

Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3d

Ote maakuntakaavasta

1:50000

MUUAN

C

Keskustatoimintojen alue (C3)

C3 Hollolan seutukeskuksen keskustatoimintojen alue (Hollolan kunta, 207 ha): Seutukeskuksen keskustatoimintojen alue, joka on pääosin pohjavesialueella.

Keskustatoimintojen alue: Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasaisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoinen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittyä.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä tulee alueelle sijoittaa toimintoja niin, että keskustat säilyvät elinvoimaisina, toimivina, esteettöminä ja turvallisina.

Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.

Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalammäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.

Vähittäiskaupan 2000 k-m² ja sen ylittävien suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala (k-m²)

C1 Asikkala, kuntakeskus 22 000 k-m²

C2 Heinola, seutukeskus Ei yhteenlaskettua enimmäiskerrosalaa

C3 Hollola, seutukeskus 50 000 k-m²

C4 Lahti, maakuntakeskus Ei yhteenlaskettua enimmäiskerrosalaa

C5 Lahden Nastola, kuntakeskus 30 000 k-m²

C6 Orimattila, seutukeskus 50 000 k-m²

ka

Kaupunkialue (ka3)

ka3 Lahden ja Hollolan kaupunkialue (Lahden kunta, 21 410 ha): Yhdyskuntarakenteeltaan tiivis kaupunkiseudun alue, jota ehytetään ja joka mahdollistaa poikkeavan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alarajan.

Kaupunkialue: Merkinnällä osoitetaan kaupunki- ja taajama-alueet, joita ehytetään. Merkintä rajaa ne alueet, joille on lisäksi osoitettu yleismääräyksestä poikkeava merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja.

Suunnittelumääräys: Kaupunki- ja taajama-alueiden tarkemmassa suunnittelussa edistetään olemassa olevien yhdyskuntateknisten rakenteiden, olevan rakennuskannan, joukkoliikenteen ja palvelujen käyttöä taajamakuvaava kunnioittaen ja riittävät viheralueet turvaten. Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sijoituvien vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymien toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.

Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalammäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempaa sijaintia suunniteltaessa tulee minimoida liikenteen aiheuttamat haittavaikutukset.

Merkitykseltään seudullisen erikoiskaupan alarajat: erikoistavarakauppa, joka voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa / muu erikoistavarakauppa (k-m²)

ka1 Asikkalan taajama-alue 5 000 / 3 000 k-m²

ka2 Heinolan kaupunkialue 7 000 / 4 000 k-m²

ka3 Lahden ja Hollolan kaupunkialue 12 000 / 5 000 k-m²

ka5 Orimattilan kaupunkialue 7 000 / 4 000 k-m²

pv

Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv54)

pv54 Salpakangas (Hollolan kunta, 1 149 ha): Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.

Pohjavesille riskejä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Jos toimintoja kuitenkin sijoitetaan pohjavesialueille, on ne suunniteltava siten, että ehkäistään pohjavesien pilaantuminen rakenteellisen suojaustoimenpitein.

