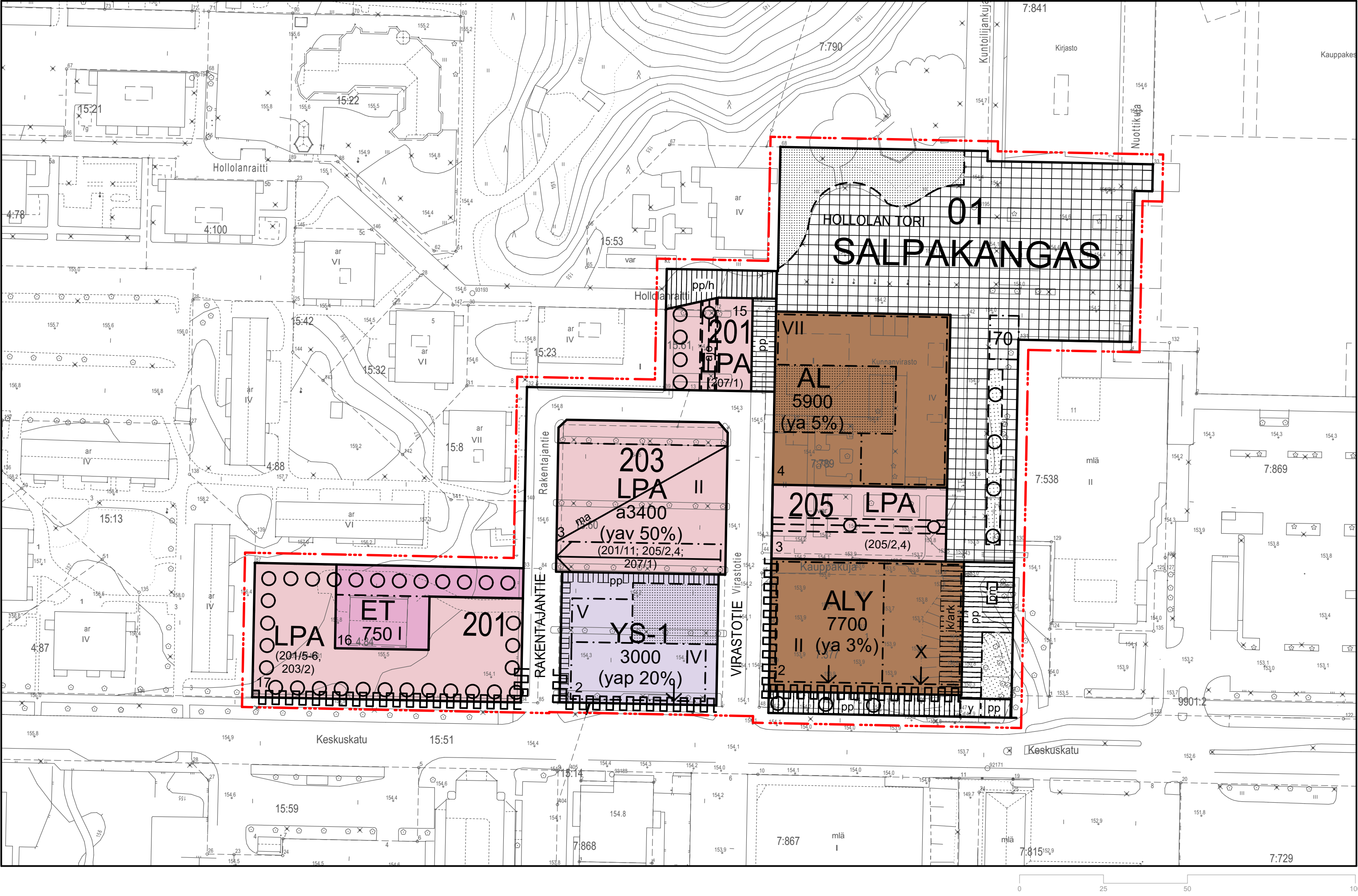




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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 kivistä kalliokallioita maantasokerrokseen.		Rakennusala.
ALY	Asuin-, liike-, toimisto- ja julkisen tilan hybridirakennusten korttelialue. Korttelin rakennusoikeudesta enintään 75 % saa käyttää asuinrakentamista varten. Korttelialueelle on sijoitettava 400 k-m² kivistä kalliokallioita maantasokerrokseen.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
YS-1	Julkisen tai yksityisen palveluasumistoiminnan korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa 500 k-m² kivistä kalliokallioita maantasokerrokseen.		Katu.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue		Ajoyhteys.
LPA	Autopaikkojen korttelialue		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
201	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
SAL	Kunnanosan raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
206	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Ohjeellinen jalankululle varattu katualue, arkadiikäytävä rakennuksen maantasokerroksessa.
