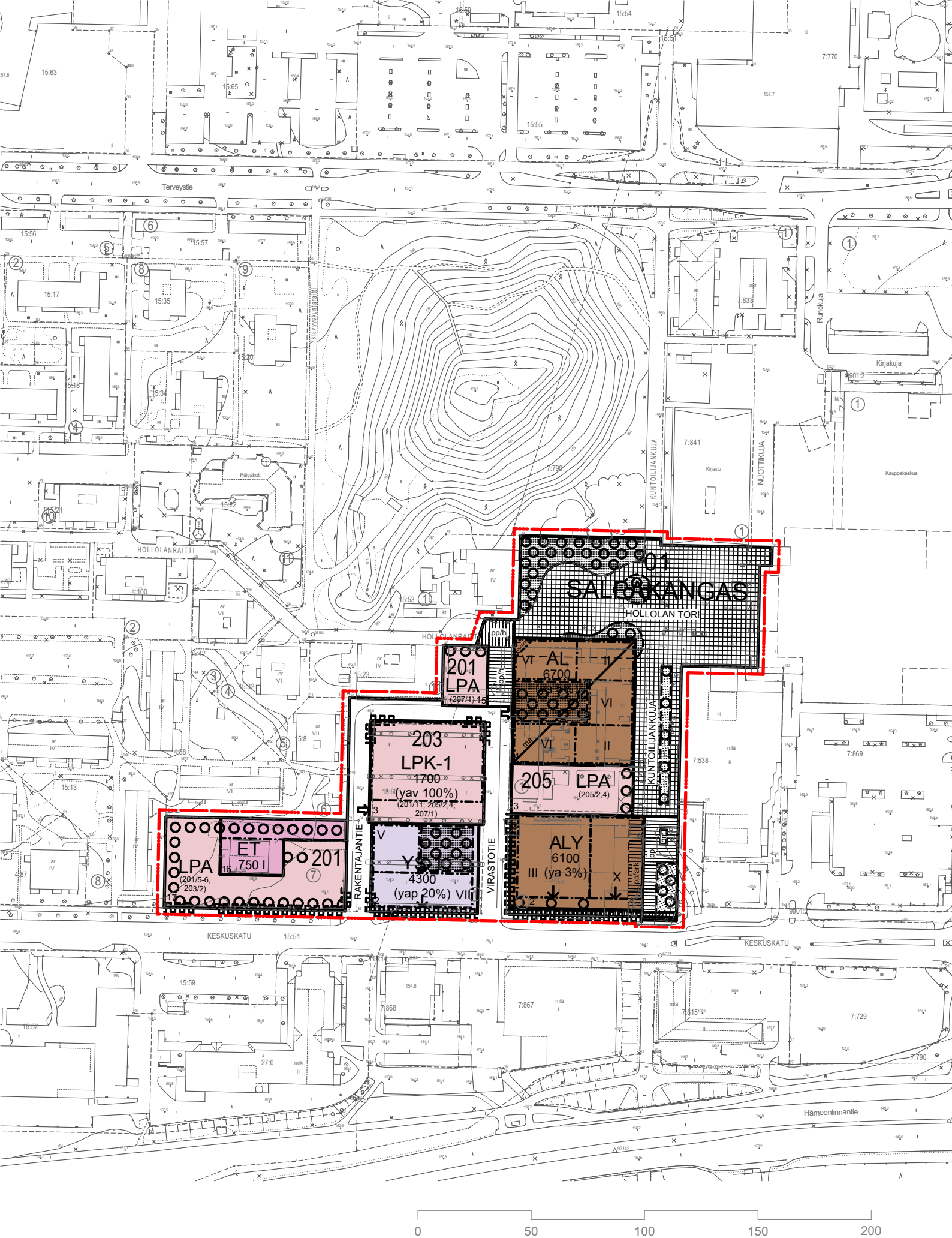
