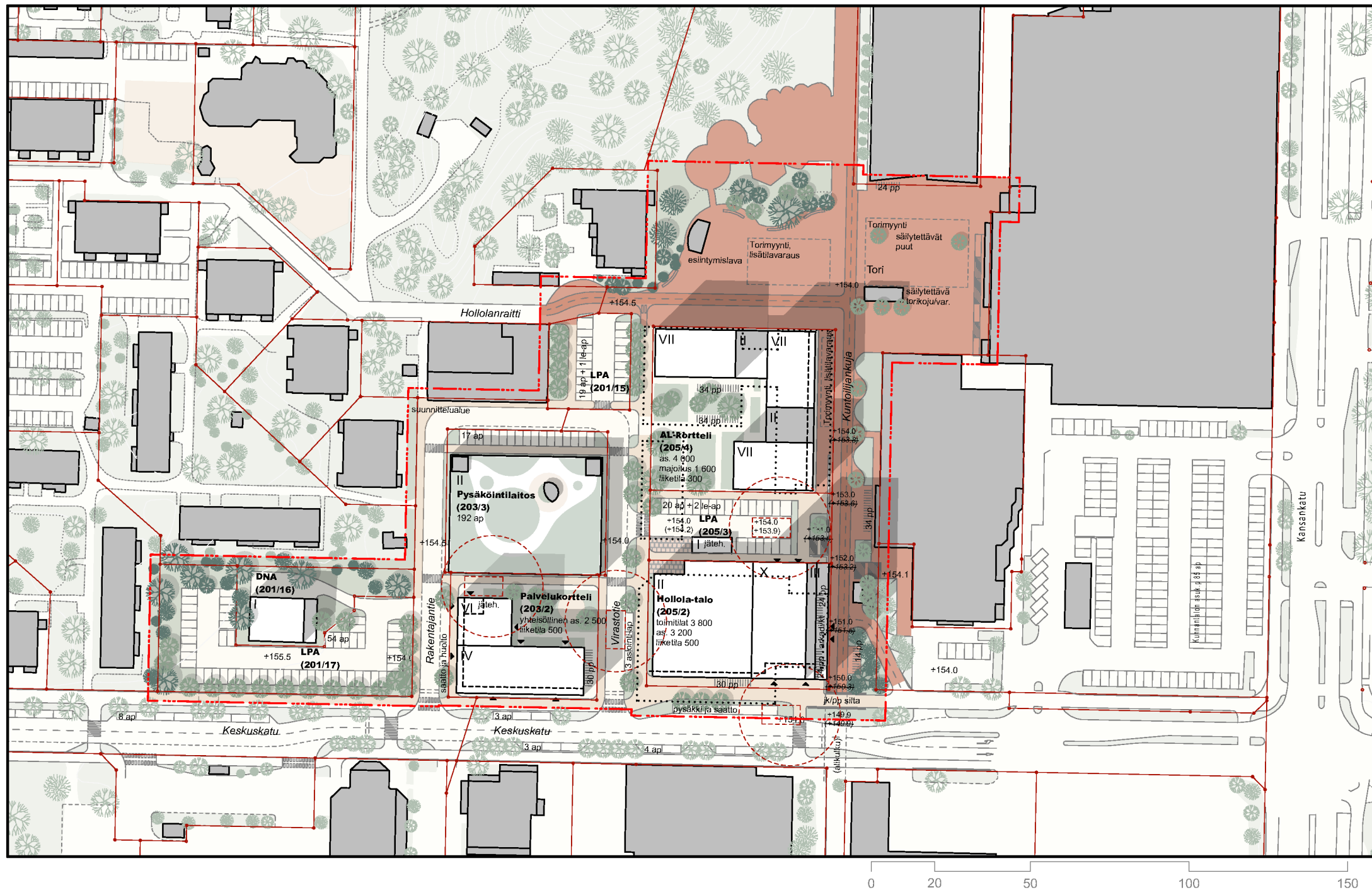




0 50 100 150 200





Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3c
Havainnekuva

1:1500

MUUN





Keskustatoimintojen alue (C3)

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

Keskustatoimintojen alue: Merkinillä osoitetaan kaupunkitasoisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinin 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 ympäristönsä.

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: Merkinillä osoitetaan kaupunki- ja taajama-alueet, joita eheytetään. Merkinä 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 taajamakuvaavaa 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 ympäristönsä.

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.