1	Osa-alueen raja.		Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
VIRASTOTIE	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Kävelylle ja pyöräliikenteelle varattu katuaukio, jolla pelastus- ja huoltoliikenne sallittu.
6700	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
a3400	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		Ohjeellinen sijainti, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
VI	Kunnanosan numero.		Tontille saa rakentaa kaksi maanalaista kerrosta. Kerroksiin saa sijoittaa autojen säilytyspaikkoja ja huoltotiloja.
(205)	Kunnanosan nimi		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
(ya 3%)	Korttelin numero.		Ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.
(yap 20%)	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.		Ohjeellinen puuri.
(yav 50%)	Kunnanosan nimi		

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

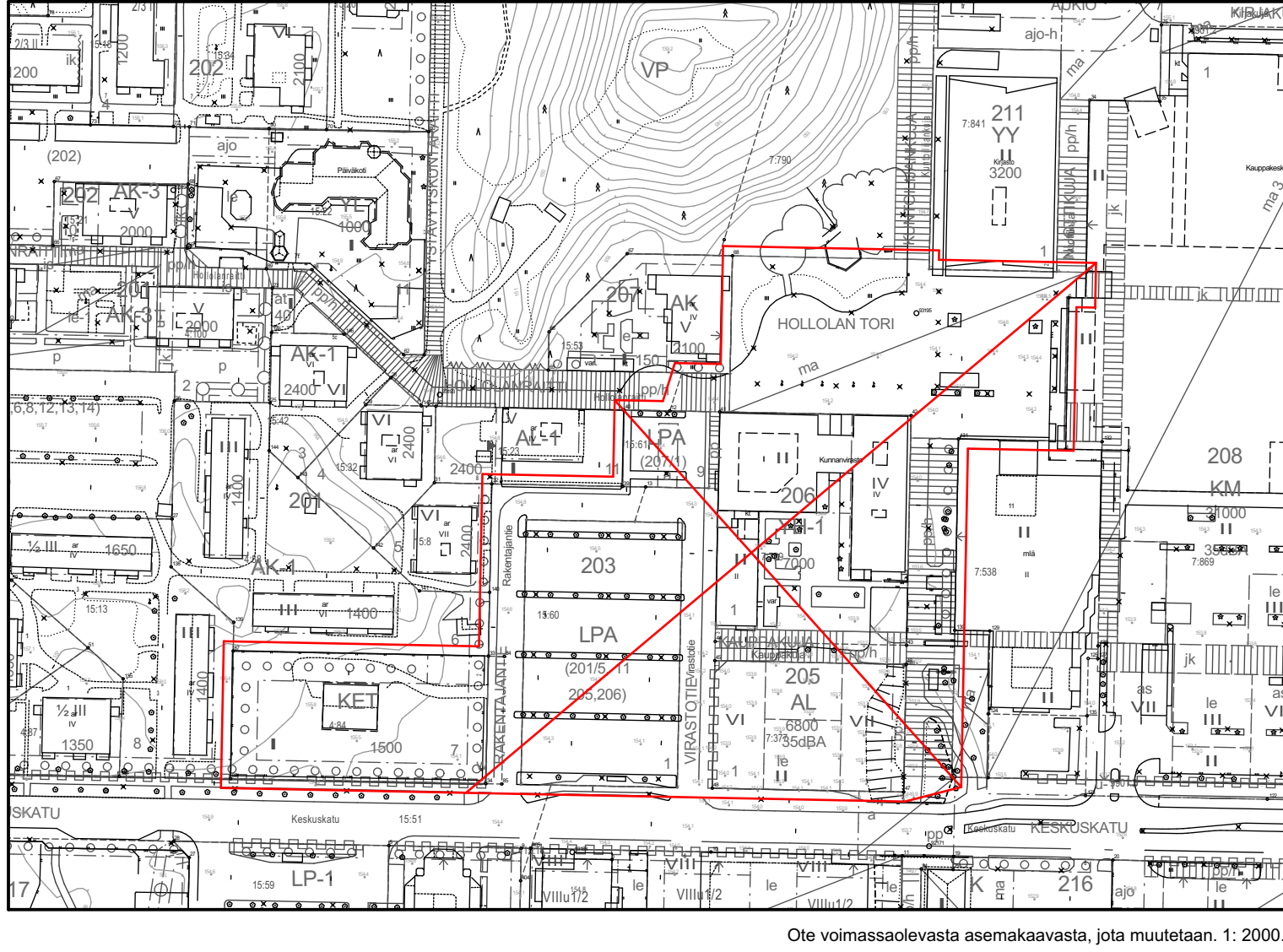
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennetut tilat eivät mitoiteta pysäköintiä.

