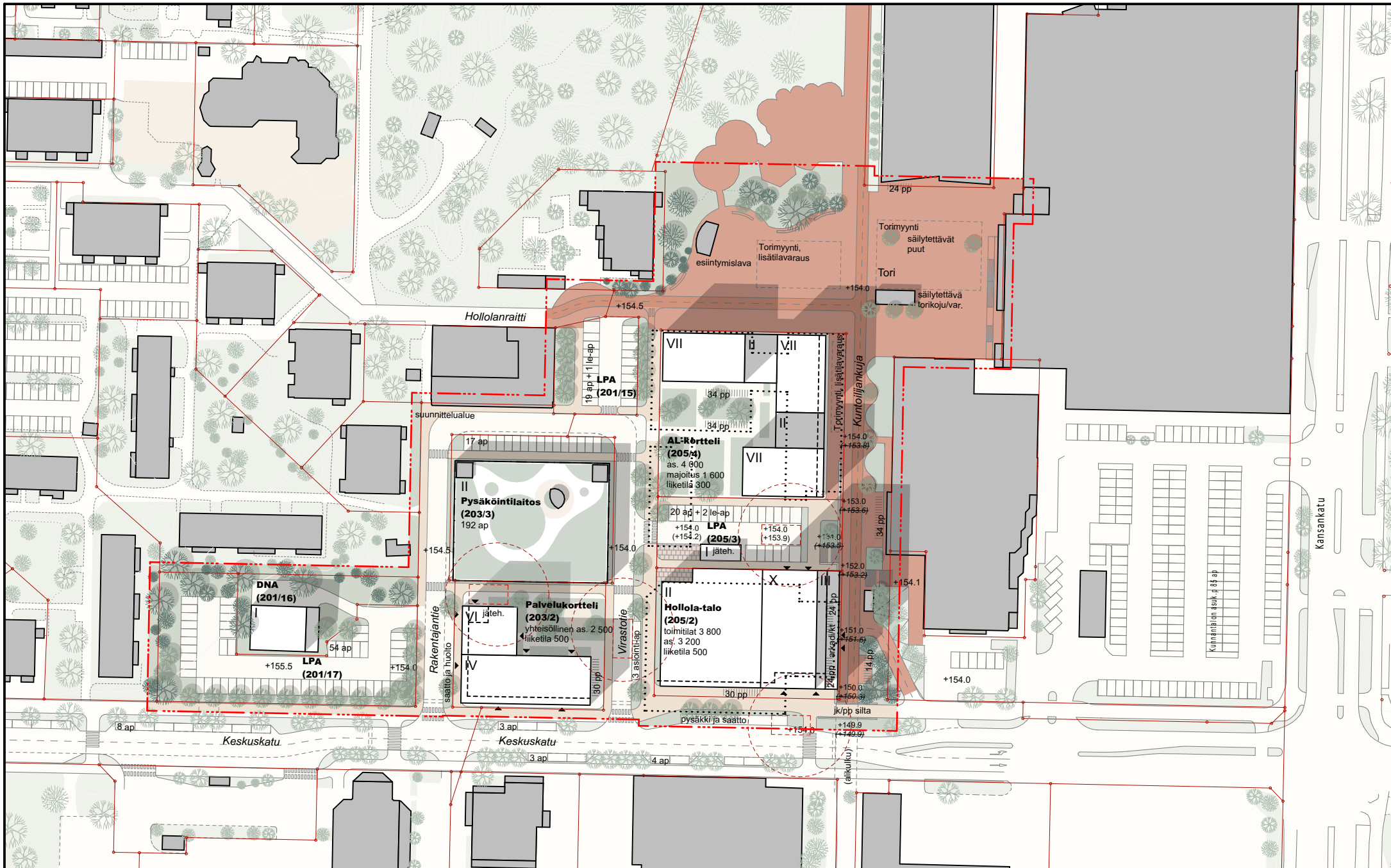


0 50 100 150 200



**Keskustakorttelien asemakaavan muutos**

Liite 3c

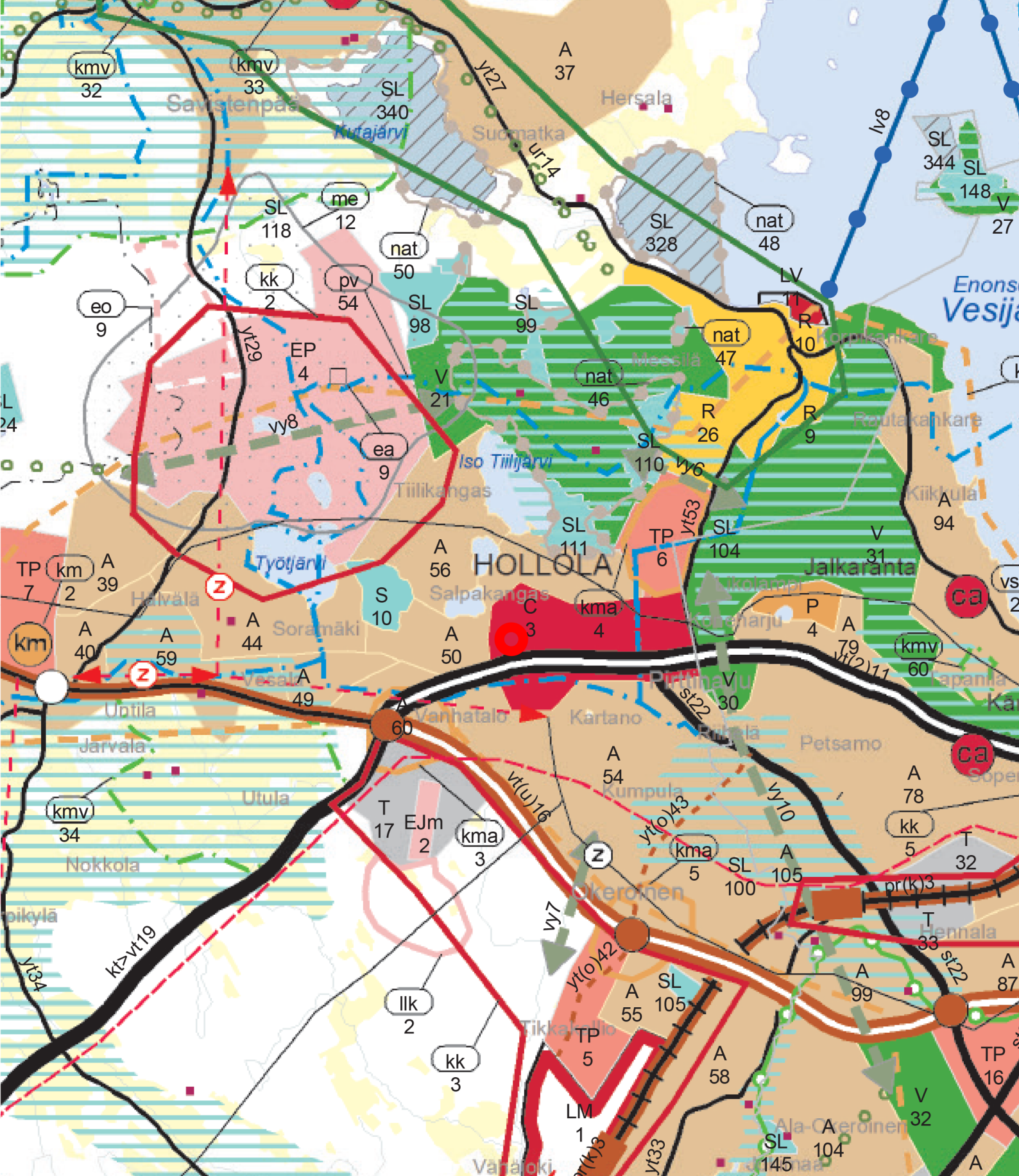
Havainnekuva

1:1500

0 20 50 100 150

MUUAN





**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 kaupunkitasoisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. 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-m<sup>2</sup> ja sen ylittävien suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala (k-m<sup>2</sup>)

**C1** Asikkala, kuntakeskus 22 000 k-m<sup>2</sup>

**C2** Heinola, seutukeskus Ei yhteenlaskettua enimmäiskerrosalaa

**C3** Hollola, seutukeskus 50 000 k-m<sup>2</sup>

**C4** Lahti, maakuntakeskus Ei yhteenlaskettua enimmäiskerrosalaa

**C5** Lahden Nastola, kuntakeskus 30 000 k-m<sup>2</sup>

**C6** Orimattila, seutukeskus 50 000 k-m<sup>2</sup>

ka

