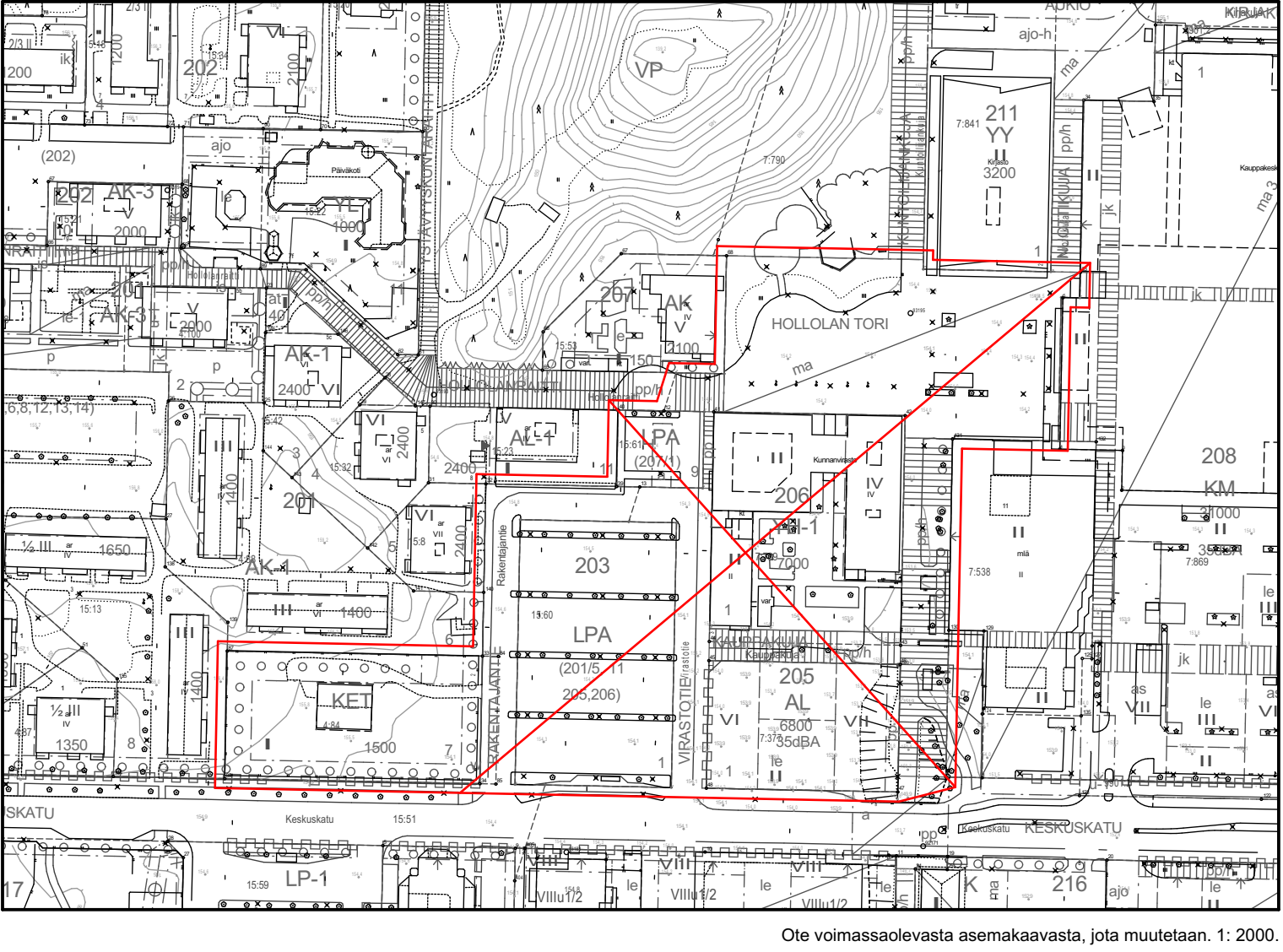
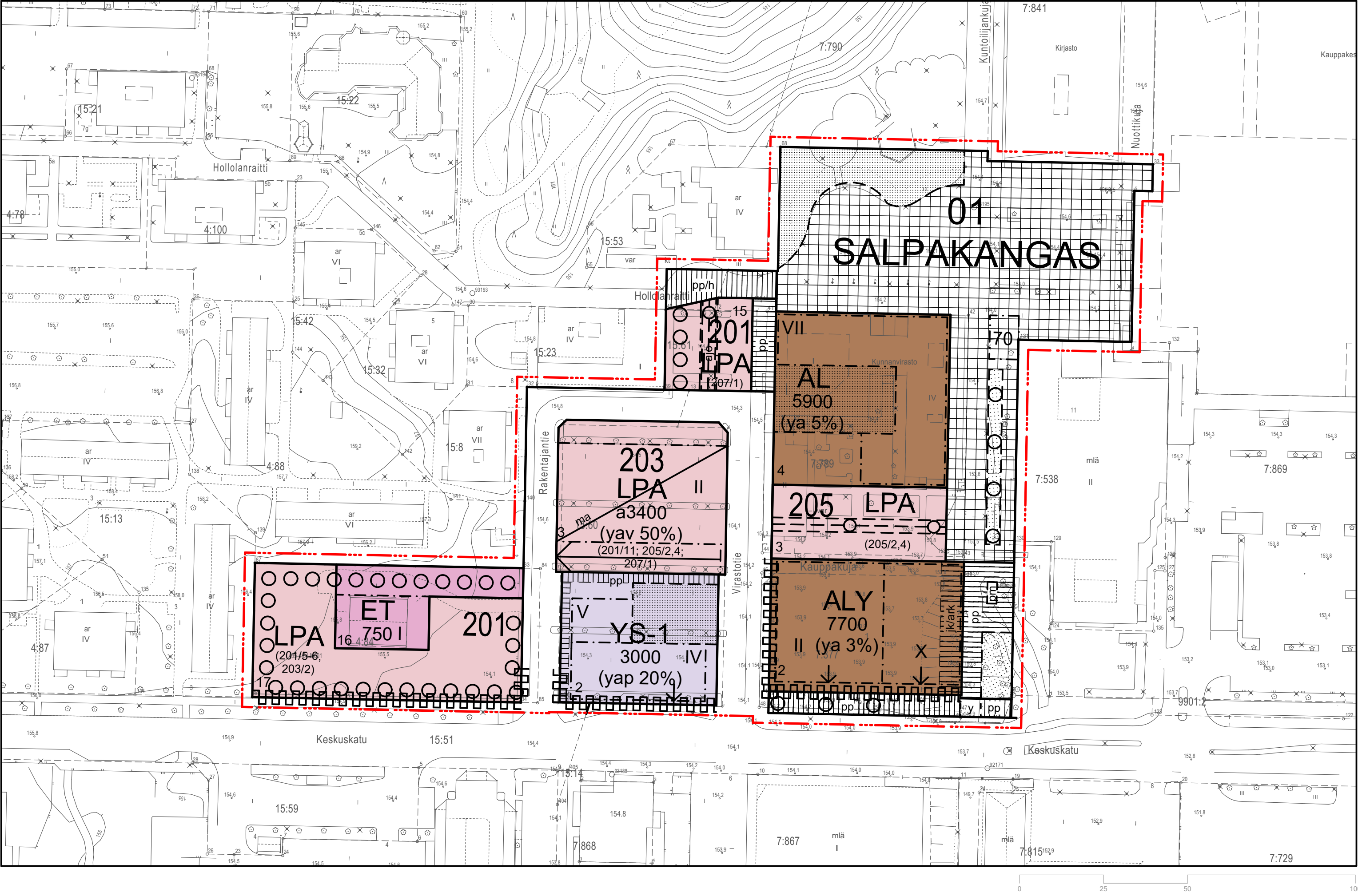