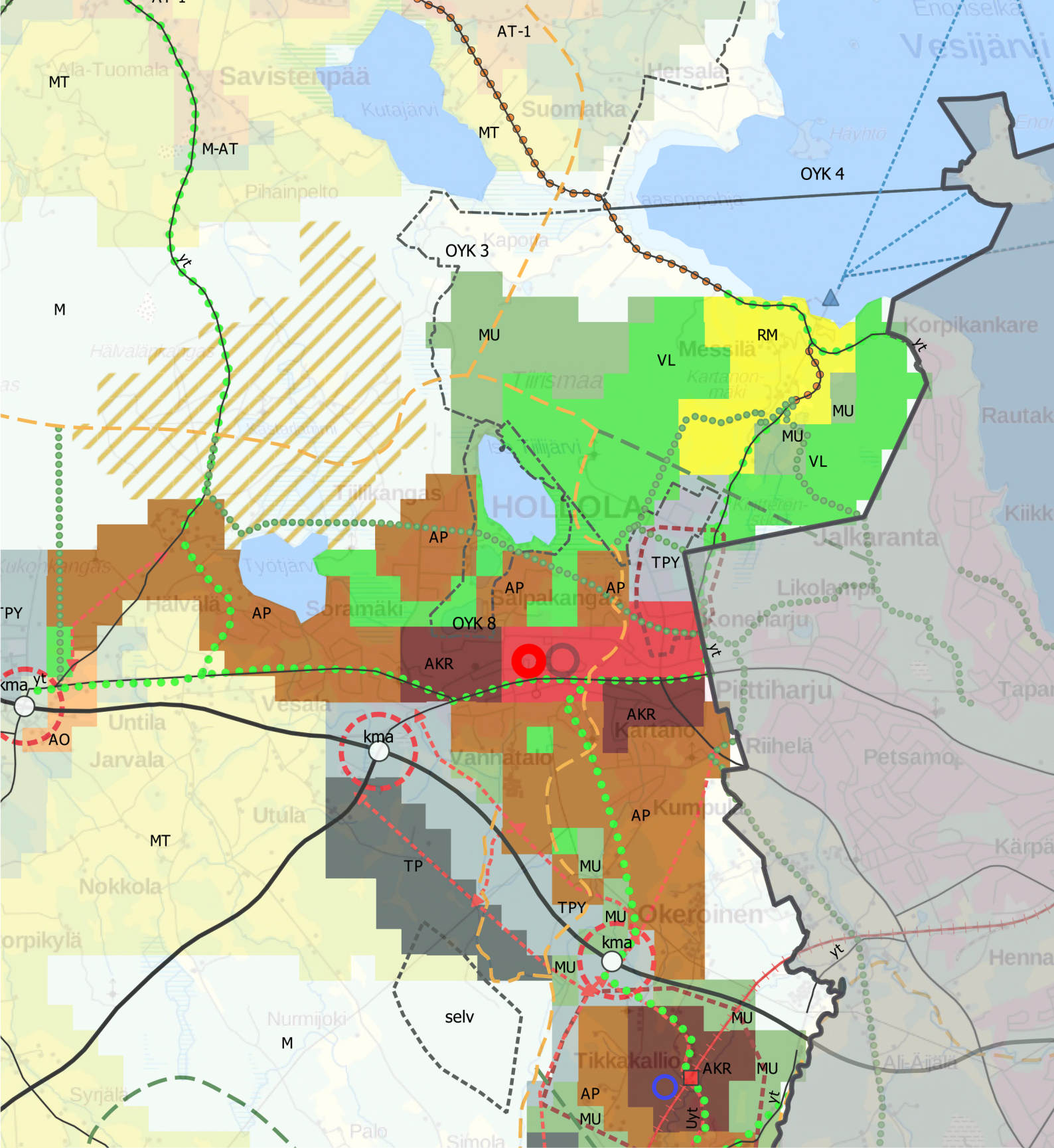
vt/kt/st

Kaksiajoratainen päätieä tai -katu (vt(2)13)

vt(2)13 KT 2957 (Lahden kunta, 1 148 ha): Lahden eteläinen sisääntulotie.

Merkintää käytetään osoittamaan kaksiajorataisia teitä tai katuja.