### 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:** Merkinnällä 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 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-m<sup>2</sup>)

**ka1** Asikkalan taajama-alue 5 000 / 3 000 k-m<sup>2</sup>

**ka2** Heinolan kaupunkialue 7 000 / 4 000 k-m<sup>2</sup>

**ka3** Lahden ja Hollolan kaupunkialue 12 000 / 5 000 k-m<sup>2</sup>

**ka5** Orimattilan kaupunkialue 7 000 / 4 000 k-m<sup>2</sup>

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

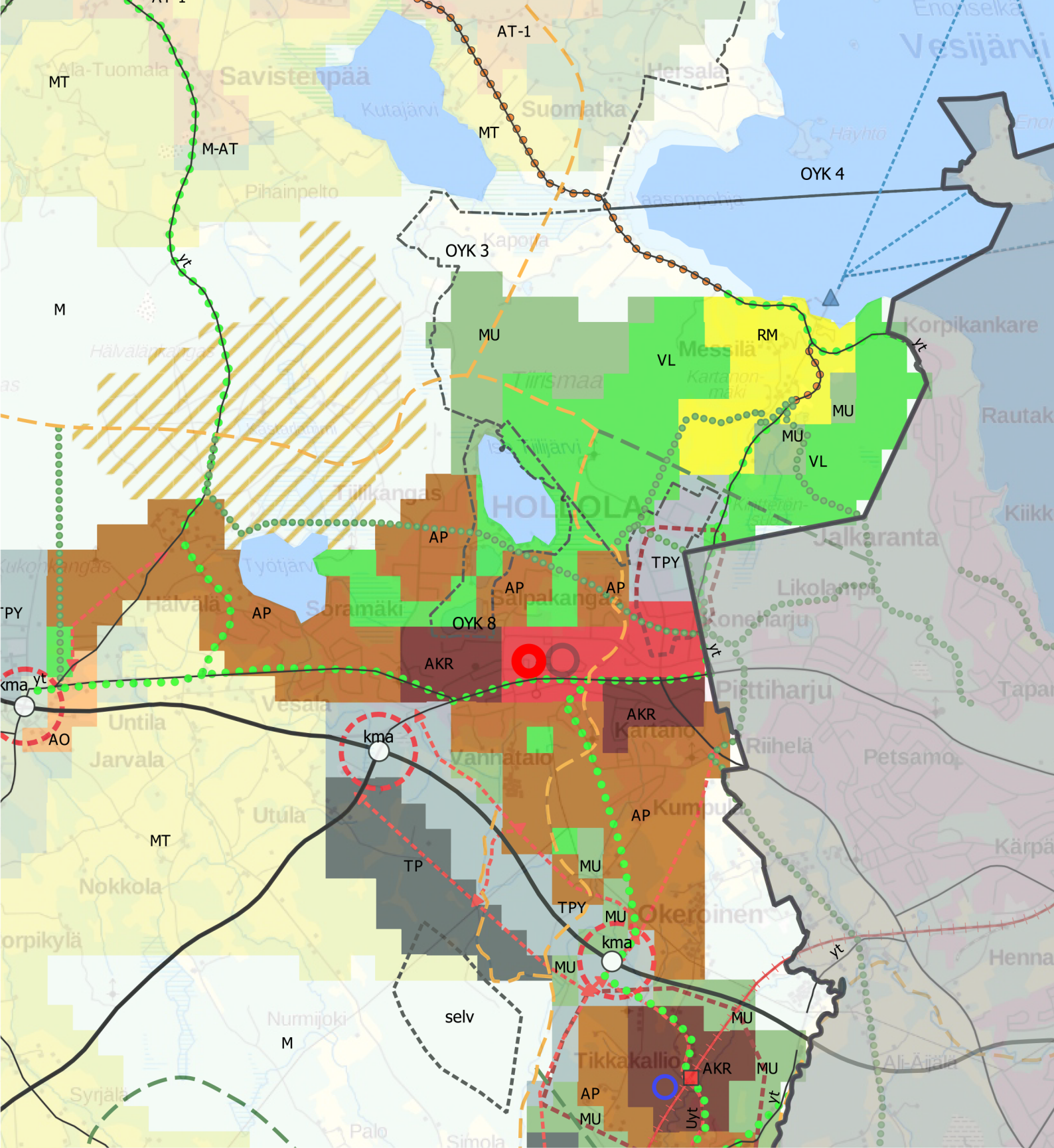
### Kaksiajoratainen päätieä tai -katu (vt(2)13)

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

Merkintää käytetään osoittamaan kaksiajorataisia teitä tai katuja.

