



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

- KL** LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelissa saa olla paikan tilan vastoin erikoisrakennuksen myymälä- ja varustelotiloja kuten auto-, matkailuvuoro- ja venekappa, huonekalukauppa, rauta- ja rakennustarvikekauppa, maatalous- ja puutarha-alan kauppa, kodintekniikka- ja muu kauppa. Alueelle ei saa sijoittaa pääviihtö- ja vapaa-aikatuotteiden myymälöitä.
Ulkomyynti- ja -varastot on sallittu, mikäli alue adistetaan ainakin korttilla ulos näkyvillä osilla vähintään 180 on korkealla näkösuojalla. Ulkomyynti- ja varastotiloihin tulee olla ilmeellään siisti.
Pih-alueet, jolla käsitellään tai varastoidaan ympäristölle haitallisia kemikaaleja, tulee päätyttyä vetä läpikäsiteltävällä materiaalilla. Näitä alueita huolehdit tulee johtaa suunnitellun öljynottoimen kautta huulevesiviemäriin.
- KL-1** LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA RAKENTAA
PÄIVITTÄISVARASTON.
Alueella ei sallita ulkovarastoa.
- TY-1** TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTA
TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Toiminnassa tulee huomioida pohjaveden suojelu ja lähistöllä asumiseen kaavoitetut alueet. Toimistotiloja saa olla toiminnan omaa tarvetta varten.
Ulkona varastot on sallittu, mikäli varastotiloihin adistetaan ainakin kortilla näkyvillä osillaan.
Pih-alueet, jolla käsitellään tai varastoidaan ympäristölle haitallisia kemikaaleja, tulee päätyttyä vetä läpikäsiteltävällä materiaalilla. Näitä alueita huolehdit tulee johtaa suunnitellun öljynottoimen kautta huulevesiviemäriin.
Öljysäiliöt ja muut ympäristölle vaaralliset kemikaalit on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen kateeseen suoja-aitaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastotilan öljyn tai kemikaalin enimmäismäärän.
- TY-2** TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTA
TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Toiminnassa tulee huomioida pohjaveden suojelu ja lähistöllä asumiseen kaavoitetut alueet. Korttelialueella ei saa sijoittaa talotteja, jotka aiheuttavat ympäristölle häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muita häiriöitä.
Toimistotiloja saa olla toiminnan omaa tarvetta varten.
Ulkona varastot on sallittu, mikäli varastotiloihin adistetaan ainakin kortilla näkyvillä osillaan.
Pih-alueet, jolla käsitellään tai varastoidaan ympäristölle haitallisia kemikaaleja, tulee päätyttyä vetä läpikäsiteltävällä materiaalilla. Näitä alueita huolehdit tulee johtaa suunnitellun öljynottoimen kautta huulevesiviemäriin.
Öljysäiliöt ja muut ympäristölle vaaralliset kemikaalit on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen kateeseen suoja-aitaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastotilan öljyn tai kemikaalin enimmäismäärän.
- TY-3** TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTA
TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Toiminnassa tulee huomioida pohjaveden suojelu ja lähistöllä asumiseen kaavoitetut alueet. Korttelialueella ei saa sijoittaa talotteja, jotka aiheuttavat ympäristölle häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muita häiriöitä.
Toimistotiloja saa olla toiminnan omaa tarvetta varten.
Tontin rakennusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää pääkäyttötarkoituksen liittyviä myymälöitä varten.
Ulkona varastot on sallittu, mikäli varastotiloihin adistetaan ainakin kortilla näkyvillä osillaan.
Pih-alueet, jolla käsitellään tai varastoidaan ympäristölle haitallisia kemikaaleja, tulee päätyttyä vetä läpikäsiteltävällä materiaalilla. Näitä alueita huolehdit tulee johtaa suunnitellun öljynottoimen kautta huulevesiviemäriin.
Öljysäiliöt ja muut ympäristölle vaaralliset kemikaalit on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen kateeseen suoja-aitaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastotilan öljyn tai kemikaalin enimmäismäärän.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.

- ET** YHDYSKUNTAOTEKISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
- EV** SUOJAVERHIALUE.
- 3 m KAAVA ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEILLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEILLINEN TONTIN RAJA.
- KUNNANOSAN NUMERO.
- KUNNANOSAN NIMI.
- KORTTELIN NUMERO.
- OHJEILLINEN TONTIN NUMERO.
- KADUN, KATUKUUKON, TORIN, PUUSTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
- RAKENNUSOIKEUS KERROSALUELOMÄITREINÄ.
- ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- TEHOKKUUDELUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
- ALIN VIERÄRÖNTITASO
- RAKENNUSALA.
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA SUOJITTA PUUSTOUMUNTAMON.
- ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- HULEVESIALUEEN LUKUNUMERON SUOJITUSPAIKKIA.
Alas tai alhaan osa varustettua suojakäytävää, mikäli alhaalla halutaan kerstiä ja pysäyttää huulevesiverkoston tulipalon sattuessa pääsevä sammutusväylä.
- SÄLYTETTÄVÄSUOJITETTAVA PUURVI.
- KATU.
- JALANKUULUUELLA JA PYÖRÄLÄYLLE VARATTU KATU.
- JALANKUULUUELLA JA PYÖRÄLÄYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
- OHJEILLINEN YLEISELLE JALANKUULUUELLA JA PYÖRÄLÄYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
- OHJEILLINEN ALUEELLA OLEVA AJOHYTYYS.
- PYSÄKÖINTISPAIKKIA, JOKA TULEE JAKAA OSIN PUU- JA PENSAISSTUTUKSIN ALUETTA EI SAA KÄYTTÄÄ AVOVARASTOINTIN. MUUTA ALUETTA JAKAVIA PIENIÄ KATOKSIA JA PIHARAKENNUKSIA SUOJITETTAVI.
- MAANALAISTA SÄHKÖLÄINÄÄ VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- MAANALAISTA JOHTO VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