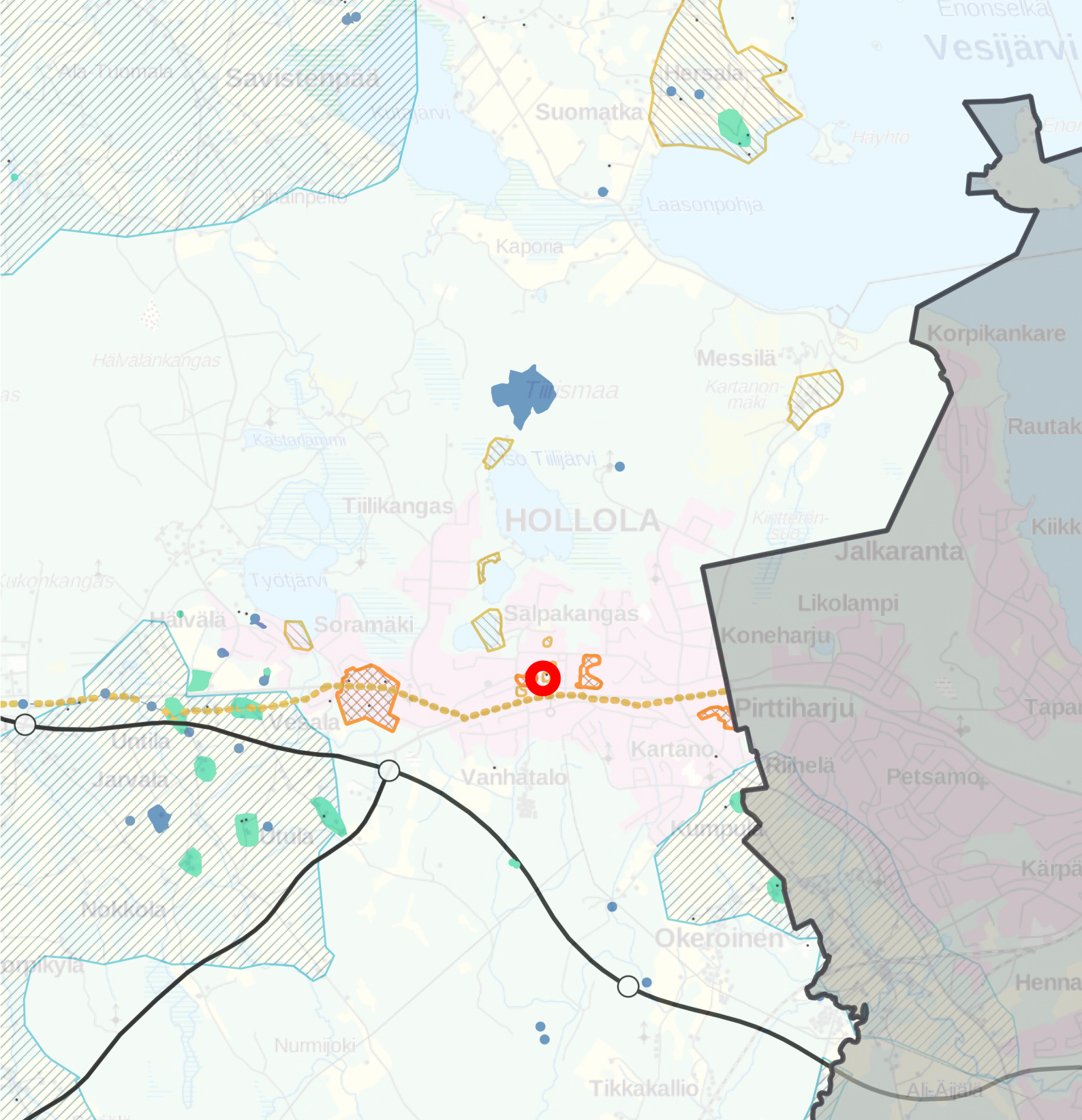
Tealueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



C Keskustatoimintojen alue
 Monitoiminnallinen tiivistävä keskusta-alue, jolla sekoittuvat asuminen, työpaikat, hallinto, palvelut ja myymälätilat. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuuavaa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteysien jatkuminen. Alueen täydennysrakentamisen tulee rakennustavan ja lähiympäristön suunnittelun keinoin tukeutua olemassa olevaan rakenteeseen ja siinä tulee ottaa huomioon kuntakeskuksen moderni rakennusperintö. Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää esteetöntä ja sujuvaa liikkumista eri toimintojen välillä. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Kuntakeskus
 Kuntakeskusta kehitetään asutokannaltaan ja toiminnoiltaan monipuolisena kunnan keskustaajamana. Kuntakeskus on päivittäistavarakaupan ja pienmyymälöiden ensisijainen alue.





Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue

Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen korjaus- ja täydennysrakentamisen sekä alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävästi aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Päijät-Hämeen alueellisen vastuuseen kanssa.