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



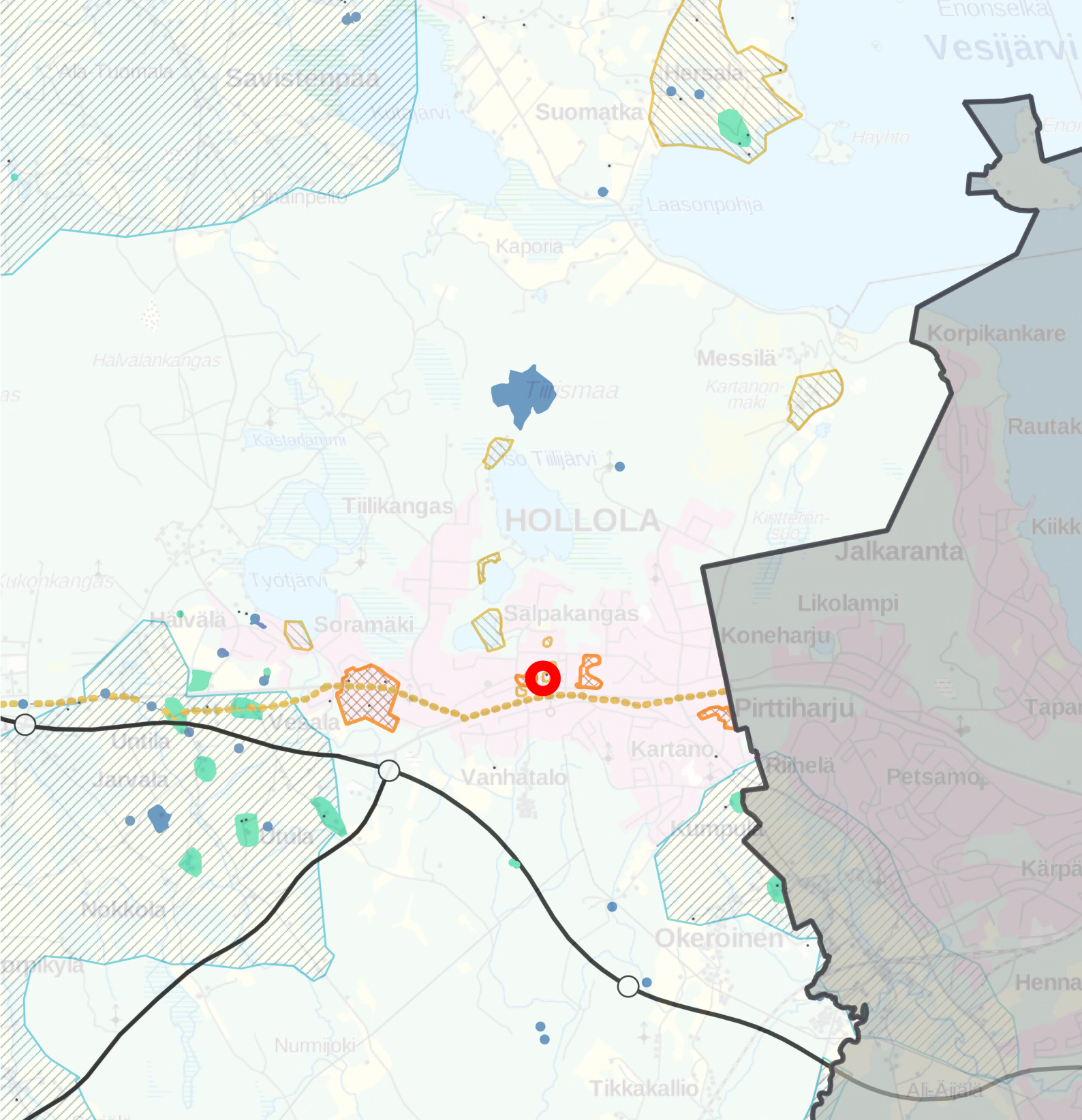


**C Keskustatoimintojen alue**  
 Monitoiminnallinen tiivistävä keskusta-alue, jolla sekoittuvat asuminen, työpaikat, hallinto, palvelut ja myymälätilat. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuuavaa. 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.