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttialue. Korttelin rakennusoikeudesta vähintään 30 % on käytettävä asuinrakentamista varten. Kortteliin saa sijoittaa liiketilaa, toimitilaa sekä majoitukseen varattua tilaa. Korttialueelle on sijoitettava 300 k-m² kivistä kiviä kalkeiluetilaa maantasokerrokseen.		Rakennusala.
ALY	Asuin-, liike-, toimisto- ja julkisen tilan hybridirakennusten korttialue. Korttelin rakennusoikeudesta enintään 75 % saa käyttää asuinrakentamista varten. Korttialueelle on sijoitettava 400 k-m² kivistä kiviä kalkeiluetilaa maantasokerrokseen.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
YS-1	Julkisen tai yksityisen palveluasumistoiminnan korttialue. Korttialueelle saa sijoittaa 500 k-m² kivistä kiviä kalkeiluetilaa maantasokerrokseen.		Katu.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue		Ajoyhteys.
LPA	Autopaikkojen korttialue		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Kunnanosan raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Ohjeellinen jalankululle varattu katualue, arkadiikäytävä rakennuksen maantasokerroksessa.
	Osa-alueen raja.		Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Kävelylle ja pyöräliikenteelle varattu katuaukio, jolla pelastus- ja huoltoliikenne sallittu.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
01	Kunnanosan numero.		Ohjeellinen sijainti, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
SAL	Kunnanosan nimi		Tontille saa rakentaa kaksi maanalaista kerrosta. Kerroksiin saa sijoittaa autojen säilytyspaikkoja ja huoltotiloja.
206	Korttelin numero.		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.		Ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.

VIRASTOTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
6700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä.
a3400	Pysäköintilaitokselle sallittu rakennusoikeus.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
(205)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, 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 50%)	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.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT
Melutason ei saa asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa, opetus- ja kokoontumistiloissa sekä liike- ja toimistohuoneissa ylittää valtioneuvoston päätöksen (1993/1992) mukaisia ohjearvoja. Julkisivun ääneneristyskyky on osoitettava rakennuslupaa haettaessa. Laskennallisena melutasona on käytettävä kokonaan rakentuneen Keskuskadun liikennetuotoksia. 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 käyttökelpoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

ULKOAALUEET
Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.

Kuntoilijankujasta tulee laatia yhtenäinen katu- ja vihersuunnitelma. Kuntoilijankujan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, esteettömyys ja monipuolinen kasvillisuus. Kuntoilijankujalle 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 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 läpäisemätöntä pintaa. Viivytysrakenteiden viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää tai viivytää. Imeytettäessä puhtaita kattovesiä tulee imeytysjärjestelmä varustaa tarvittavilla suojarakenteilla mahdollisten sammutusvesien pohjaveteen pääsyn estämiseksi. Muilta kuin puhtaita kattovesiä 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, tulvareliitit ja pintavesitulvasuojaukset. Viivytysratkaisun ensisijainen sijoituspaikka on viivytettävän 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
Korttialueelle saa sijoittaa tuettua ja erityisasumista, kuten palveluasumista.

TONTTI 205/2
Korttialueelle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon. Korttialueella tulee sijoittaa ylämpään kerrokseen asuntojen yhteistiloja. Kortteliin saa rakentaa yhden kellarikerroksen. Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, kuten työtalaa.

TONTTI 205/3
Tontin 205/2 jätetehoneen 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 KESKUSKORTTELIER 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 vaatimuksen. Pohjakartta tarkastettu 18.4.2024		
Kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö Ilkka Korhonen		
Hollolan kunnanvaltuusto on xx.xx.xxxx X §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan. Lainvoimainen xx.xx.xxxx		

Päiväys	Käsitelly	Huomautus
xx.xx.xxxx	Kunnanvaltuusto hyväksyi § X.	
xx.xx.xxxx	Kunnanhallitus § X.	
29.04.-30.05.2024	Kaavaehdotus nähtävillä	
15.04.2024	Kunnanhallitus	
09.04.2024	Elinvoimavalokunta	
23.10.-21.11.2023	Kaavaluonnos nähtävillä	
03.07.-23.08.2023	Osallistamis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	

Hollola	HOLLOLAN KUNTA Elinvoiman palvelualue Kehitys- ja kaavoituspalvelut	
	HOLLOLAN KESKUSKORTTELIER ASEMAKAAVAN MUUTOS	
Kaavan laatija: arkkitehti Aura Pajamo, YKS-699, Muuan Oy		Päiväys Diaarinumero Piirtäjä Mittakaava Kaava hyväksytty: xx.xx.xxxx
098-01-280		02.09.2024 2023-393 APA / RAa 1:1000 xx.xx.xxxx