Mahdollinen paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue

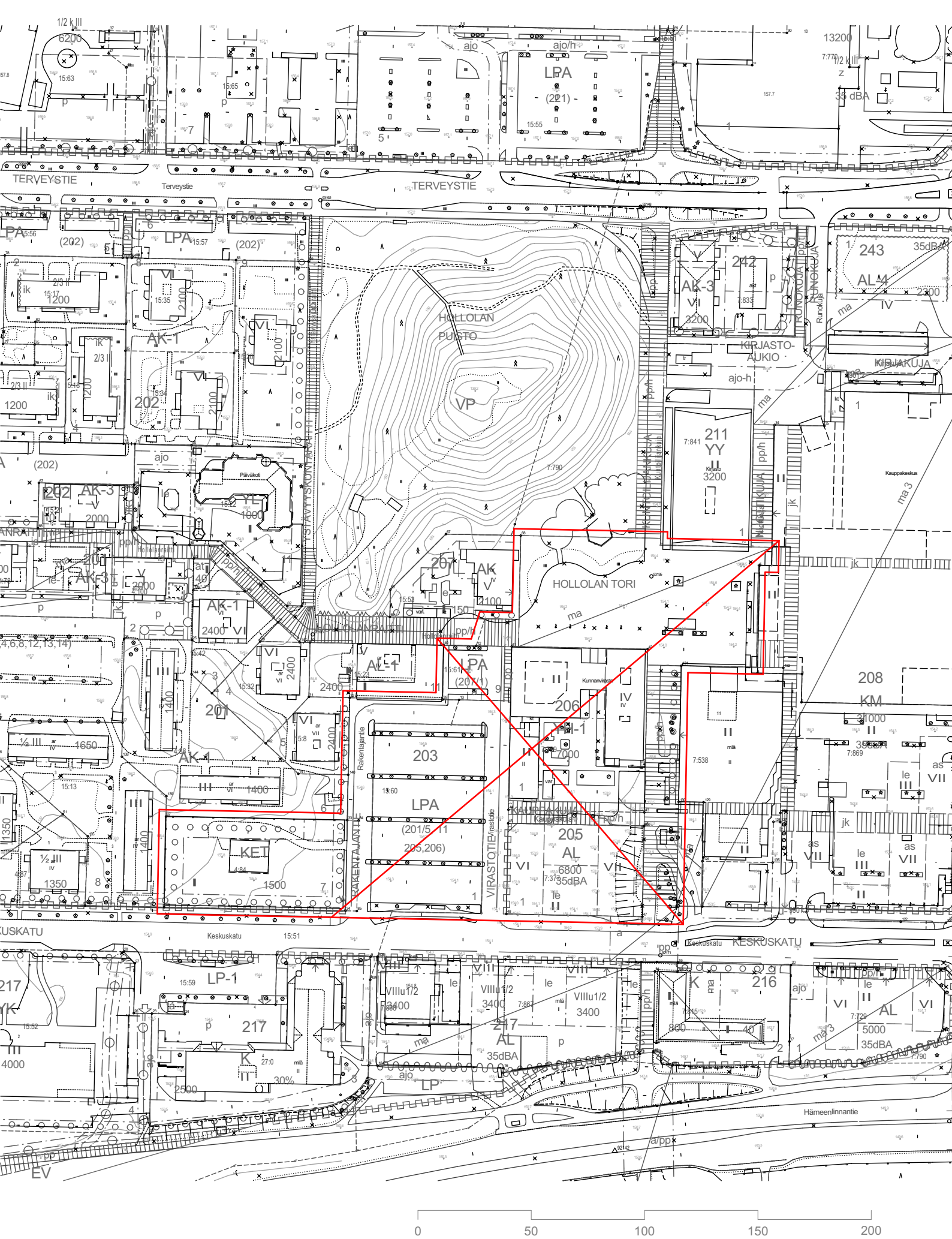
Alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ennen merkittäviin muutos-, korjaus- tai laajennustoimenpiteisiin ryhtymistä.



Mahdollinen rakennusperintökohde

Kohde, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ennen merkittäviin muutos-, korjaus- tai laajennustoimenpiteisiin ryhtymistä. Kohteiden arvoja ja ominaispiirteitä on esitetty kaavaselostuksen liitteissä sekä tausta-asiakirjoissa.