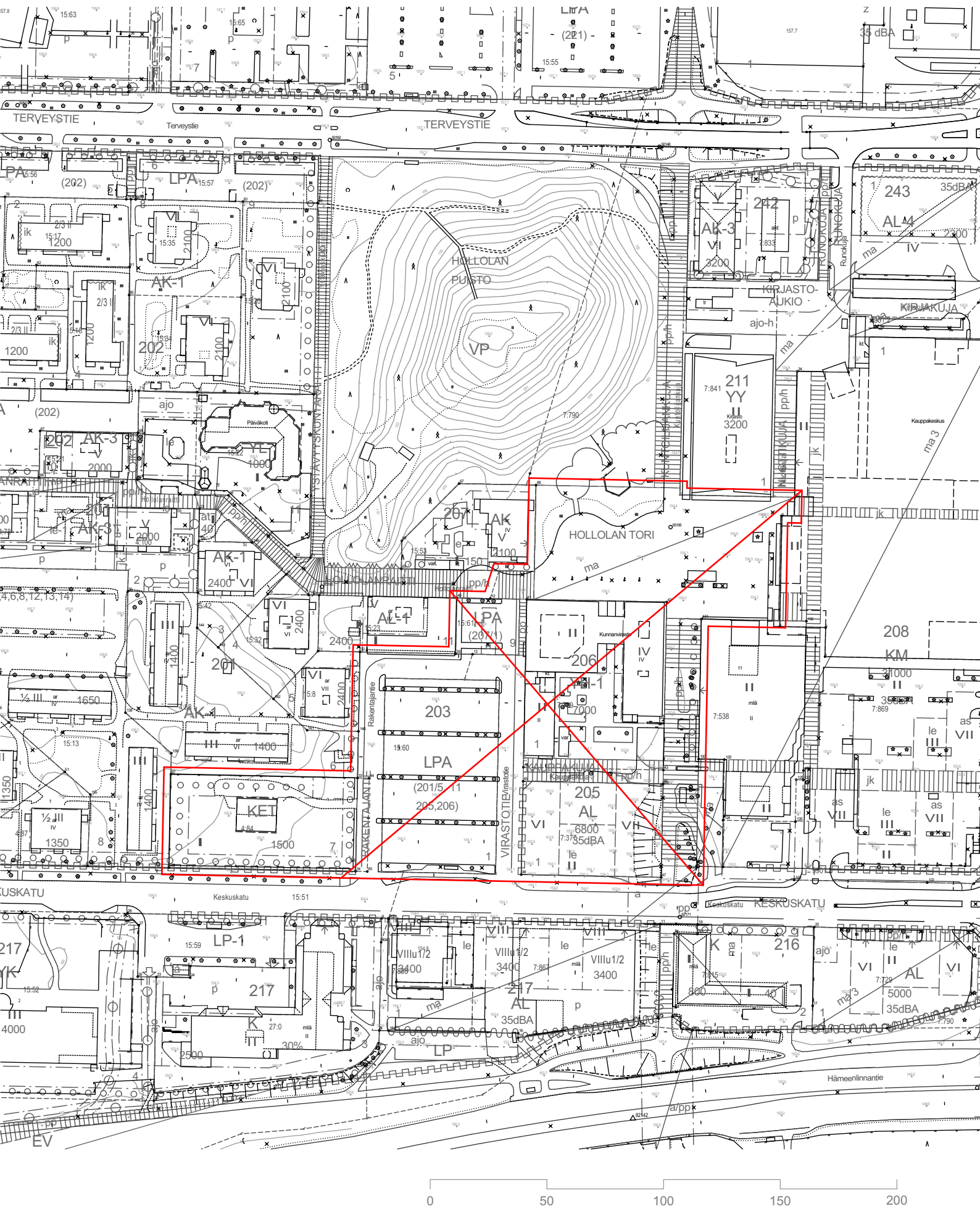
**Mahdollinen rakennusperintökohde**

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





Liite 3 - Kuvat ja kartat



Keskustakorttelien asemakaavan muutos

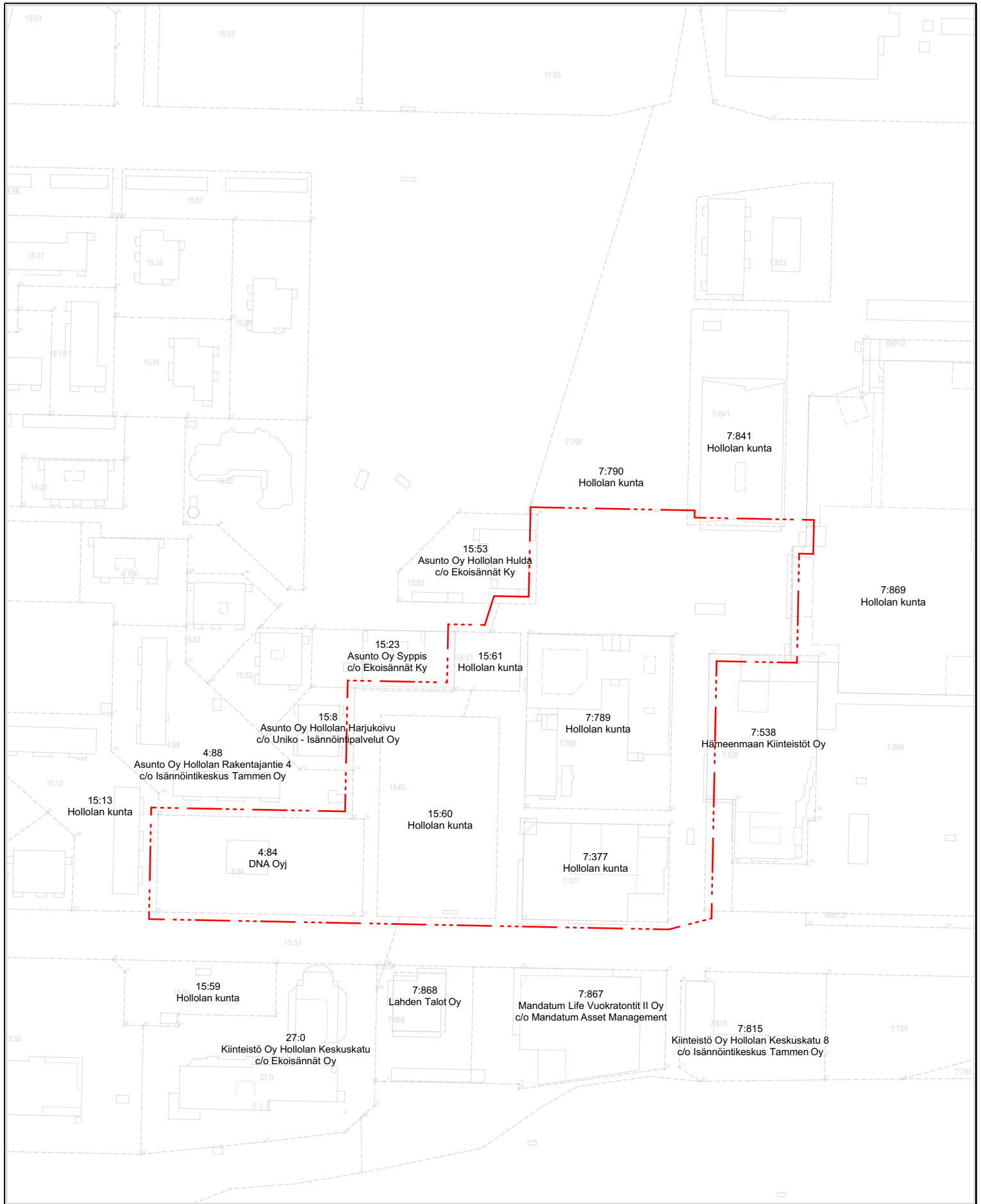
Liite 3i

Ote ajantasa-asetuksesta