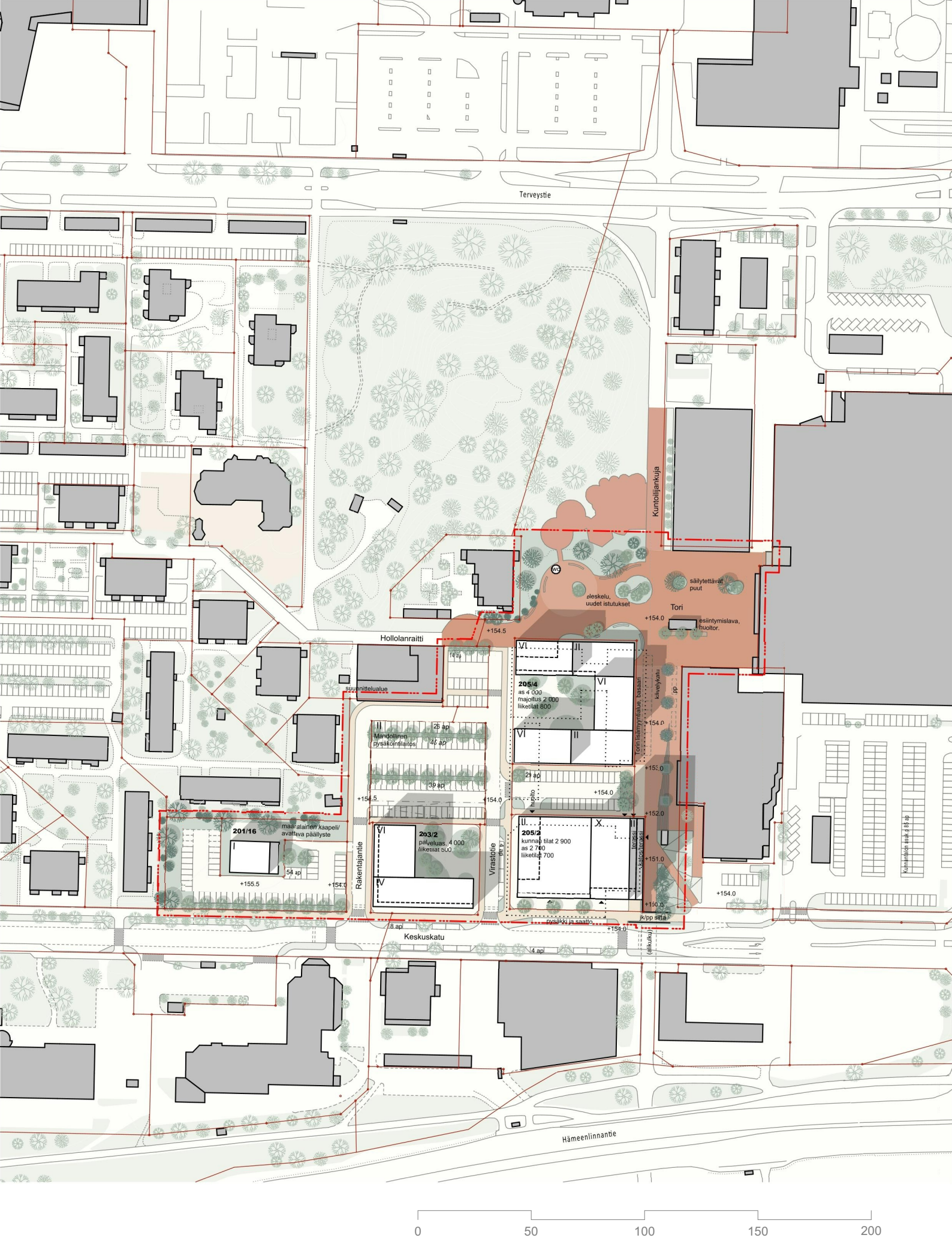