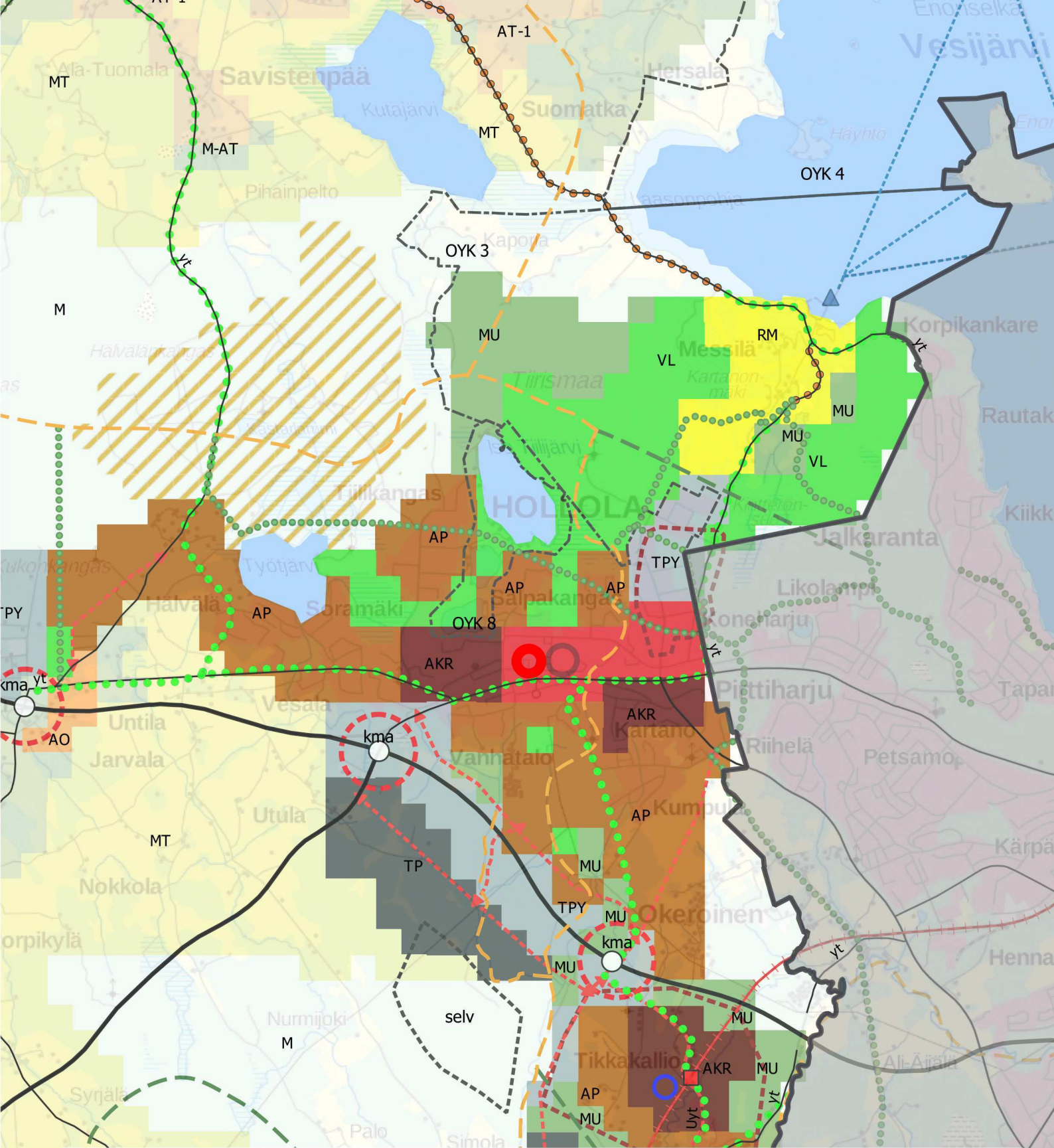


Kaksiajoratainen päätieä tai -katu (vt(2)13)

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

Merkinä käytetään osoittamaan kaksiajorataisia teitä tai katuja.

Tiealueilla 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 taajamakuu. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien 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 asutuskannaltaan ja toiminnoiltaan monipuolisena kunnan keskustaajamana. Kuntakeskus on päivittäistavarakaupan ja pienmyymälöiden ensisijainen alue.

0 2 4 6 8 10



Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue

Auuetta 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 arvosten säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Päijät-Hämeen alueellisen varstomuseon kanssa.