- sm-1** KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLUUTTYMÄÄ ALUEEN OSA, JOLLA SUAJITSET MUINAISJUMUSTOLAILLA RAJUIHOITETTU KINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.
Kohde on Yrjän Vipuurtie, Kukkonkoivu (muinaisjäännöskirjasto 1030031927), josta on käyty muinaisjäännöksen (255193) 13. §:n mukainen neuvottelu 7.4.2022. Kaavan virheilmoituksen kohteeseen tehdään riittävät arkeologiset tutkimukset, jonka jälkeen muinaisjäännöksen ei merkittävää kaavatausta.
- YLEISET MÄÄRÄKSET**
Pohjavesimääräykset:
Alue on yhdyskunnan vedenhankintaa tarkoitettua pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentamisen ja muu maankäyttö on tehtävä siten, ettei alueella pohjaveden laatuun tulla tai pyyvä muuttokaa pohjaveden korkeuden tai määrän. Emen kaava-alueella tehtävien kaavutöiden alioittamista tulee selvittää pohjavesisuojelun ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.
Alueen toiminnan suunnittelussa, toteutuksessa ja valvonnassa tulee huomioida pohjaveden pilaamiskielto, YSL 17 § sekä pohjavesialueen suojelusuunnitelma.
Huulevesimääräykset:
Rakennuksen yhteydessä on esiteltävä huulevesin hallintasuunnitelma.
Rakentamisen aikana huulevedet on johdettava suunnitellusti.
Pysäköinti- ja katualueen sekä tontin- ja puurakennuksen huulevedet tulee viivytellä ja johtaa suunnitellusti öljynottoimen kautta huulevesiverkoston.
Käytöstä poistettujen pih-alueilla syntyviä huulevesiä tulee viivytellä 1 m³ vettä / 100 m² läpäsäätöntä pintaa kohti. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjentämisen tulee kestää vähintään 2 ja kaivotaan 12 tunnin oston päätyttyä tai ne voidaan kaivattaa selviöllä tarpeeksi pitkän viivytysajan saavuttamiseksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
Pesukäytökseen vedet tulee johtaa huulevesiverkoston.
Käytöstä poistettua puhuttua huulevesiä kuten rakennusten katevesiä on imeytettävä tontilla. Imeytyksen varusteluolosuhteiden on oltava 1 m³ / 100 m² katepinnan kohti. Vierasruutuja käytettäessä varusteluolosuhteiden on oltava 0,5 m³ / 100 m².
Mahdolliset sprinkkausvedet tulee toteuttaa kiinteistökohtaisilla säiliöillä tai ailla.
Uude ja korjusrakentamisessa tulee varautua radonin radonin torjuntaan.
Maastorakentamisessa ja maastorakentamisessa on sijoitettava maan alle ei sallita. Öljy- ja muut varalliset aineet tulee varastoida ja säilyttää siten, että niiden pääsy maaperään ja ympäristöön on estetty.
Pysäköinti- ja katualueet on pääteltävä asfaltilla.
Purkaus-, laastus- ja pesukäytökseen pääteltävä vetä läpikäsiteltävällä alueella.
Alueen kiinteistöjä ei tule käyttää romun, jätteen tai mahdollisesti pilaantuneiden mas-ainesten varastointiin.
Alueella on sijoitettava rakennuksen sisällä tai aidattuun kateeseen.
Rakennuksen etäisyyden naapurirakennuksen rajalta tulee olla vähintään 4 m.
Korttelialue tulee rakentaa materiaaleilla ja väriyhdistelmällä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
Julkinen yhteinen enimmäispituus on 20 m. Pitkät yhtenäiset julkisivupinnat tulee jakaa pöytäsuunnassa esim. aukokujen tai rakennuksen porrastuksen avulla.
Kaava-alueen sisästä lähtien, ulkovalaistuksesta tai rakennuksen väistöuksesta ei saa aiheuttaa häikäisyä valtalalle.
Tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava kaavan yhteydessä laaditut rakennustapaohjeet.
Alueella on varattava vähintään seuraavat autopaikat:
Tontissa- ja varastotilat 1 autopaikka / 100 k-m²
Like- ja toimistotilat 1 autopaikka / 50 k-m²

HOLLOLA

Kukkonkoivun yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavalla muodostuu kortteilla 1002, 1004-1009, 1011, 1013-1016, 1018-1020 sekä asemakaavan lähivirkistys-, suojaverh- ja katualueita sekä yhdyskunta- tekniikan huollon alueita koskeva asemakaavan muutos ja tiloja 98-449-1-50, 98-449-1-54, 98-895-2-2, 98-895-2-11 koskeva asemakaava.

Asemakaavalla muodostuu kortteilla 1002, 1004-1009, 1011, 1013-1016, 1018-1020 sekä asemakaavan lähivirkistys-, suojaverh- ja katualueita sekä yhdyskunta- tekniikan huollon alueita.

Käyttötarkoitus: Elinoimavaltuutus: Kaavan virheilmoitus: 6.10.2021 OAS päätös: 7.10.9.11.2021 Luonnos nähtävillä: xx Ehdotus nähtävillä: xx Valmistus hyväksytty: xx	Hollon kunta Elinoimavaltuutus Kehitys- ja kaavoituspalvelut Hollola 16.05.2022 Kaavoitusjohtaja Sim Uhtanen
Pohjakartta löytyy kaavoituslaitoksen 328/2014 vastauksesta. Hollolassa	
Mittakaava: 1 : 2000	Osoite: HOL Hyöty: 10-269