



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



- AR** Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- ALY-1** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitusliikkeen sekä vanhusten asuntoja ja niihin tarvittavia palvelutiloja. Korttelialueen ympäristön puistomaisuus sekä pihapiiriin ominaispiirteet tulee säilyttää. Uusien rakennusten on sopeuduttava yhteen historiallisesti ja kyläkuullisesti arvokkaiden rakennusten kanssa. Rakentamisen ja muutostöiden suunnitelmien osalta on pyydettävä alueellisen museoviranomaisen lausunto. Korttelialueen toiminta ei saa aiheuttaa merkittäviä ympäristöhäiriöitä tai ympäristön pilaantumisen vaaraa.
- YSA-1** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa palveluasumista. Korttelialueen ympäristön ja pihapiiriin ominaispiirteet tulee säilyttää. Uusien rakennusten on sopeuduttava yhteen historiallisesti ja kyläkuullisesti arvokkaiden rakennusten kanssa.
- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelialueen ympäristön ja pihapiiriin ominaispiirteet tulee säilyttää. Uusien rakennusten on sopeuduttava yhteen historiallisesti ja kyläkuullisesti arvokkaiden rakennusten kanssa.
- TY-1** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat merkittävää ympäristöstä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL/s** Lähivirkistysalue, joka on maisema- ja luontoarvojen kannalta arvokasta viheraluetta. Avohakkuuta 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 osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
- PYH** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 20** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 1206** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- MARTINRAITTI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1234** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- t50** Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e = 0.20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.**

- et** Rakennusala, jolle voi sijoittaa biolämpölaitoksen tai muun yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen.
- Istutettava alueen osa.**
- Alueelle on istutettava puita ja pensaita.**
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.**
- Katu.**
- Ohjeellinen ajoyhteys.**
- Ohjeellinen ulkoilureitti.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Johtoa varten varattu alueen osa. v=vesi, j=viemäri**
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.**
- Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas sekä kyläkuvan säilymistä 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 pyydettävä lausunto alueelliselta museoviranomaiselta. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.**
- Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas sekä kyläkuvan säilymistä 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 pyydettävä 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.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (lahokaviosammalle soveltuva elinympäristö). Alueelle tehtävissä toimenpiteissä on huomioitava uhanalaisten sammalien mahdolliset esiintymät.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (turrissammalle soveltuva elinympäristö). Alueelle tehtävissä toimenpiteissä on huomioitava uhanalaisten sammalien mahdolliset esiintymät.**

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Rakentamisessa ja muutostöissä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen maisemakuvaa. Alue on osa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.
2. ALY-1 -korttelialueella saa harjoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta eläintenpitoa. ALY-1 -korttelialuetta on mahdollista käyttää myös puutarhaelinkeinojen harjoittamiseen.
3. Alueen uusilla omakotitonteilla on varattava vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. AR-tonteilla on varattava vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.
4. Rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.
5. Kiinteistöillä syntyvät puhtaasta 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 pinnotteella päällystettyjä kulkuväyliä ja pihajärjestelmiä sekä nurmintoja ja harvasaumaisia kiveksiä.
6. Korttelin 1202 tonteilla 5 ja 6 tulee varmistaa, että asuinhuoneiden sisällä melun ohjearvot alittuvat sekä pihajärjestelmällä oleskeluun aluetta, jolla melun ohjearvot alittuvat.
7. Asemakaavassa esitetty tonttijako on ohjeellinen eikä kaavan hyväksyminen edellytä kiinteistönmuodostamista.

LUONNOS VE1 6.10.2022

 <p>HOLLOLAN KUNTA PYHÄNIEMEN VANHAINKODIN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA</p>	Päiväys 6.10.2022	OAS nähtävillä 1.10. - 30.10.2020
	Mittakaava 1:2000	Luonnos nähtävillä
	Vireilletulo 30.9.2020	Kaavaehdotus nähtävillä
		sh
	Piirtäjä HM	vaik
	Suunnittelija NM	Lainvoimainen
Henna Leppänen, projektipäällikkö	Niko Mäkinen, suunnittelija	Ramboll Kaavoitus ja ekologia Niemenkatu 73 15140 Lahti puh. 020755611
Hollolan kunta kehitys ja kaavoituspalvelut Hollolassa	Sonja Semeri, maisema-arkkitehti	
	Henna Kurosawa, Hankekaavoittaja	Työno 1510070944