

# Hollola

## Hälvälän koulun alueen asemakaava

Kukonkoivun (10) kunnanosa, tiloja 98-408-1-5, 98-408-1-76, 98-408-1-86, 98-408-1-148, 98-408-1-191, 98-408-1-192, 98-408-1-193, 98-408-1-194, 98-408-1-234, 98-408-1-403, 98-449-1-32, 98-449-1-70, 98-449-2-44, 98-449-3-250, 98-449-3-317, 98-455-2-409, 98-895-2-2 ja 98-895-2-36 koskeva asemakaava.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 1063-1065 sekä asemakaavan lähivirkistys- ja katualueet.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Rakentamisessa ja muutostöissä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen maisemakuvaa.

2. Alueen uusille rakennuspaikoille on varattava pysäköintipaikkoja seuraavasti:  
AO-1-korttelialueilla 2 autopaikkaa asuntoa kohti  
AR-1-korttelialueilla 1 autopaikka asuntoa kohti  
P-1-korttelialueilla 1 autopaikka 100 kerrosneliometriä kohti

3. Rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.

4. 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 tiivillä pinnoitteella päällystettyjä kulkuväyliä ja piha-alueita sekä suosia sora- ja nurmipintoja ja harvasaumaisia kiveyksiä.

5. Korttelin 1064 tonteilla 6 ja 7 sekä korttelin 1065 tonteilla 3, 4 ja 5 tulee varmistaa, että asuinhuoneiden sisällä melun ohjearvot alittuvat sekä piha-alueelle jää oleskeluun aluetta, jolla melun ohjearvot alittuvat.

6. Asemakaavassa esitetty tonttijako on ohjeellinen eikä kaavan hyväksyminen edellytä kiinteistönmuodostamista.

### II

e=0,20

et

is-1

is-1

is-1

is-1

pp

pp/t

ajo

p-1

p-1

p-1

sr-1

sr-1

sr-1

sr-1

sr-1

sr-1

sr-1

sr-1

sr-1

sr-1

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kunnallisteknisiä rakennuksia.

Istuettava alueen osa.

Istuettava alueen osa, joka on pidettävä avoimena. Alueelle istutettavat kasvit on pidettävä alle yhden metrin korkuisina.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Alueella oleva ajoyhteys.

Pysäköimispaikka, joka tulee jakaa osiin puu- tai pensasistutuksin. Aluetta ei saa käyttää avovarastointiin.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti arvokas ja taajamakuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivuja, vesikattoja tai porrashuoneiden rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Hulevesien johtamiseen varattu alueen osa.

Alue, jota hoidetaan pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltavana viheralueena.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AR-1

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa palveluasumista.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue. Rakennukset saa sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Kuitenkin kahden vierekkäisen tontin rakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa, mikäli tontin omistajat niin sopivat. Rakennuslupaviranomainen voi sallia etäisyyksistä poikkeamia.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

P-1

Palvelurakennusten korttelialue. Palvelu-, liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitustiloja sekä palveluasuntoja ja niihin tarvittavia palvelutiloja. 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 pyydettävä alueellisen museoviranomaisen lausunto. Korttelialueen toiminta ei saa aiheuttaa merkittäviä ympäristöhäiriöitä tai ympäristön pilaantumisen vaaraa.

EV

Suojaviheralue.

EV

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 raja.

---

Kunnanosan numero.

---

Kunnanosan nimi.

---

Korttelin numero.

---

Ohjeellinen tontin numero.

---

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

---

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

10  
KUK  
1063  
1  
AIKKALANTIE  
1000

hule

hv

hule

hv

hule

hv

hule

hv

|   |                   |                                 |
|---|-------------------|---------------------------------|
| Käsittelyvaiheet  |                   |                                 |
| Elinvavaluokunta:   |                   | <b>Hollolan kunta</b>           |
| Kaavan viirelletulo   | 21.10.2023        | Elinvoiman palvelualue          |
| OAS nähtävillä  | 23.10.-21.11.2023 | Kehitys- ja kaavoituspalvelut   |
| Luonnos nähtävillä  | 16.9.-15.10.2024  |                                 |
| Ehdotus nähtävillä  | xx                |                                 |
| Valtuusto hyväksynyt  | xx                |                                 |
|   |                   | Hollolassa 14.9.2024            |
|   |                   |                                 |
|   |                   |                                 |
| Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset. |                   |                                 |
| Hollolassa  |                   | kaavasuunnittelija Jussi Jääoja |
|   |                   |                                 |
|   |                   |                                 |
|   |                   |                                 |

|            |              |            |               |  |               |
|------------|--------------|------------|---------------|--|---------------|
| Mittakaava | Dnro         | Hyväksytty | Lainvoimainen |  | Kaavatunnus   |
| 1 : 2000   | HOL 2023-328 |            |               |  | <b>10-281</b> |