



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 liiketila, toimintilaa sekä majoitukseen varattua tilaa. Korttelialueelle saa sijoittaa 800 k-m² kivijalkaliiketilaa maantasokerrokseen.
- ALY** Asuin-, liike-, toimisto- ja julkisen tilan hybridirakennusten korttelialue. Korttelin rakennusoikeudesta enintään 75 % saa käyttää asuinrakentamista varten. Korttelialueelle saa sijoittaa 700 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
- LPK-1** Julkinen tai yksityinen paikatulosuunnitelmarakennuksen 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.
- VIRASTOTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 6700** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (205)** Suluisia olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

- (ya 3%)** Prosenttiluku osoittaa, paljonko vain korttelin asumistoiminnan mukaista yhteis- tai aputilaa saa mitoittavan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa käytetystä kerrosalasta.
- (yap 20%)** Prosenttiluku osoittaa, paljonko korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan mukaista yhteis-, huolto- tai aputilaa saa mitoittavan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa käytetystä kerrosalasta.
- (yav 100%)** Prosenttiluku osoittaa, paljonko korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnanmukaista tilaa saa mitoittavan rakennusoikeudenlisäksi rakentaa käytetystä kerrosalasta. Lisärakennusoikeuden käyttämisen ehtona on, että rakennukseen rakennetaan julkinen kattopuutarha, jossa kattovedet viivytetään.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, arkadiikäytävä rakennuksen maantasokerroksessa.
- Kävelyille ja pyöräliikenteellä varattu katuaukio, jolla pelastus- ja huoltoliikenne sallittu.
- Ohjeellinen sijainti, johon saa sijoittaa 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 puuriivi.

YLEISMÄÄRÄYKSET

- RAKENNUSOIKEUS**
 Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
 - tekniset tilat
 - jätehuollon tilat
 - porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kerrosta kohti niillä kerrostasoilla, joilla on vähintään 2 m² lasiseinää ulos.
 - hissi- ja tekniikkakulit
- Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennetut tilat eivät mitoiteta pysäköintiä.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA
 Rakennuksen arkkitehtuurin tulee lisätä rakennuspaikan taajamakuullista arvoa.

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

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

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT
 Melutason tulee asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa, opetus- ja kokoontumistiloissa sekä liike- ja toimistohuoneissa alittaa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset ohjearvot. Julkisivun äänenieristyskyky on osoitettava rakennuslupaa haettaessa. Laskennallisena melutasona on käytettävä kokonaan rakentuneen Keskuskadun liikennetuohtoksa.

ULKOALUEET
 Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.

Kuntoliijankajusta tulee laatia yhtenäinen katu- ja vihersuunnitelma. Kuntoliijankujan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, esteettömyys ja monipuolinen kasvillisuus.

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 läpäisemättömää pintaa. Viivytysrakenteiden viivytysilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää tai viivytää. Imeytettäessä puhtaita kattovettä tulee imeytysjärjestelmä varustaa tarvittavilla suojarakenteilla mahdollisten sammutusvesien pohjaveteen pääsyn estämiseksi. Muita kuin puhtaita kattovettä ei saa imeyttää 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 viivytysratkaisut, tulvareitit ja pintavesitulvasuojaukset. Viivytysratkaisun ensisijainen sijoituspaikka on viivytettävän veden synnyntontti, toissijaisesti lähialue ja viimesijaisesti katualue.

PYSÄKÖINTI
 Autopaikkojen määrä vähintään:
 liiketila 1 ap/60 k-m²
 toimintila 1 ap/60 k-m² tai erillisen tarvelaskelman mukaan
 asuminen 1 ap/100 k-m²
 majoitus 1 ap/100 k-m²
 palveluasuminen 1 ap/200 k-m²

Polkupyöräpaikkojen määrä vähintään:
 Palvelu- ja toimintilat sekä liiketilat 1 pp/100 k-m²
 Asuinrakennukset 1 pp/60 k-m²

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pysäköinti- ja ajoneuvoliittymäsuunnitelma.

TONTTI 203
 Korttelialueelle saa sijoittaa tuettua ja erityisäsumista, kuten palveluasumista.

TONTTI 205/2
 Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon. Korttelialueella tulee sijoittaa ylimpään kerrokseen saunatilat.

HOLLOLA

HOLLOLAN KESKUSTAKORTTELIIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kunnanosa SALPAKANGAS 01

Asemakaavan muutos koskee Salpakankaan (01) kunnanosan kortteileita 201 (osa), 203, 205, 206 sekä asemakaavan tori- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Salpakankaan (01) kunnanosan kortteilit 201 (osa), 203 ja 205 sekä niihin liittyviä tori- ja katualueita.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset.

Kehitys- ja kaavoituspäällikkö Ilkka Korhonen		
Hollolan kunnanvaltuusto on xx.xx.xxxx X §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan. Todistaa virallisesti xx.xx.xxxx		
Elinvoimajohtaja Heili Randell		
Päiväys	Käsitellyt	Huomautus
xx.xx.xxxx	Kunnanvaltuusto hyväksyi § X	
xx.xx.xxxx	Kunnanhallitus hyväksyi § X	
xx.xx.xxxx	Kaavaehdotus ja tonttijakoehdotus nähtävillä	
xx.xx.xxxx	Kunnanhallitus	
23.10.2023	Kaavaluonnos nähtävillä	
03.07.23.08.2023	Osaillistamis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	

Hollola	HOLLOLAN KUNTA Elinvoiman palvelualue Kehitys- ja kaavoituspalvelut	
	HOLLOLAN KESKUSTAKORTTELIIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS	
Kaavan laatija: arkkitehti Aura Pajamo, YKS-699, Muuan Oy	Päiväys Kaavatus Piirtäjä Mittakaava Kaava hyväksytty:	06.10.2023 xxx APA / RAa 1:1000 xx.xx.xxxx
XXX		