1:2000

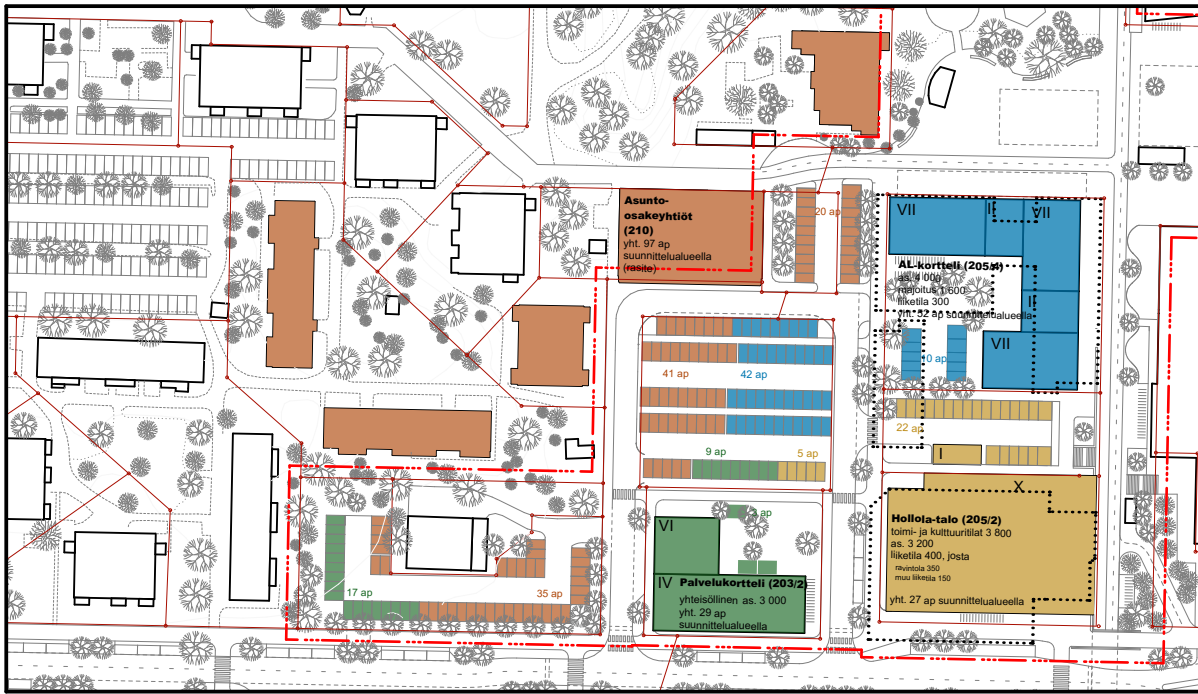


Liite 3 - Kuvat ja kartat

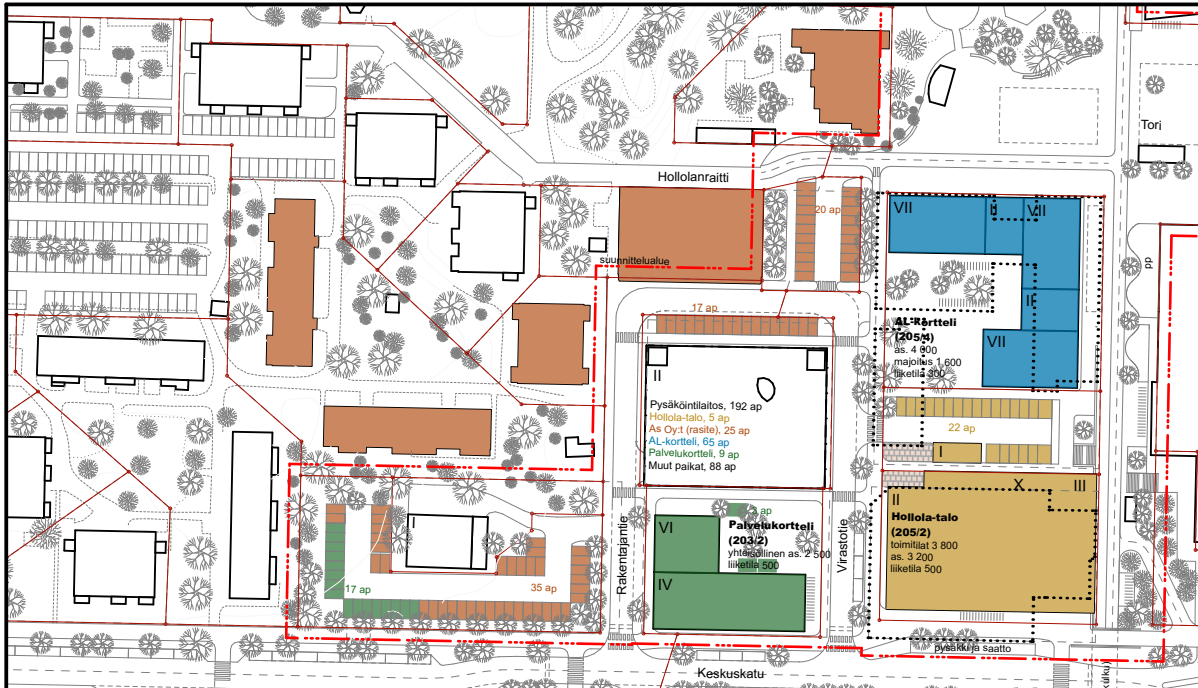




## Pysäköintiratkaisu 1, maantason pysäköinti



## Pysäköintiratkaisu 2, pysäköintilaitos



### Autoapaikat

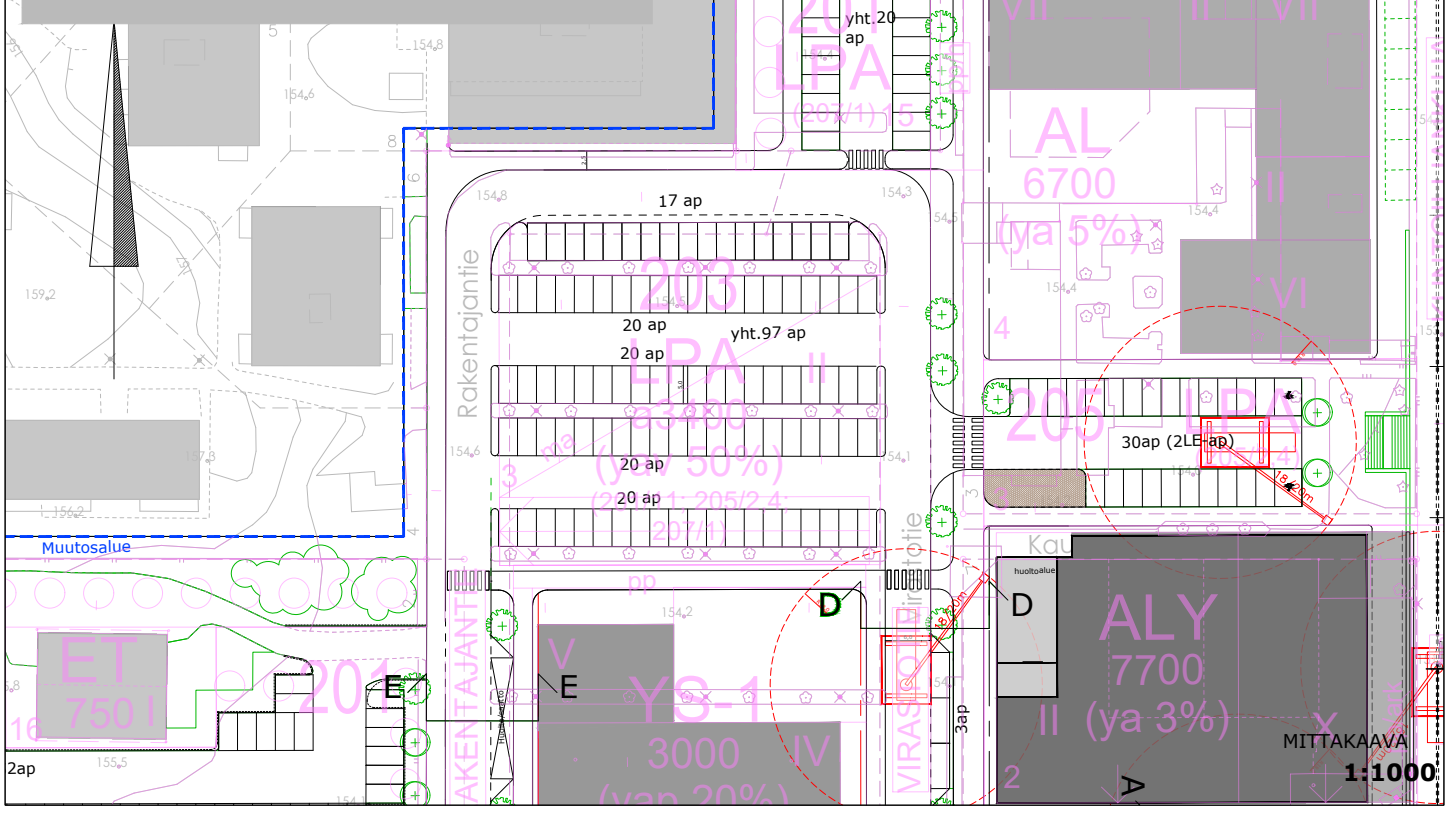