Mahdollinen paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue

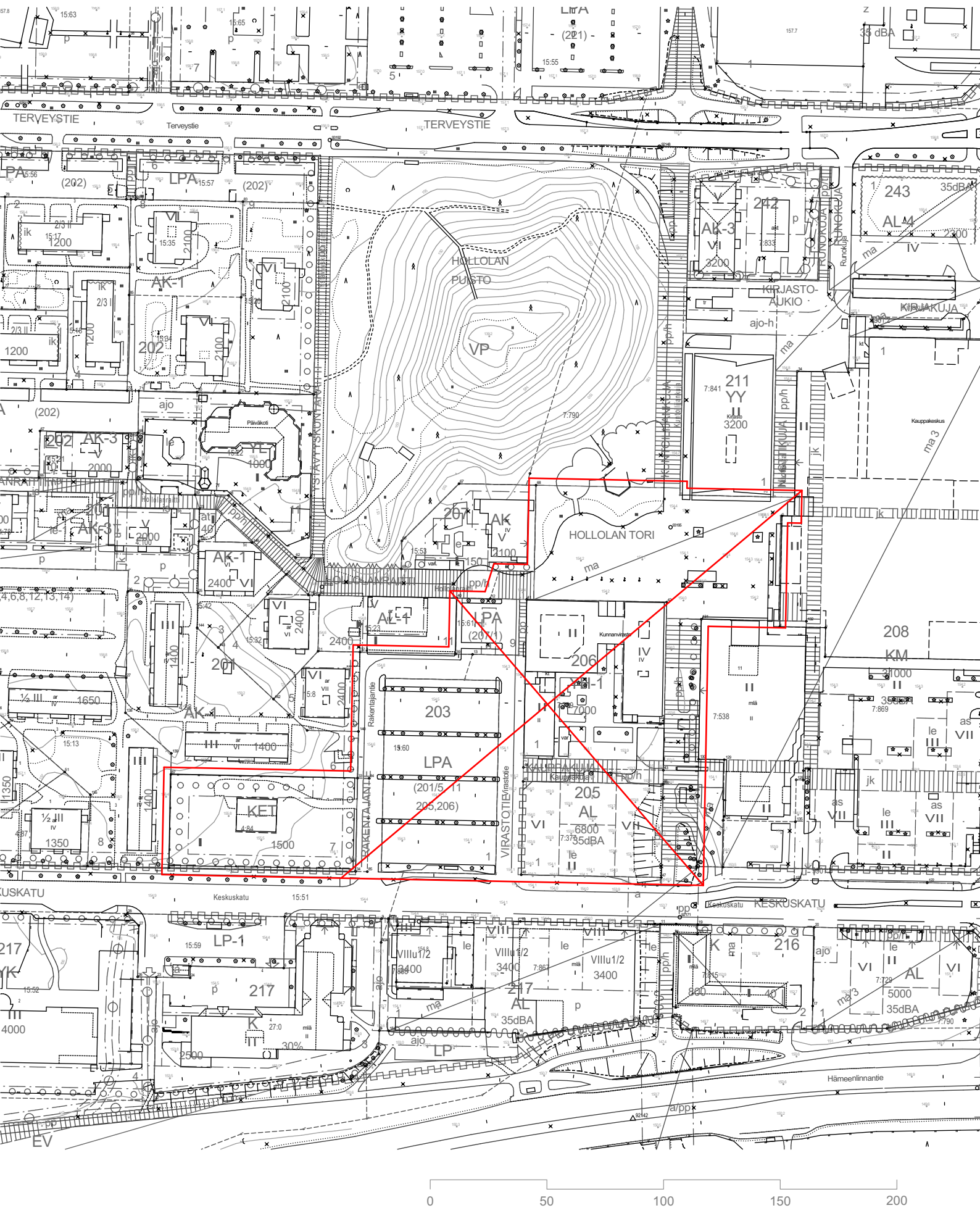
Alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ennen merkittäviin muutos-, korjaus- tai laajennustoimenpiteisiin ryhtymistä.