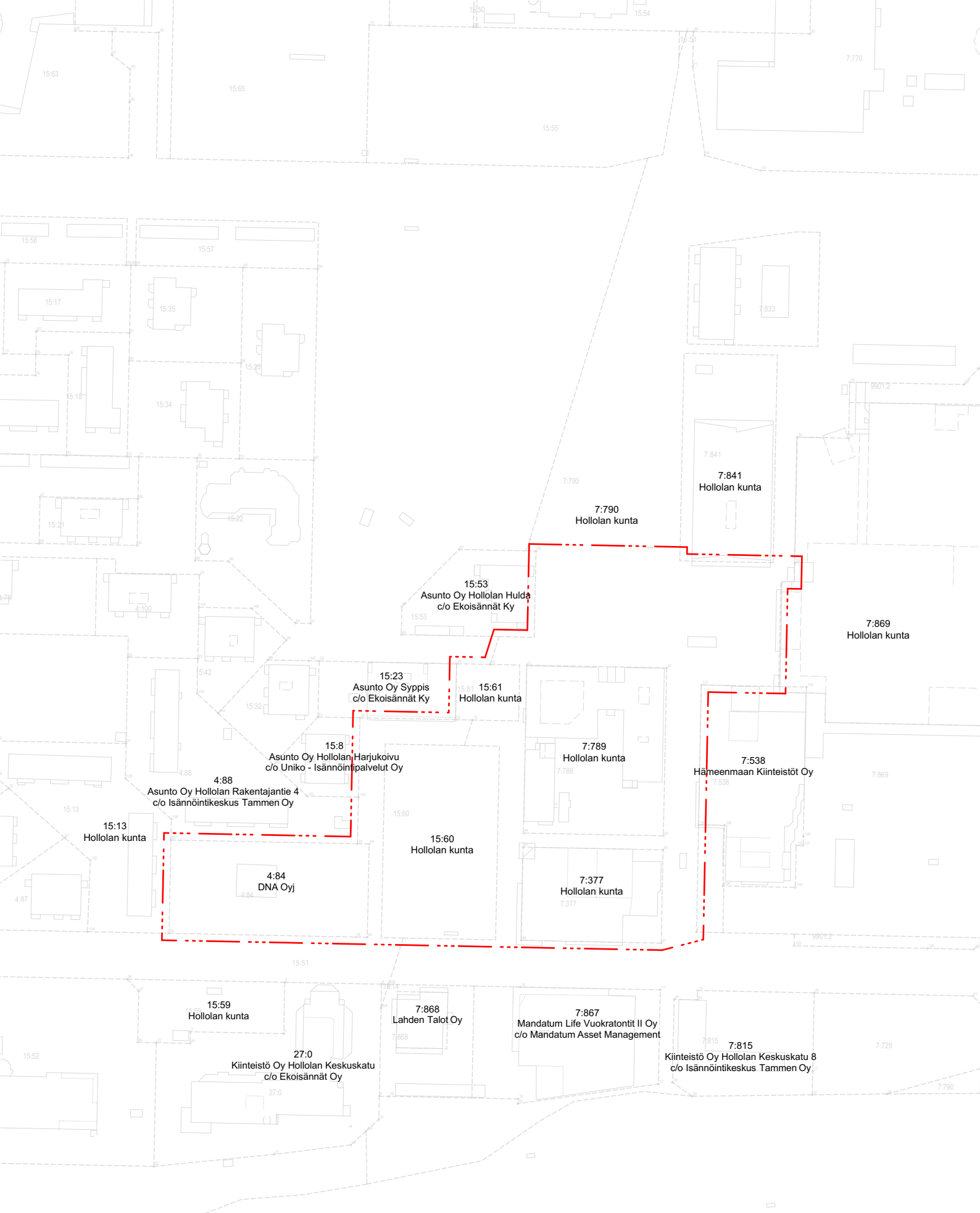


Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3i

Ote ajantasa-asetusta-asetusta

1:2000





Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3k

Viistoilmakuva kaakosta

MUUAN



Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3l

Viistoilmakuva koillisesta

MUUAN



Käytetyt pysäköintinormit

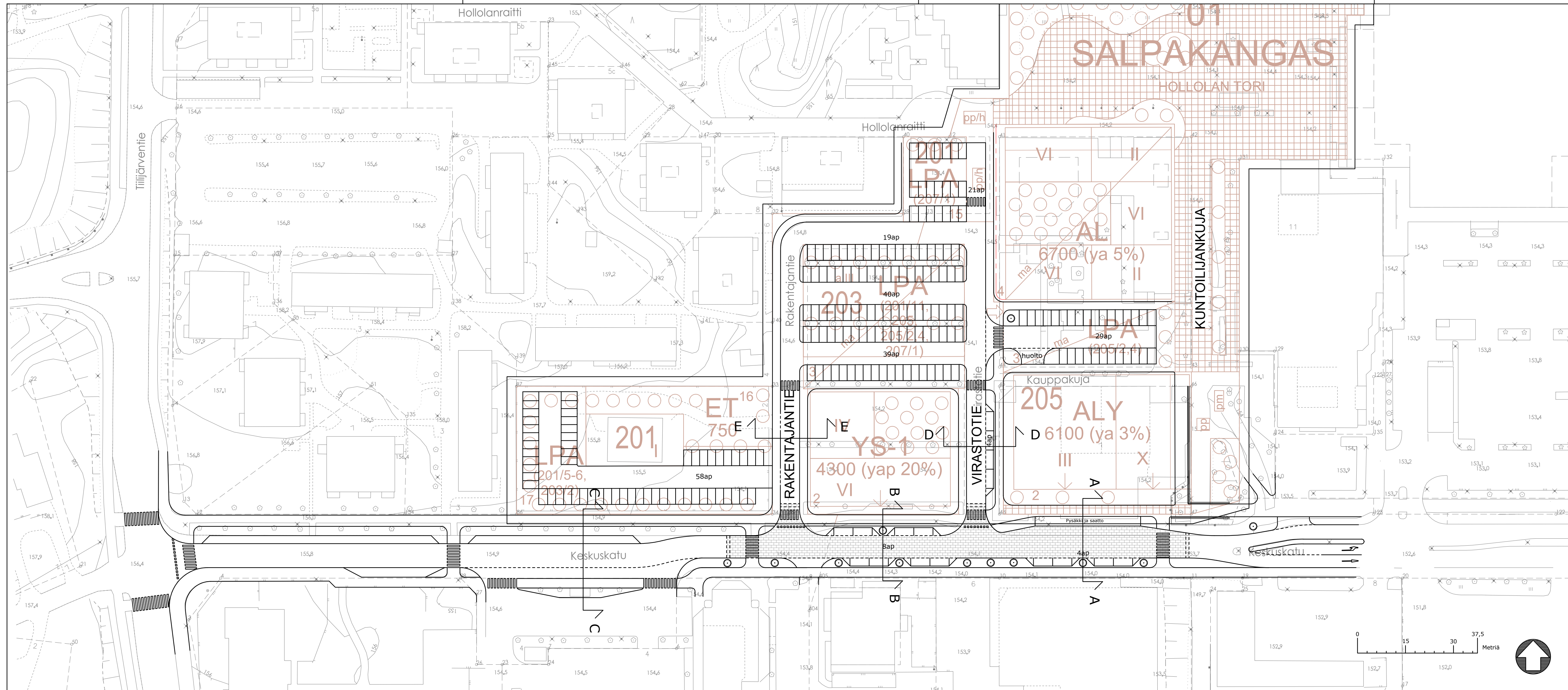
liiketila	1 ap/60 k-m ²	
toimitila	1 ap/60 k-m ²	
		tai erillisen tarvelaskelman mukaan
asuminen		1 ap/100 k-m ²
