakaava	Dno	Hyväksytty	Lainvoimainen	Kaavavuos
1 : 2000	HOL 2023-475			23-277