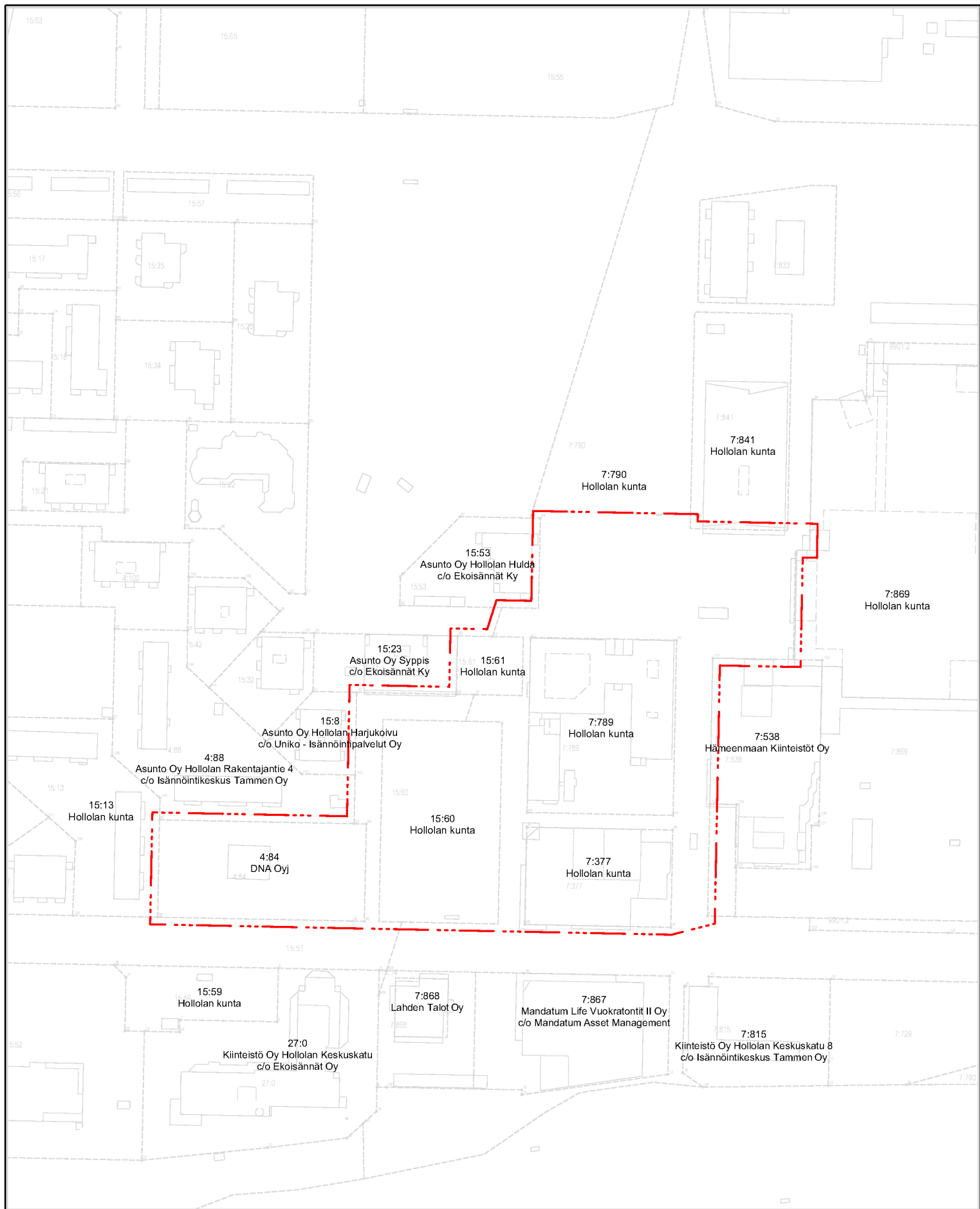
Mahdollinen rakennusperintökohde

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