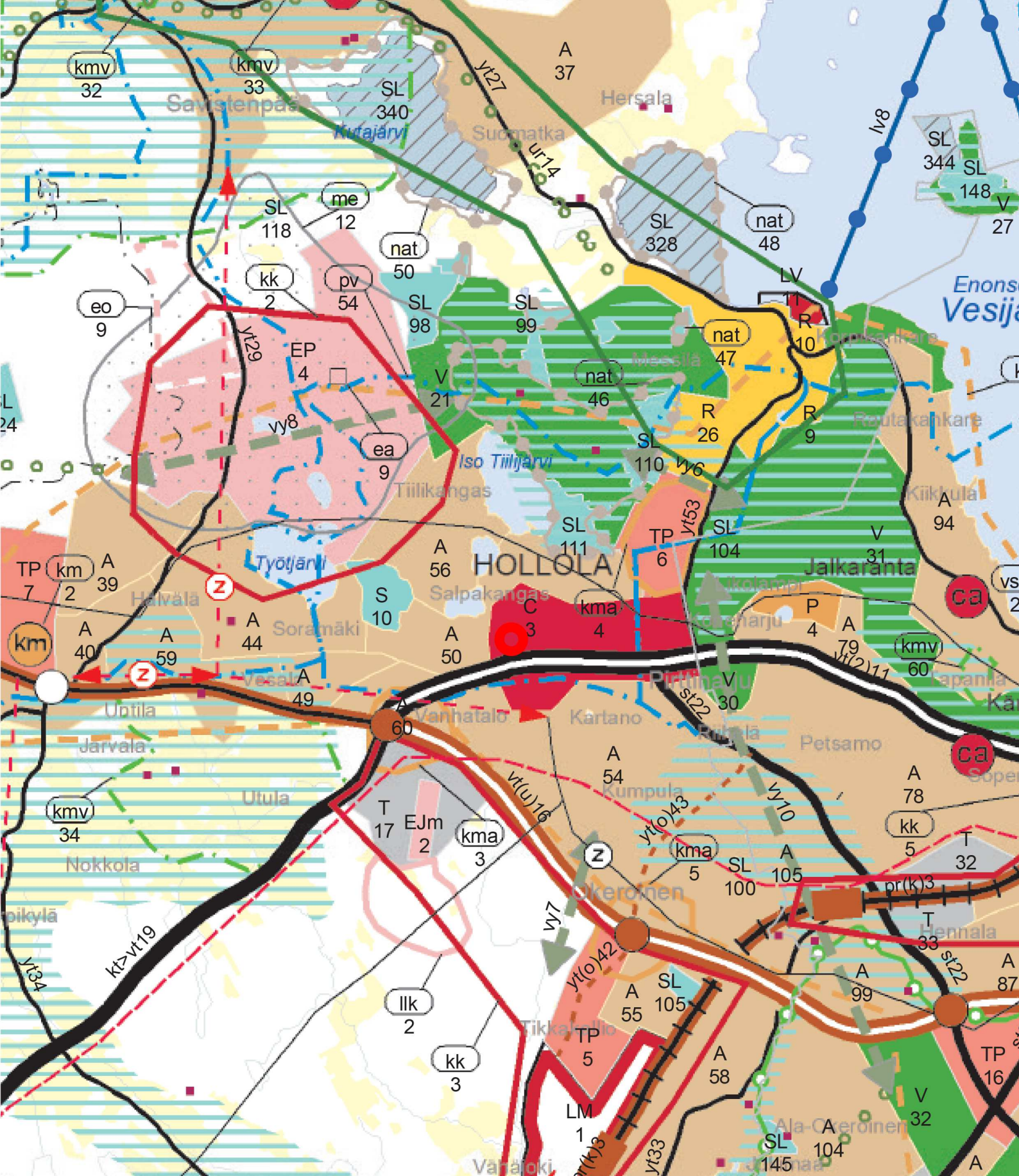




