



Ote voimassaolevasta asemakaavasta, jota muutetaan. 1: 2000.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin rakennusoikeudesta vähintään 30 % on käytettävä asuinrakentamista varten. Kortteliin saa sijoittaa liiketilaa, toimitilaa sekä majoitukseen varattua tilaa. Korttelialueelle on sijoitettava 300 k-m² kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.
 - ALY** Asuin-, liike-, toimisto- ja julkisen tilan hybridirakennusten korttelialue. Korttelin rakennusoikeudesta enintään 75 % saa käyttää asuinrakentamista varten. Korttelialueelle on sijoitettava 400 k-m² kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.
 - YS-1** Julkisen tai yksityisen palveluasumistoiminnan korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa 500 k-m² kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue
 - LPA** 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.
01 Kunnanosan numero.
SAL Kunnanosan nimi
206 Korttelin numero.
1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- 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 varattu katualue, arkadiikäytävä rakennuksen maantasokerroksessa.
- Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
- Kävelyille ja pyöräliikenteelle 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 maanalaista 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
 - jätteenhuollon tilat
 - porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kerrosta kohti niillä kerrostasoilla, joilla on vähintään 2 m² lasiseinää ulos.
 - hissi- ja tekniikkakuulit

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennetut tilat eivät mitoiteta pysäköintiä.

Torialueille saa rakentaa toritoimintaa sekä yleisötillaisuuksia palvelevia rakennuksia ja rakennelmaa. Hollolan torille saa rakentaa pyöräpysäköintirakennuksen.

RAKENNAMINEN JA KAUPUNKIKUVA
 Rakennuksen arkkitehtuurin tulee lisätä rakennuspaikan taajamakuullista arvoa.

Rakennusten katolle saa rakentaa ilmastointikonehuoneen kerrosluvun estämättä osaksi julkisivua. Tekniset tilat on sovittava luontevaksi osaksi rakennuksen 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 ohjevoja. Julkisivun ääneneristyskyky on osoitettava rakennuslupaa haettaessa. Laskennallisena melutasona on käytettävä kokonaan rakentuneen Keskuskadun liikennetuoksia. Mikäli keskuskadun puolelle osoitetaan parvekkeita, tulee ne lasittaa eikä niillä saa ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjevoja.

Radonhaitan ehkäiseminen on esitettävä kaikissa rakennettavien rakennusten- ja ilmavaihtosuunnitelmissa.

ILMASTONMUUTOKSEN HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
 Purettavien rakennusten käyttökelvoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

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 laatumuutoksia 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 tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää tai viivyttää. Imeytettäessä puhtaita kattovesiä tulee imeytysjärjestelmää varustaa tarvittavilla suojarakenteilla mahdollisten sammutusvesien pohjaveteen pääsyn estämiseksi. Muita kuin puhtaita kattovesiä ei saa imeyttää maaperään.

Rakennusten pihajohdeiden, LPA-alueiden, katualueiden ja katuaukion hulevedet tulee viivyttää ennen niiden johtamista pohjavesialueiden ulkopuolelle. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa näkyvät viivytysratkaisut, tulvareilit ja pintavesitulvasuojaukset. Viivytysratkaisun ensisijainen sijoituspaikka on viivyttävän veden synnyintontti, toissijaisesti lähialue ja viimesijaisesti katualue.

PYSÄKÖINTI
 Autopaikkojen määrä vähintään:
 liiketila 1 ap/60 k-m²
 toimitila 1 ap/70 k-m² tai erillisen tarvelaskelman mukaan
 ravintolatilaa 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
 Asuinrakennukset 1 pp/30 k-m²

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää pysäköintipaikkajakosuunnitelma.

TONTTI 203/2
 Korttelialueelle saa sijoittaa tuettua ja erityisasumista, kuten palveluasumista.

TONTTI 205/2
 Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon. Korttelialueella tulee sijoittaa ylämpään kerrokseen asuntojen yhteistiloja. Kortteliin saa rakentaa yhden kellarikerroksen. Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, kuten työtilaa.

TONTTI 205/3
 Tontin 205/2 jätteenhuoneen saa sijoittaa LPA-tontille 205/3. Tontin 205/2 hulevesiä saa viivyttää LPA-tontilla 205/3. Tontin 205/2 veloittepolkupyöräpysäköintipaikkoja saa osoittaa LPA-tontille 205/3.

TONTTI 205/4
 Purettavan rakennuksen kantava runko tulee pyrkiä hyötykäyttämään uudelleen kiertotalouden keinoin.

HOLLOLA

HOLLOLAN KESKUSKORTTELIIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kunnanosa SALPAKANGAS 01

Asemakaavan muutos koskee Salpakankaan (01) kunnanosan kortteleita 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. Pohjakartta tarkastettu 18.4.2024

Kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö Ilkka Korhonen

Päiväys	Käsittely	Huomautus
23.09.2024	Kunnansalvasto hyväksyy	Huomautus laetty loken. korjaus 7.2.2025; katujen ja torin nimistön lisäys
29.04.-30.05.2024	Kaavaehdotus nähtävillä	
15.04.2024	Kunnanhallitus	
09.04.2024	Elinvoimavaliokunta	
23.10.21-11.2023	Kaavaluonnos nähtävillä	
03.07.-23.08.2023	Osaistamis- 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 Diariinumero Piirtäjä Mittakaava Kaava hyväksyjä: Lainvoimainen:	02.09.2024 2023-393 APA / RAa 1:1000 23.09.2024 13.2.2025
098-01-280		