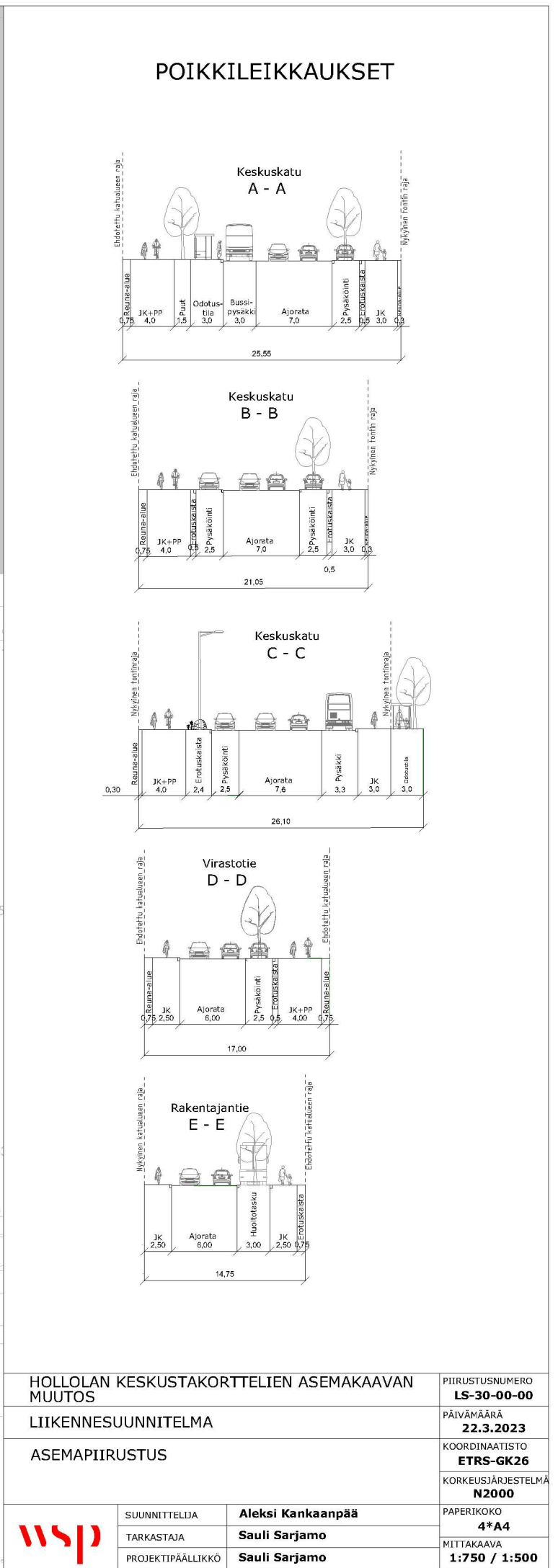
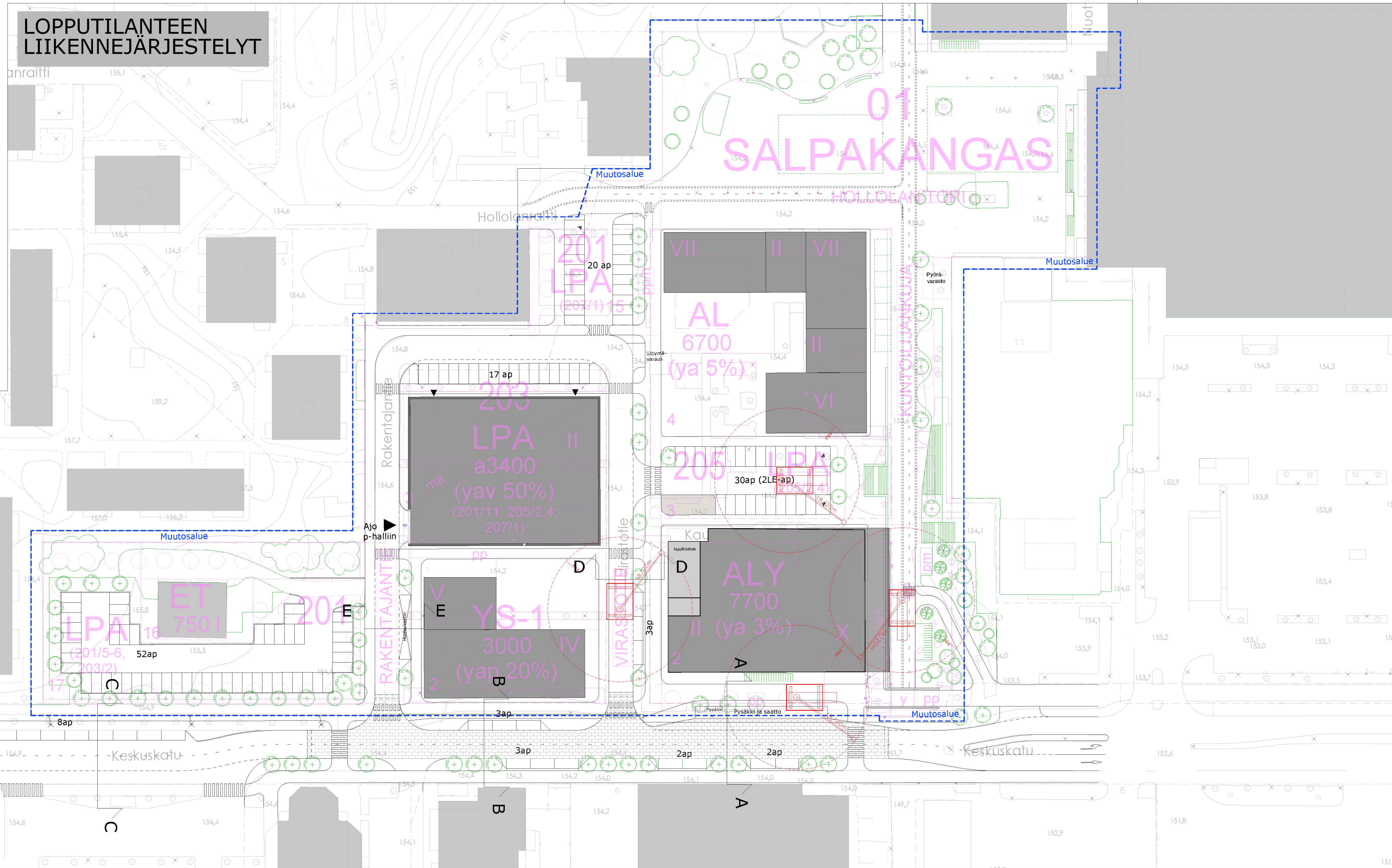
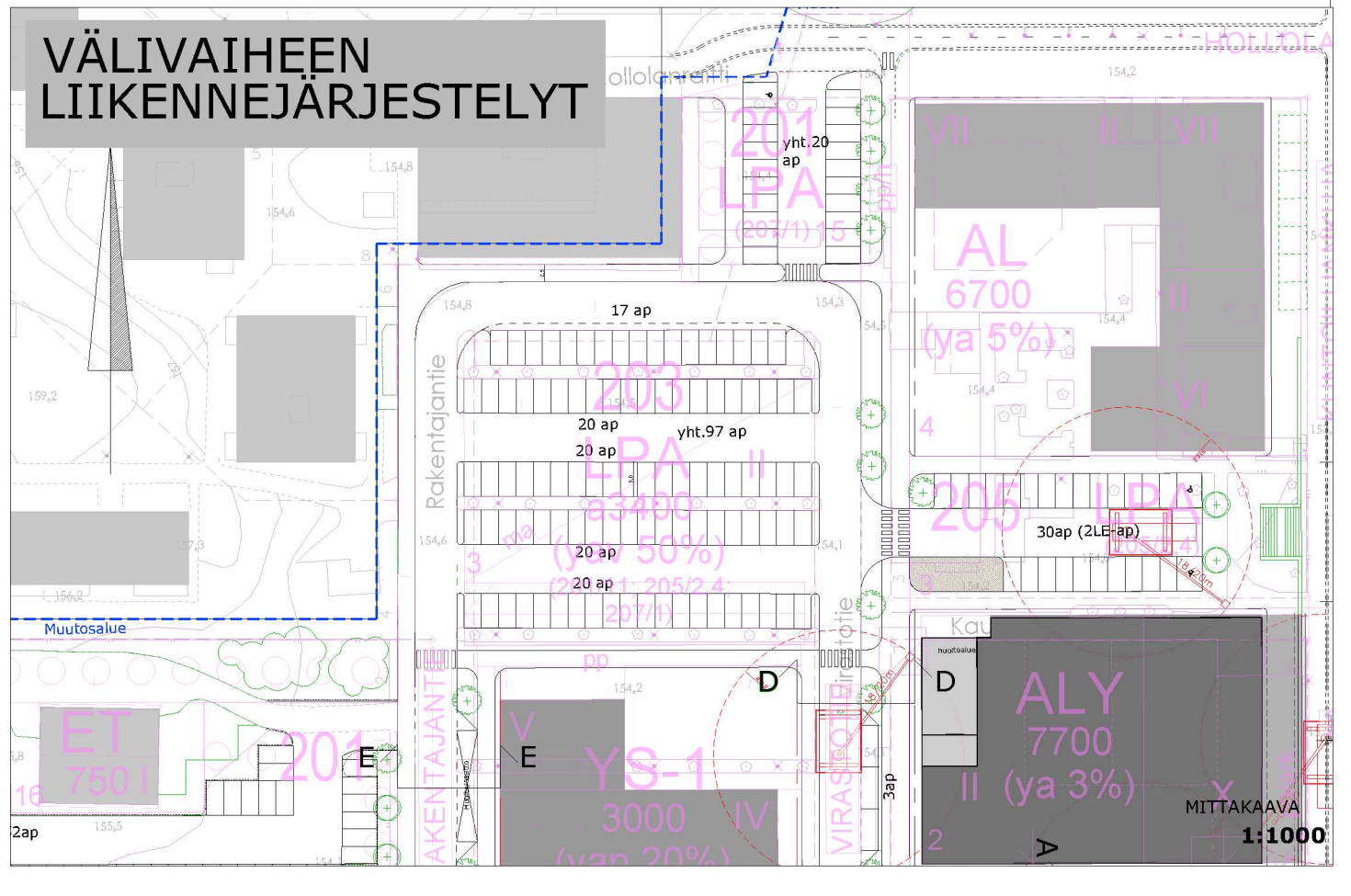