0 50 100 150 200







Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3d

Ote maakuntakaavasta

1:50000

MUUAN



Keskustatoimintojen alue (C3)

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

Keskustatoimintojen alue: Merkinällä osoitetaan kaupunkitasoisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittyviä.

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 yltävien 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



Kaupunkialue (ka3)

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

Kaupunkialue: Merkinällä osoitetaan kaupunki- ja taajama-alueet, joita eheytetään. 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 sijoittuvien 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



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 rakenteellisiin suojaustoimenpitein.

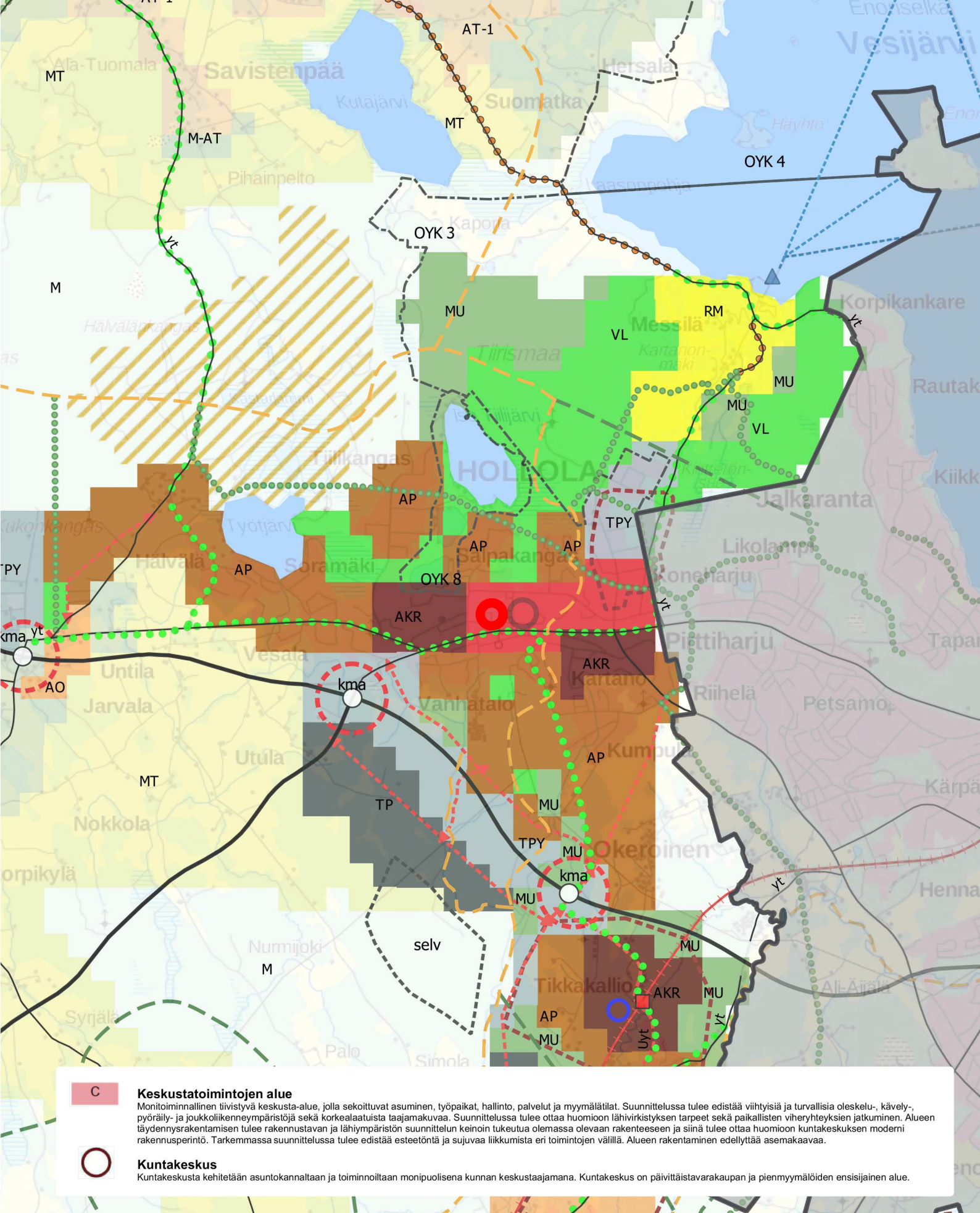


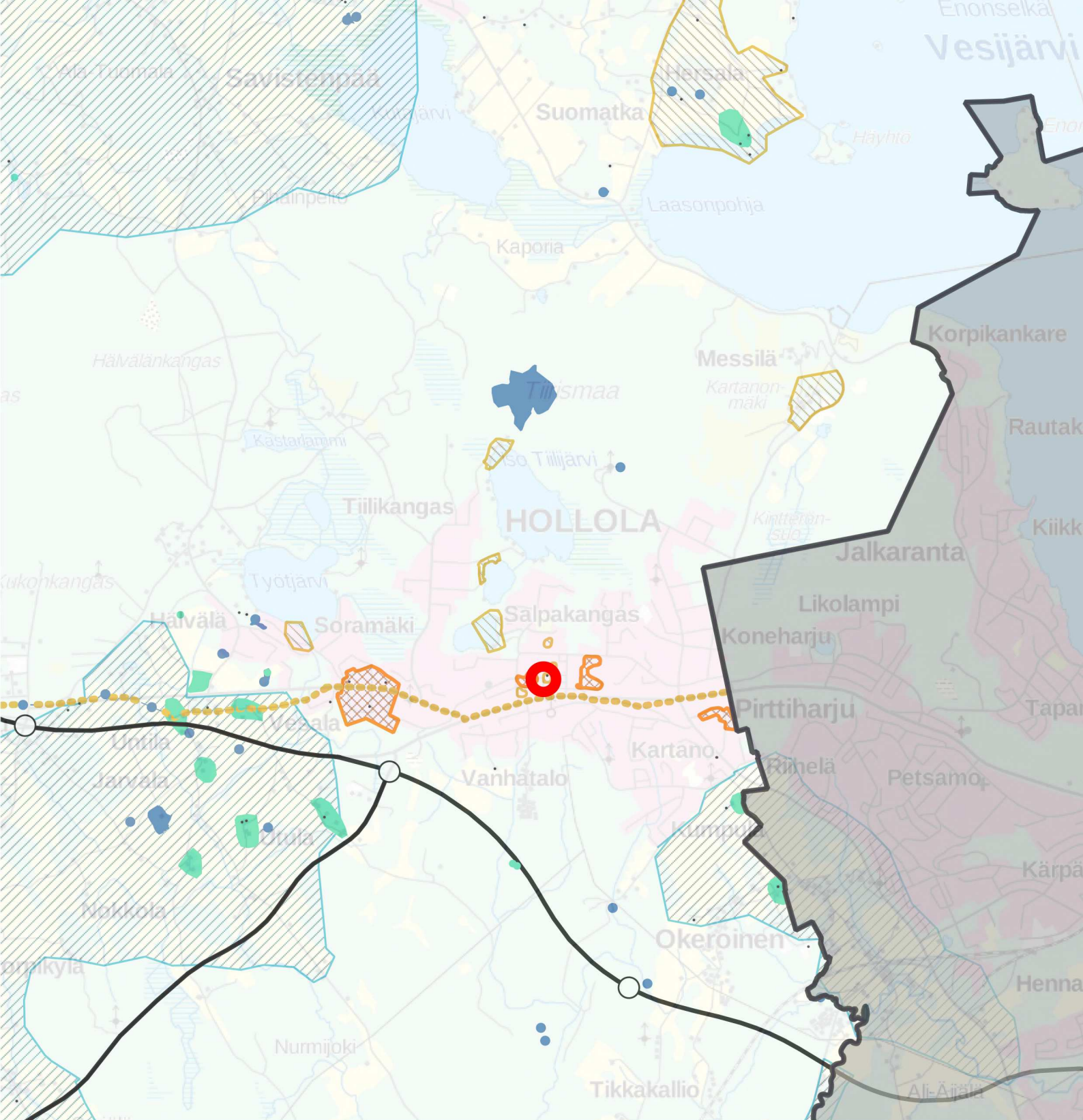
Kaksiajoratainen päätieä tai -katu (vt(2)13)

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

Merkintää käytetään osoittamaan kaksiajorataisia teitä tai katuja.