majoitus	1 ap/100 k-m ²	
palveluasuminen	1 ap/200 k-m ²	

Autopaikat

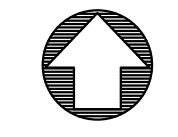
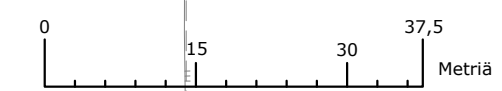
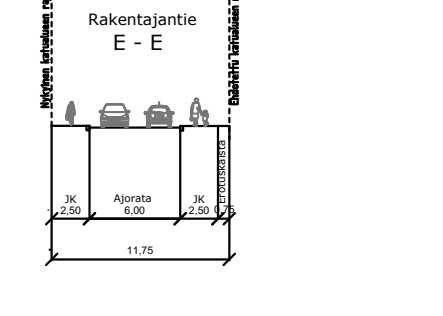
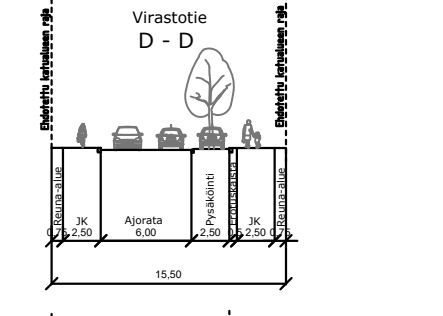
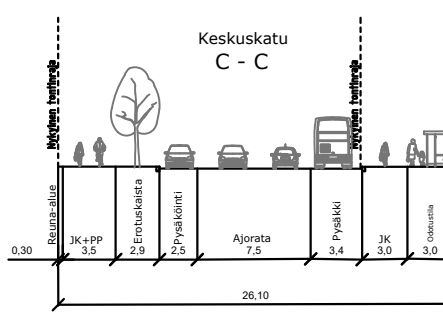
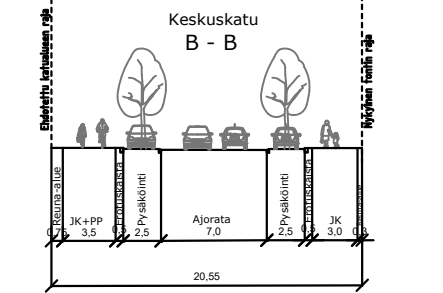
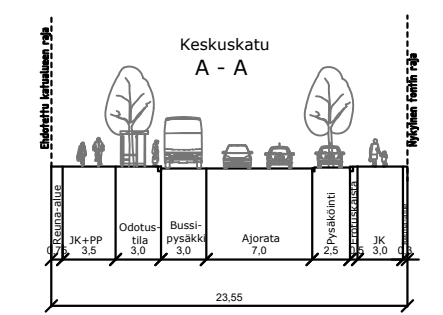
tontti	ap-tarve	suun.alueella	Prisman p-laitoksessa
205/2	101	29	72
203/2	25	25	-
205/4	72	59	13
as:oyt(201)	97	97	-
yht.	295 ap	210 ap	85 ap