tontti	ap-tarve	suun.alueella
205/2	99	27
203/220	29	29
205/4	65	52
Rasite,(201)	97	97
<b>yht.</b>	<b>290 ap</b>	<b>205 ap</b>

Prisman p-laitoksessa
72
-
13
-
<b>85 ap</b>

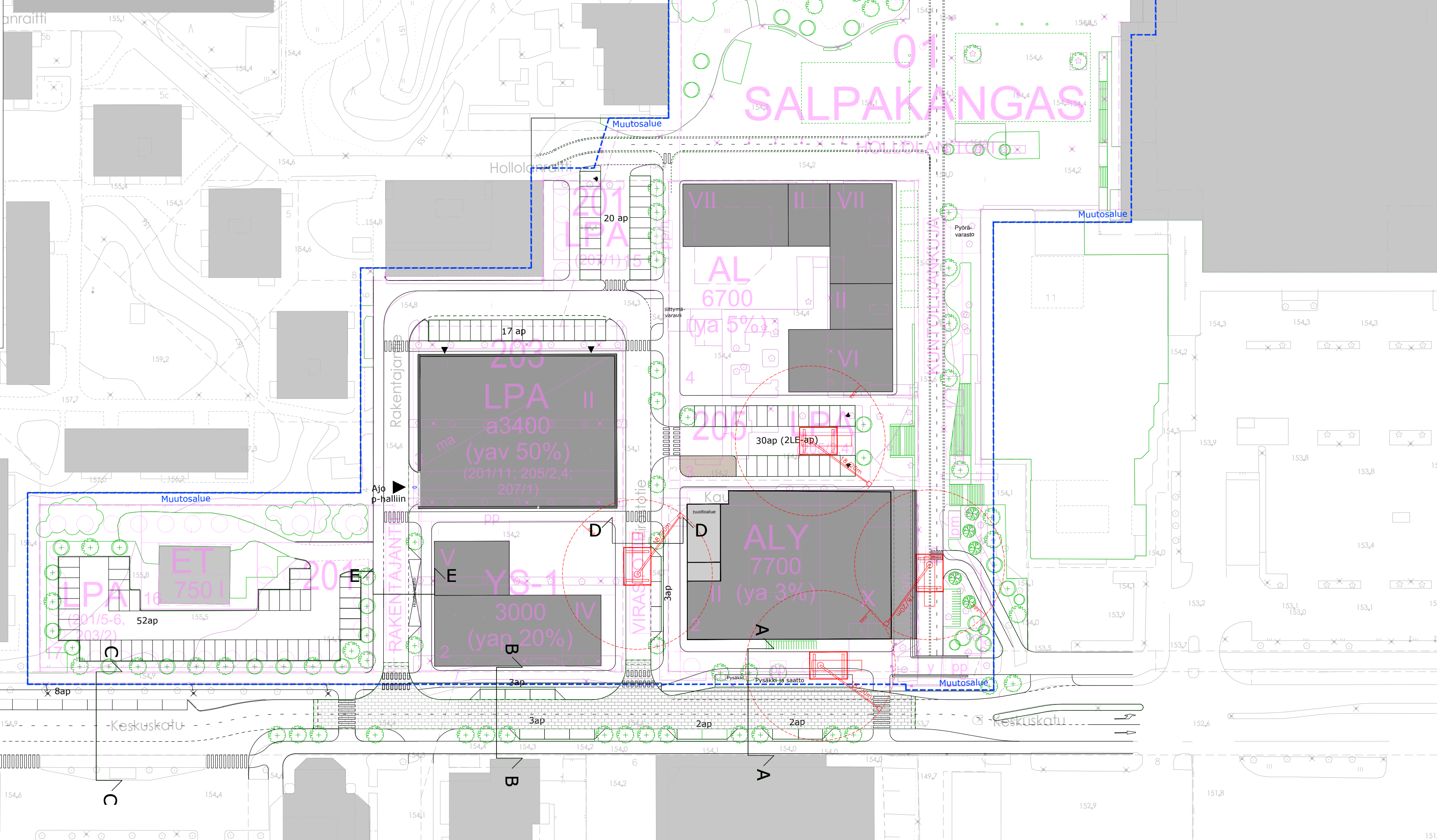
### Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3k  
Pysäköinnin periaatteet