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





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

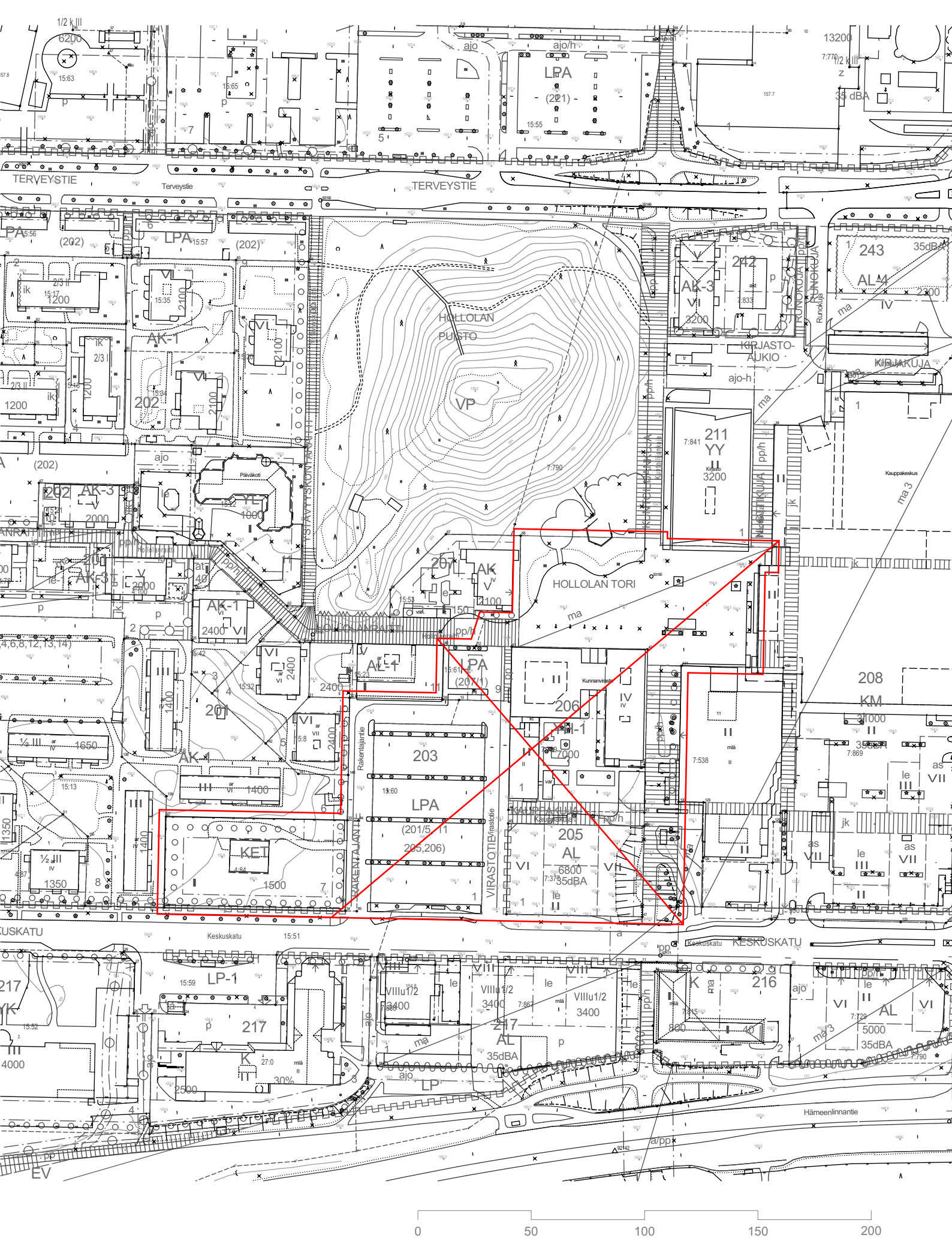
Alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ennen merkittäviin muutos-, korjaus- tai laajennustoimenpiteisiin ryhtymistä.



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.