Liite 3 - Kuvat ja kartat



0 50 100 150 200



V LIVAIHEEN
HULEVESIJ RJESTELYT

Pysköläntialueen hulevedet
(22 m³) viivytet±n maan
alla esim. hulevesitunneleissa
tai putkis±iliöiss±.
Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto
johdetaan Rakentajantien
hulevesiviem±riin

LOPPUTILANTEEN HULEVESI | R|ESTELYT

Piha-alueen hulevedet (3,6 m³)
viivytet+n joko maanp+llisell+
menetelm+ll+ (esim. sadepuutarha)
tai maan alla (esim. hulevesitunneli
putkis+ililØ). Viivytetyt hulevedet ja
ylivuoto johdetaan Rakentajantien
hulevesiviem+riin

Torialueen hulevedet (29,8 m³)
viivytet±±n p±±osin maan alla
(esim. hulevesitunneli,
putkis±±ilØ). Osa vesist±± voidaan
viivytet±± maan p±±ll±± esim.
hulevesipainanteissa. Viivytetyt
hulevedet ja ylivuoto johdetaan
Kuntoilijankujan hulevesiviem±±rin

Pysäköintialueen hulevedet (3,4 m³) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleita putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin.

Kadun hulevedet (11,6 m³
viivytet±±n katualueella
esim. hulevesis±iliöss±

ET-alueen hulevedet
(5,1 m³) viivytet±n
maan p±ll± esim.

Kadun hulevedet (11,8 m³)
viivytetään katualueella
esim. hulevesisiliössä

Kattovedet (19,0 m³)
imeytet±±n
piha-alueella esim.
imeytyskaivannossa

Pyskötintalteen hulevedet
(6,8 m³) viivytet±n maan
alla esim. hulevesitunneleissa
tai putkisiliØss±. Viivytetyt
hulevedet ja ylivuoto johdetaan
Virastotien tai Kuntoilijankujan
hulevesiviem±riin

Kadun hulevedet (31,6 m³)
viivytet~~in~~n katualueella
esim. hulevesis~~ili~~l~~ö~~ss~~ä~~

Pyskötäntäalueen hulevedet
(12,0m³) viivytetään maan
alla esim. hulevesitunnelissa
tai putkisäiliöissä.
Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto
johtetaan Rakentajantien
hulevesiviemäriin