Keskustakorttelien asemakaavan muutos

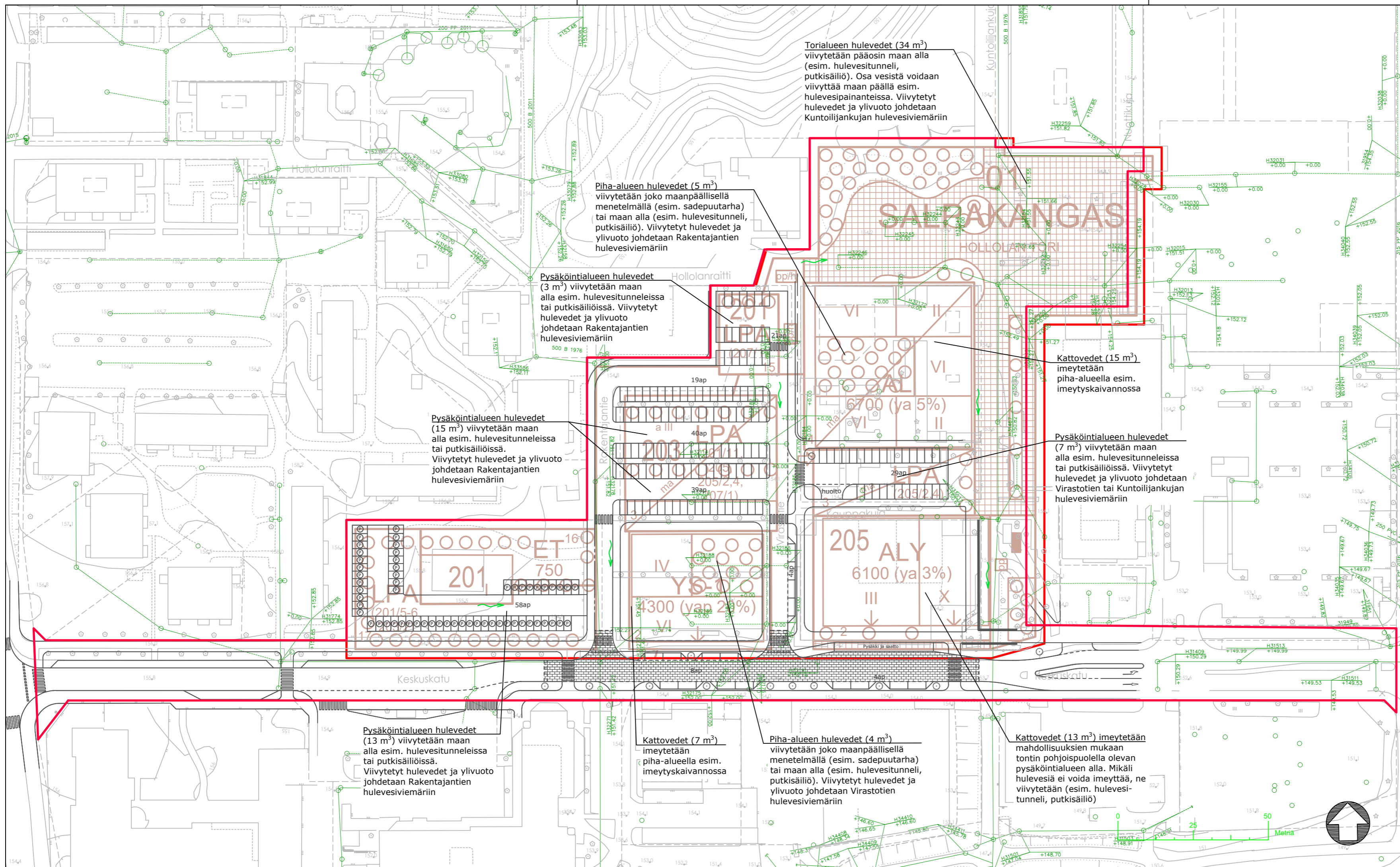
Liite 3m
Pysäköinnin periaatteet



POIKKILEIKKAUKSET



LUONNOS 20.09.2023		PIIRUSTUSNUMERO
HOLLOLAN KESKUSTAKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS LIITE 3N		-
LIIKENNESUUNNITELMA		PÄIVÄMÄÄRÄ
ASEMAPIIRUSTUS		-
SUUNNITTELIJA	Aleksi Kankaanpää	KOORDINAATTISETO
TARKASTAJA	-	ETRS-GK26
PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Sauli Sarjamo	KORKEUSJÄRJESTELMÄ
		N2000
		PAPERIKOKO
		4* A4
		MITTAKAAVA
		1:750 / 1:500



Torialueen hulevedet (34 m³) viivytetään pääosin maan alla (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö). Osa vesistä voidaan viivyttaa maan päällä esim. hulevesipainanteissa. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Kuntoliijankujan hulevesiviemäriin

Pihalueen hulevedet (5 m³) viivytetään joko maanpäällisellä menetelmällä (esim. sadeputarha) tai maan alla (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö). Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin

Pysäköintialueen hulevedet (3 m³) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleissa tai putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin

Pysäköintialueen hulevedet (15 m³) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleissa tai putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin

Kattovedet (15 m³) imeytetään pihalueella esim. imeytyskaivannossa

Pysäköintialueen hulevedet (7 m³) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleissa tai putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Virastotien tai Kuntoliijankujan hulevesiviemäriin

Pysäköintialueen hulevedet (13 m³) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleissa tai putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin

Kattovedet (7 m³) imeytetään pihalueella esim. imeytyskaivannossa

Pihalueen hulevedet (4 m³) viivytetään joko maanpäällisellä menetelmällä (esim. sadeputarha) tai maan alla (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö). Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Virastotien hulevesiviemäriin