0 2 4 6 8 10





Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3k

Viistoilmakuva kaakosta

MUUAN



Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3I

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

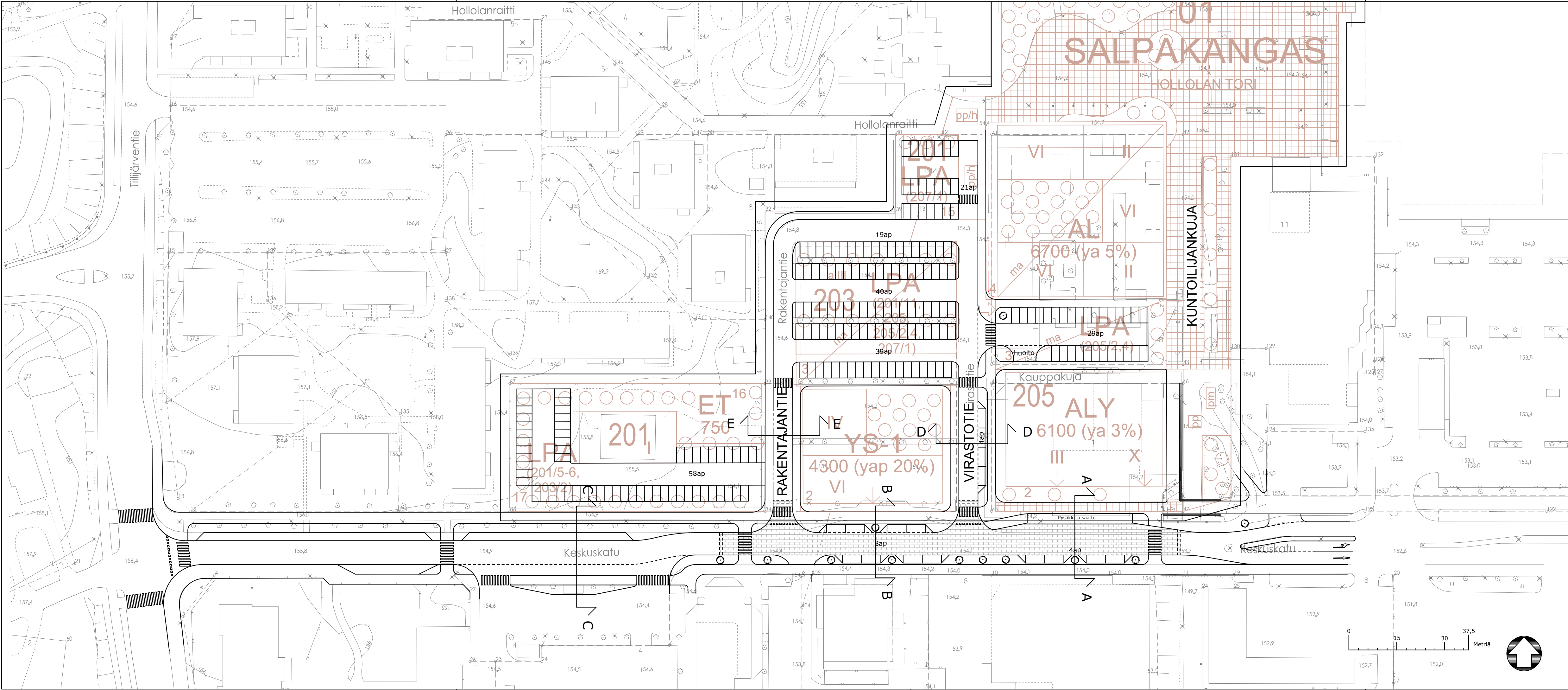
Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3m