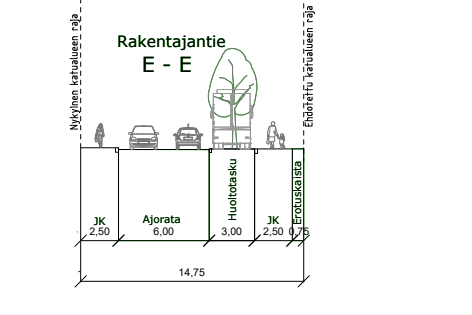
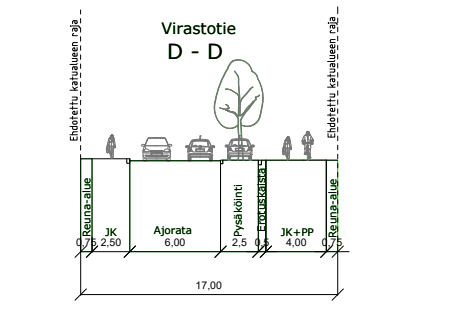
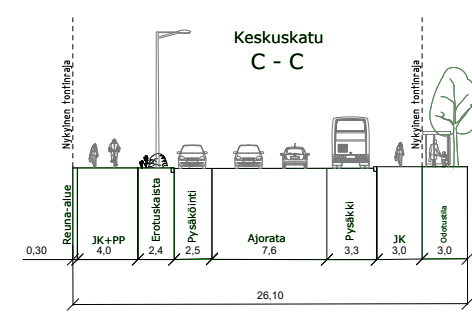
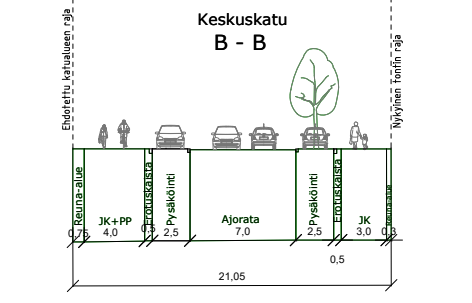
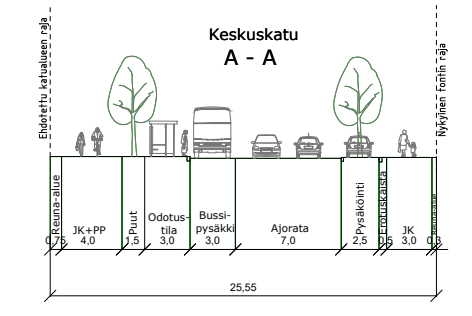
# VÄLIVAIHEEN LIIKENNEJÄRJESTELYT



# LOPPUTILANTEEN LIIKENNEJÄRJESTELYT



# POIKKILEIKKAUKSET

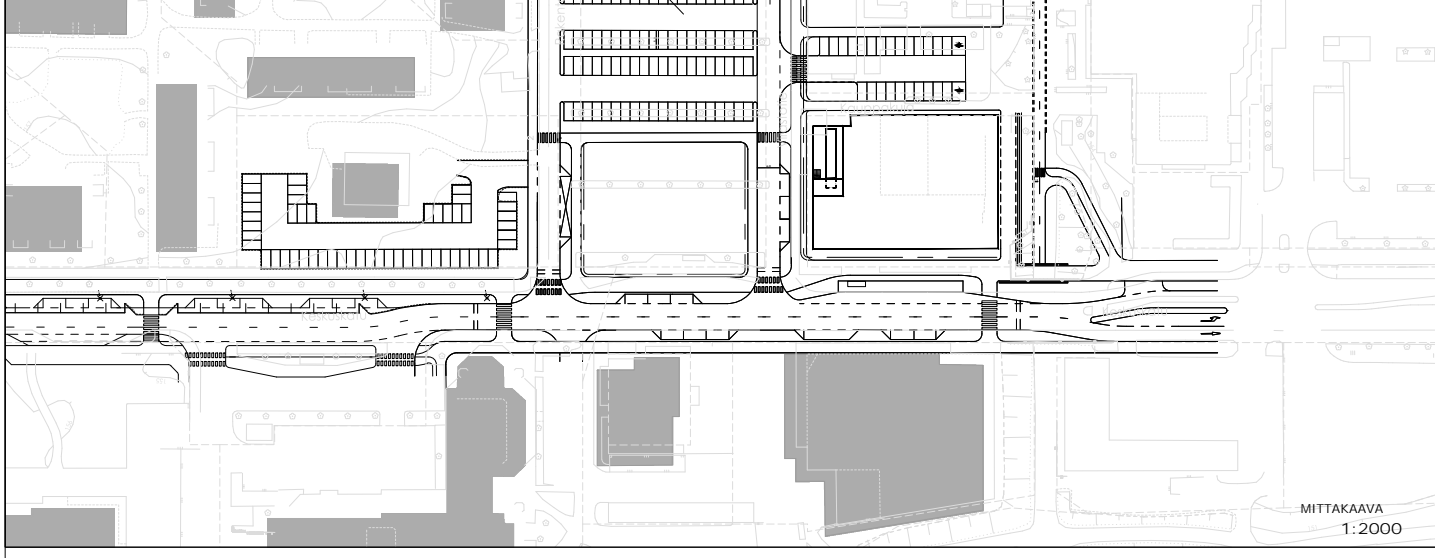


HÖLLÖLÄN KESKUSTAKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS		PIIRUSTUSNUMERO <b>LS-30-00-00</b>
LIIKENNESUUNNITELMA		PÄIVÄMÄÄRÄ <b>22.3.2023</b>
ASEMAPIIRUSTUS		KOORDINAATISTO <b>ETRS-GK26</b>
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ <b>N2000</b>
SUUNNITTELIJA	<b>Aleksi Kankaanpää</b>	PAPERIKOKO <b>4* A4</b>
TARKASTAJA	<b>Sauli Sarjamo</b>	MITTAKAAVA <b>1:750 / 1:500</b>
PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	<b>Sauli Sarjamo</b>	