Kattovedet (9,4 m³)
imeytetään
piha-alueella esim.
imeytyskaivannossa

Kadun hulevedet
(21,0 m³)
viivytet±±n
katualueella esim.
hulevesis±iliØss±

Piha-alueen hulevedet (2.8 m³)
viivytetään joko maanpinnallisesti
menetelmällä (esim. sadepuutarha)
tai maan alla (esim. hulevesitunneli
putkisillillä). Viivytetyt hulevedet ja
ylivuoto johdetaan Virastotien
hulevesiviemäriin

Piha-alueen hulevedet (2,2 m³) viivytet+n joko maanp+llisell+ menetelm+ll+ (esim. sadeputarha tai maan alla (esim. hulevesitunne putkisi+lilØ). Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Virastotien tai Kuntoilijankujan hulevesiviem+riin

Kattovedet (16,6 m³)
imeytet±±n mahdollisuuksien
mukaan tontin pohjoispuolella
olevan pys±k±ntialueen alla.
Mik±li hulevesi± ei voida
imeytt±±, ne viivytet±±n (esim.
hulevesitunnelli, putkis±ili±)

MERKINN T

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

Korttelialueilla muodostuvia hulevesiä viivytetään 1 m³/ 100 m² vettä lämpimästi 20^oC:aan pintaa. Viivytämisen tavoitteena on vähentää tulvimista vastaanotavissa viemäreissä, sillä nykytilassa Rakentajantien ja Kuntoliikjankujan runkoviemäreiden kapasiteetti ei paikoin riitä rankkasateella.

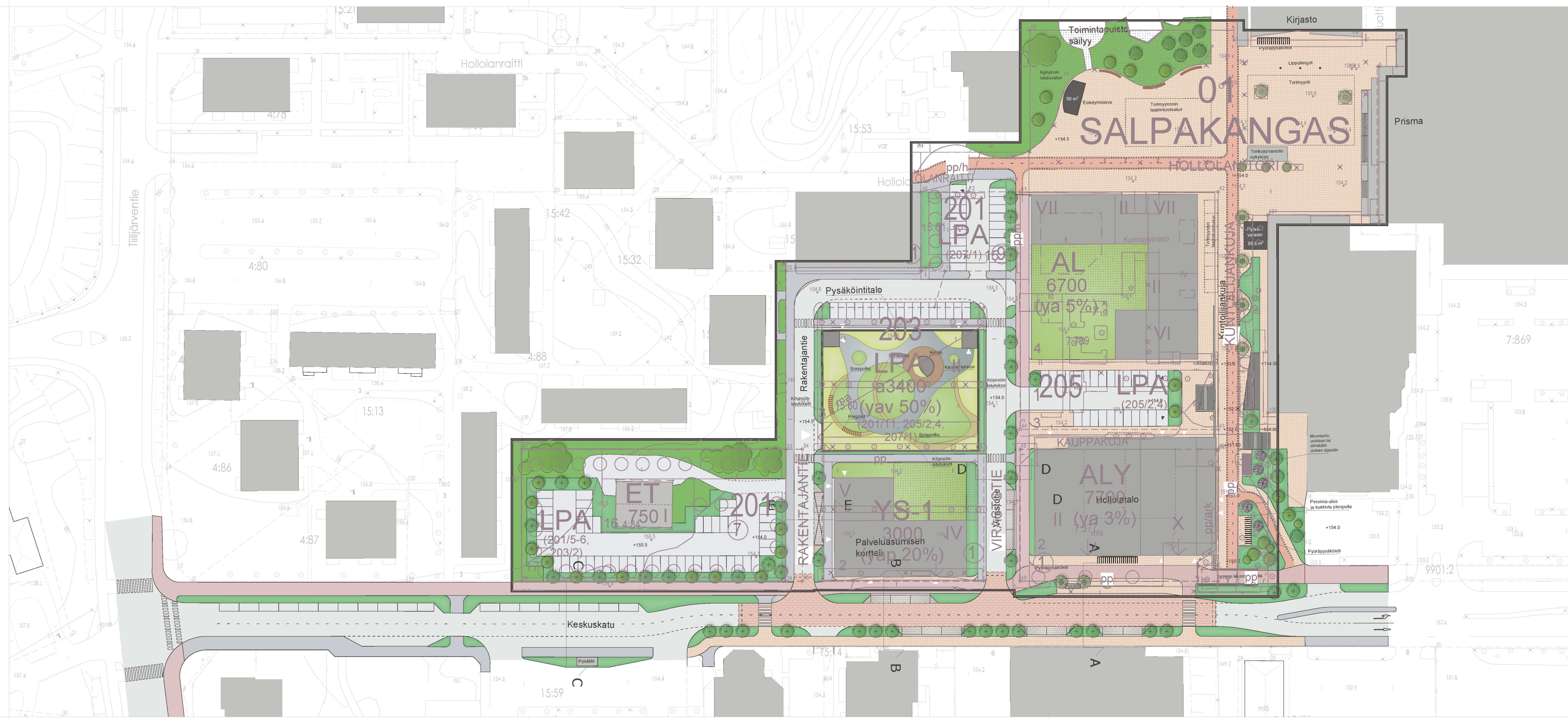
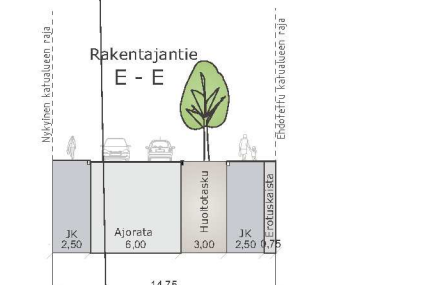
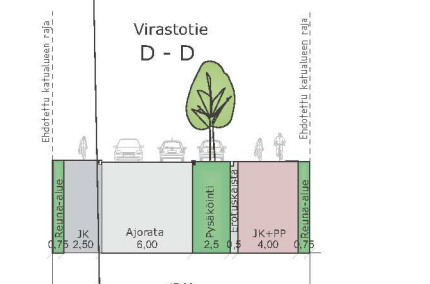
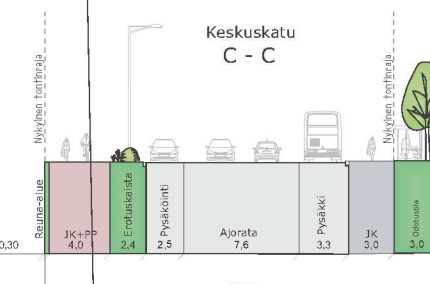
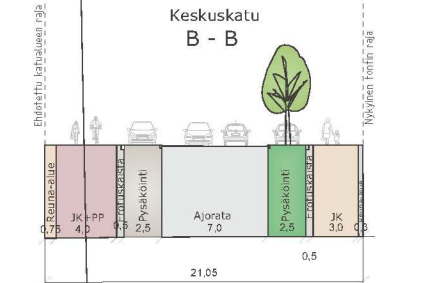
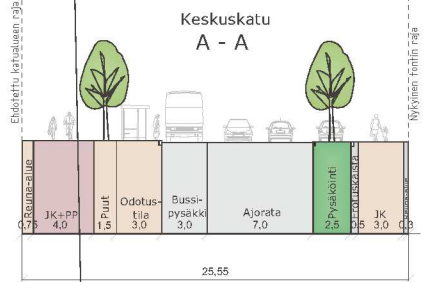
Pysyvästi luultavasti muodostuvat hulevedet viivytetyn maanalaisilla rakenteilla (esim. hulevesitunnelit, putkisiliöt), jotka ovat vesitiiviin pohjaveden suojaamiseksi.