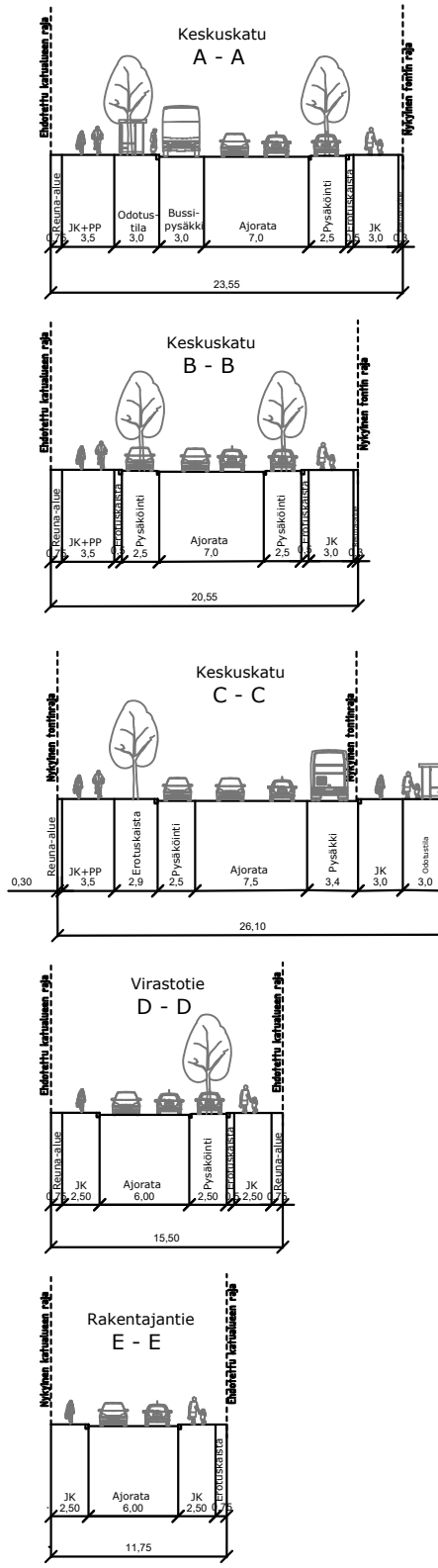
Pysäköinnin periaatteet

1:1500

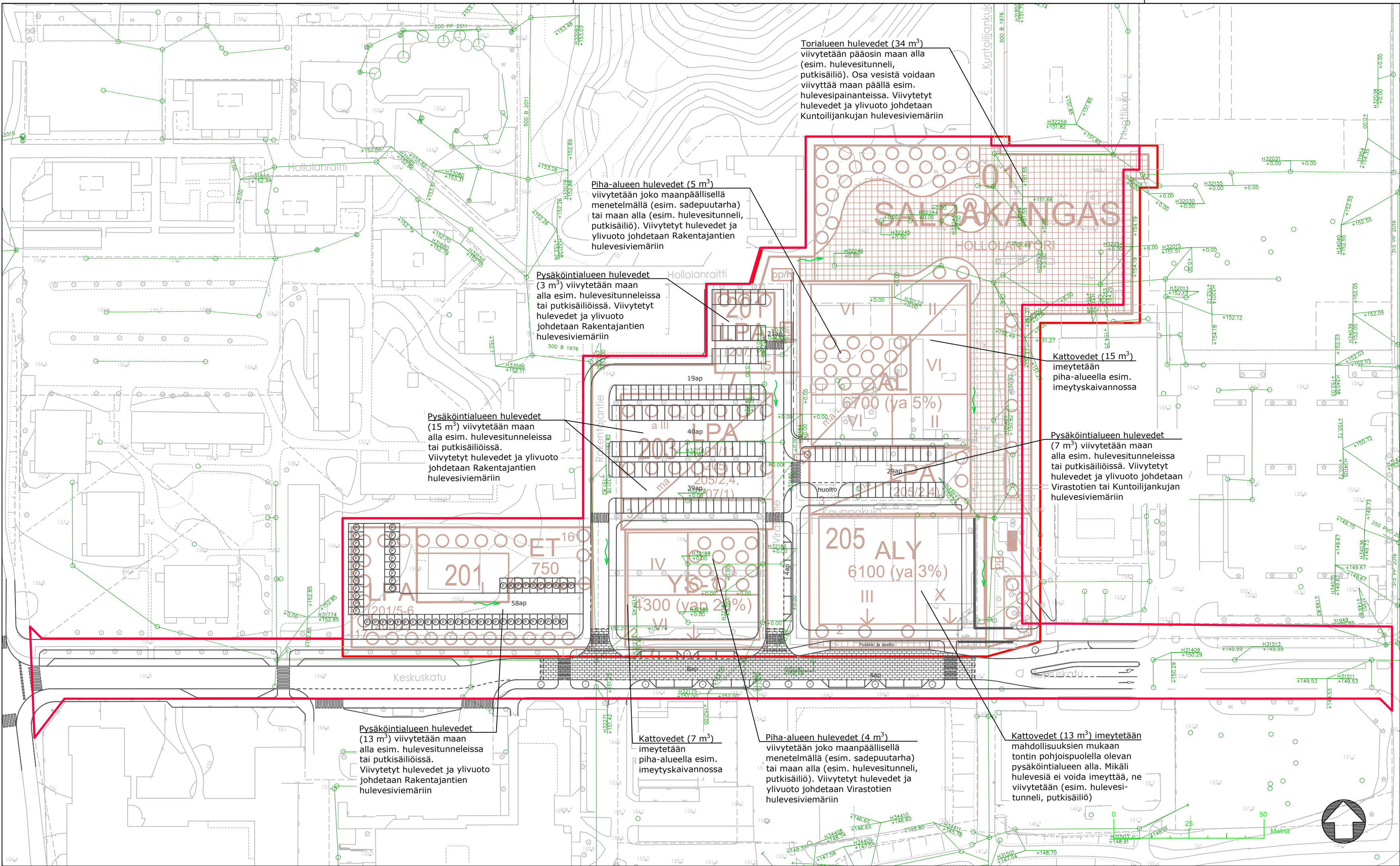
MUUAN



POIKKILEIKKAUKSET



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



MERKINNÄT

- Suunnittelualueen raja
- Huleveden pintavirtaus
- Nykyinen hulevesiviemäri ja -kaivo

Korttelialueilla muodostuvia hulevesiä viivytetään 1 m³/ 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa. Viivyttämisen 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 pohjaveteen.

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

LUONNOS 20.9.2023

HOLLOLAN KESKUSTAKORTTELIIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS LIITE 3M		PIIRUSTUSNUMERO -
HULEVESISELVITYS		PÄIVÄMÄÄRÄ -
HULEVESIEN HALLINTAPERIAATTEET		KOORDINAATISTO GK26
SUUNNITTELIJA Suvi Survo		KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000
TARKASTAJA Henri Urpilainen	PAPERIKOKO 3*A4	
PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ Sauli Sarjamo	MITTAKAAVA 1:1000	