Torialueille saa rakentaa toritoimintaa sekä yleisötilaisuuksia palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Hollolan torille saa rakentaa pyöräpysäköintirakennuksen.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA
Rakennuksen arkkitehtuurin tulee lisätä rakennuspaikan taajamakuvalista arvoa.

Rakennusten kattole saa rakentaa ilmastointikonehuoneen kerrosluvun estämättä osaksi julkisivua. Tekniset tilat on sovittava luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten Keskuskadun, Kuntoliijankadun sekä Hollolan torin puoleisten julkisivujen kivistä kalliokallioita tulee avautua katutilaan, ja kerrosta tulee korostaa runsaalla aukotuksella ja valaistuksella.



Ote voimassaolevasta asemakaavasta, jota muutetaan. 1: 2000.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT
Melutason ei saa asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa, opetus- ja kokoontumistiloissa sekä liike- ja toimistohuoneissa ylittää valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Julkisivun ääneneristyskyky on osoitettava rakennuslupaa haettaessa. Laskennallisena melutasona on käytettävä kokonaan rakentuneen Keskuskadun liikennetuotoja. Mikäli keskuskadun puolelle osoitetaan parvekkeita, tulee ne lasittaa eikä niillä saa ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja.

Radonhaitan ehkäiseminen on esitettävä kaikissa rakennettavien rakennusten- ja ilmastointisuunnitelmissa.

ILMASTONMUUTOKSEN HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
Purettavien rakennusten käyttökelvoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

ULKOAALUEET
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 HULEVEDEET
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 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. Viivytyksrakenteiden viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Puhtaat kattovedet tulee imeytää tai viivytää. Imeytettäessä puhtaita kattovesiä tulee imeytysjärjestelmä varustaa tarvittavilla suojarakenteilla mahdollisten sammutusvesien pohjaveteen pääsyn estämiseksi. Muilta kuin puhtaita kattovesiä ei saa imeytää maaperään.

Rakennusten piha-alueiden, LPA-alueiden, katualueiden ja katuaukion hulevedet tulee viivytää ennen niiden johtamista pohjavesialueiden ulkopuolelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa näkyvät viivytyksratkaisut, tulvareitit ja pintavesitulvasuojaukset. Viivytyksratkaisun ensisijainen sijoituspaikka on viivyttävän veden synnyintontti, toissijaisesti lähialue ja viimesijaisesti katualue.

PYSÄKÖINTI
Autopaikkojen määrä vähintään:
liiketilaa 1 ap/60 k-m²
toimitilaa 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
Asuinkerrostalot 1 pp/30 k-m²

Rakennusluvan 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. Kellarikerroksen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, kuten työtilaa.

TONTTI 205/3
Tontin 205/2 jätetuoneen saa sijoittaa LPA-tontille 205/3. Tontin 205/2 hulevesiä saa viivytää LPA-tontilla 205/3. Tontin 205/2 velvoitepolkupyöräpysäköintipaikkoja saa osoittaa LPA-tontille 205/3.

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

HOLLOLA

HOLLOLAN KESKUSKORTTELIERN 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	Kunnanvaltuusto hyväksyi	tehty tekn. korjaus 7.2.2025; katujen ja torin nimitys 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	Osailemisen- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	

Hollola	HOLLOLAN KUNTA Elinvoiman palvelualue Kehitys- ja kaavoituspalvelut		
	HOLLOLAN KESKUSKORTTELIERN ASEMAKAAVAN MUUTOS		
Kaavan laatija: arkkitehti Aura Pajamo, YKS-699, Muuan Oy		Päiväys Diaarinumero Piirtäjä Mittakaava Kaava hyväksytty: Lainvoimainen:	02.09.2024 2023-393 APA / RAa 1:1000 23.09.2024 13.2.2025

098-01-280