Puhtaat kattovedet imeytet±±n maaper±±n pohjaveden antoisuuden lis±±miseksi. Imeytykssess± on huomioitava riitt±±v± suojatt±±isytyet vieresiin rakennuksiin. Imeytyst±jjestelm± varustetaan suojarakenteilla (esim. venttiilit), joiden tarkoituksena on est±± mahdollisten sammutusj±tevesien p±±sy imeytyst±jjestelm±n kautta pohjaveet±.

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

HOLLOLAN KESKUSKORTTELIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS		PIIRUSTUSNUMERO	-
HULEVESISELVITYS		P. IV M. R.	22.3.2024
HULEVESIEN HALLINTAPERIAATTEET		KOORDINAATTISET	GK26
		KORKEUSJ. RIJESTEL	N2000
	SUUNNITTELIJA	S. Survo	PAPERIKOKO
	TARHASTAJA	H. Urpilainen	4" A4
	PROJEKTIP. LLIKK'	S. Sarjamo	MITTAKAAVA
			1:1000

POIKKILEIKKAUKSET



- noppakivi
- jalkakäytävä, asfaltti
- jalkakäytävä tai jalankulualue, luonnonkivilaatta tai betonikivi
- pyörätie, luonnonkivilaatta tai betonikivi
- yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie
- ajorata ja pysäköintialue, asfaltti
- luonnonkivi
- istutusalue
- viheralue, säilyvä
- havupuu, istutettava/säilyvä
- lehtipuu, istutettava/säilyvä
- kukkiva puu, istutettava
- viherkatto, vaihtelevan korkeinen kasvillisuus pensaat, perennat, heinät, varvut
- viherkatto, korkea kasvillisuus pienehköt puut, pensaat
- viherkatto, sorapolku
- viherkatto, kiveys
- viherkatto, puupintainen terassi
- uudet rakennukset
- nykyiset rakennukset

HOLLOLAN KESKUSTAKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS		PIIRUSTUSNUMERO	LS-30-00-00
YMPÄRISTÖSUUNNITELMA		PÄIVÄMÄÄRÄ	-
ASEMAPIIRUSTUS		KOORDINATIT	ETRS-GK26
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ	N2000
wsp	SUUNNITTELIJA	Danieli Rosqvist, Vera Rantalainen	
	TARKASTAJA	-	
	PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Sauli Sarjamo	
		PAPERIKOKO	5*A4
		MITTAKAAVA	1:750 / 1:500