Kattovedet (13 m³) imeytetään mahdollisuuksien mukaan tontin pohjoispuolella olevan pysäköintialueen alla. Mikäli hulevesiä ei voida imeyttää, ne viivytetään (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö)

- MERKINNÄT**
- Suunnittelualueen raja
 - ~ Huleveden pintavirtaus
 - Nykyinen hulevesiviemäri ja -kaivo

Korttelialueilla muodostuvia hulevesiä viivytetään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa. Viivytämisen tavoitteena on vähentää tulvimista vastaanottavissa viemäreissä, sillä nykytilassa Rakentajantien ja Kuntoliijankujan runkoviemäreiden kapasiteetti ei paikoin riitä rankkasateella.

Pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet viivytetään maanalaisilla rakenteilla (esim. hulevesitunnelit, putkisäiliöt), jotka ovat vesitiiviitä pohjaveden suojaamiseksi.

Puhtaat kattovedet imeytetään maaperään pohjaveden antoisuuden lisäämiseksi. Imeytyksessä on huomioitava riittävät suojaetäisyydet viereisiin rakennuksiin. Imeytysjärjestelmä varustetaan suojarakenteilla (esim. venttiilit), joiden tarkoituksena on estää mahdollisten sammutusjätevesien pääsy imeytysjärjestelmän kautta pohjavedeen.

Rakennusten pihalueiden hulevedet viivytetään maanpäällisillä menetelmillä, joihin voidaan yhdistää kasvillisuutta (esim. sadeputarhat, biosuodatus- tai viivytyspainanteet), tai tarvittaessa tilan puutteen, korkotasojen tms. vuoksi maanalaisilla rakenteilla (esim. hulevesitunnelit, -säiliöt).

LUONNOS 20.9.2023

HOLLOLAN KESKUSTAKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS LIITE 3M

HULEVESISELVITYS

HULEVESIEN HALLINTAPERIAATTEET

PIIRUSTUSNUMERO	-
PÄIVÄMÄÄRÄ	-
KOORDINAATISTO	GK26
KORKEUSJÄRJESTELMÄ	N2000
PAPERIKOKO	3* A4
MITTAKAAVA	1:1000

<p>wsp</p>	<p>SUUNNITTELIJA Suvi Survo</p> <p>TARKASTAJA Henri Urpilainen</p> <p>PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ Sauli Sarjamo</p>
-------------------	--