## VÄLIVAIHEEN HULEVESIJÄRJESTELYT

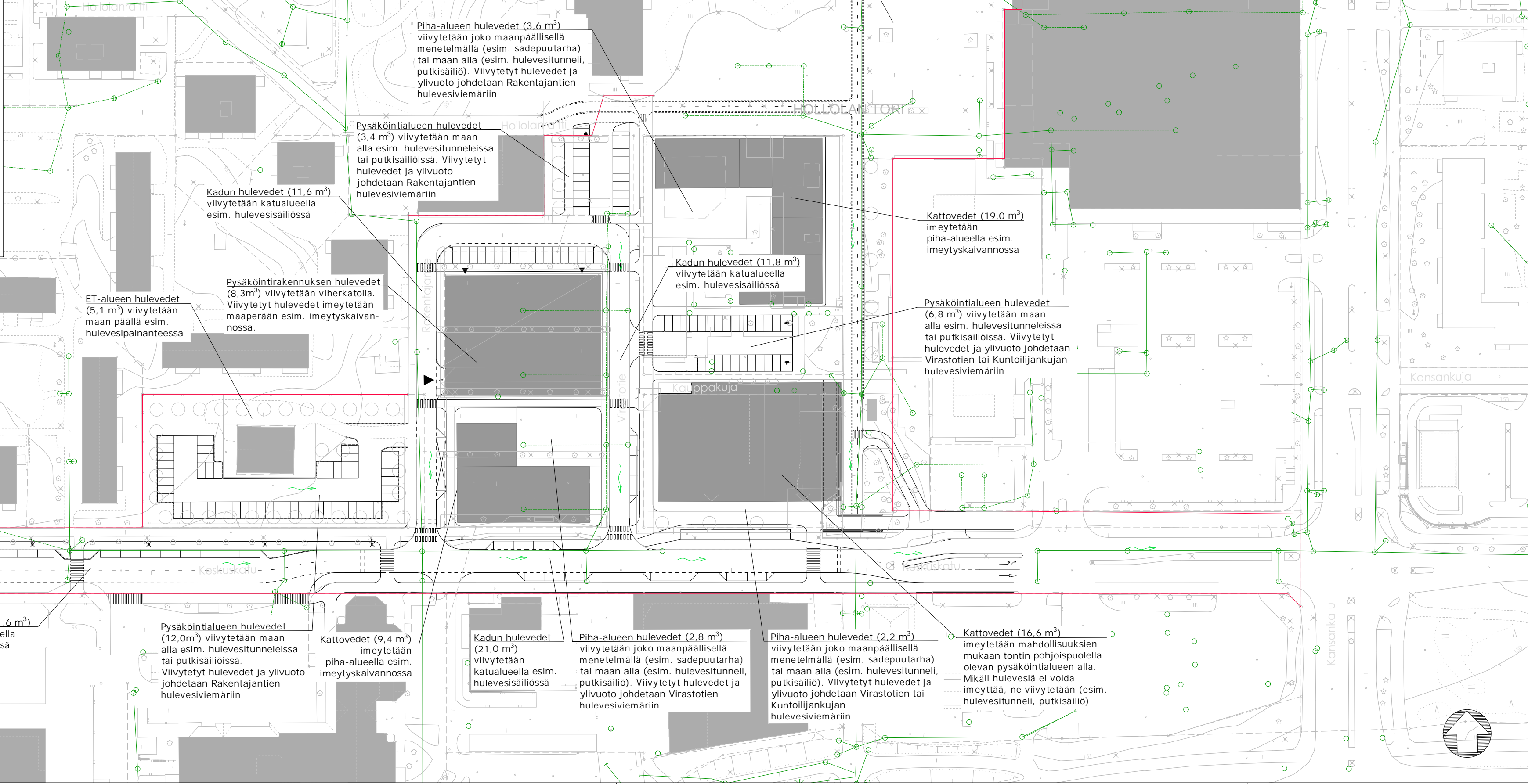
Pysäköintialueen hulevedet (22 m<sup>3</sup>) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleissa tai putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin



MITTAKAAVA 1:2000

## LOPPUTILANTEEN HULEVESIJÄRJESTELYT

Torijalan hulevedet (29,8 m<sup>3</sup>) viivytetään pääosin maan alla (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö). Osa vesistä voidaan viivyttaa maan päällä esim. hulevesipainanteissa. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Kuntoliijankujan hulevesiviemäriin



Piha-alueen hulevedet (3,6 m<sup>3</sup>) viivytetään joko maanpäällisellä menetelmällä (esim. sadeputarha) tai maan alla (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö). Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin

Pysäköintialueen hulevedet (3,4 m<sup>3</sup>) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleissa tai putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin

Kadun hulevedet (11,6 m<sup>3</sup>) viivytetään katualueella esim. hulevesisäiliössä

Pysäköintirakennuksen hulevedet (8,3 m<sup>3</sup>) viivytetään viherkatolla. Viivytetyt hulevedet imeytetään maaperään esim. imeytyskaivannossa.

ET-alueen hulevedet (5,1 m<sup>3</sup>) viivytetään maan päällä esim. hulevesipainanteissa

Kadun hulevedet (11,8 m<sup>3</sup>) viivytetään katualueella esim. hulevesisäiliössä

Kattovedet (19,0 m<sup>3</sup>) imeytetään piha-alueella esim. imeytyskaivannossa

Pysäköintialueen hulevedet (6,8 m<sup>3</sup>) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleissa tai putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Virastotien tai Kuntoliijankujan hulevesiviemäriin

Kadun hulevedet (31,6 m<sup>3</sup>) viivytetään katualueella esim. hulevesisäiliössä

Pysäköintialueen hulevedet (12,0 m<sup>3</sup>) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleissa tai putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin

Kattovedet (9,4 m<sup>3</sup>) imeytetään piha-alueella esim. imeytyskaivannossa

Kadun hulevedet (21,0 m<sup>3</sup>) viivytetään katualueella esim. hulevesisäiliössä

Piha-alueen hulevedet (2,8 m<sup>3</sup>) viivytetään joko maanpäällisellä menetelmällä (esim. sadeputarha) tai maan alla (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö). Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Virastotien hulevesiviemäriin

Piha-alueen hulevedet (2,2 m<sup>3</sup>) viivytetään joko maanpäällisellä menetelmällä (esim. sadeputarha) tai maan alla (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö). Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Virastotien tai Kuntoliijankujan hulevesiviemäriin

Kattovedet (16,6 m<sup>3</sup>) imeytetään mahdollisuuksien mukaan tontin pohjoispuolella olevan pysäköintialueen alla. Mnkali hulevesiä ei voida imeyttää, ne viivytetään (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö)

- MERKINNÄT**
- Suunnittelualan raja
  - Huleveden pintavirtaus
  - Nykyinen hulevesiviemäri ja -kaivo

Korttelialueilla muodostuvia hulevesiä viivytetään 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä lapaisemätöntä pintaa. Viivytämisen tavoitteena on vähentää tulvimista vastaanottavissa viemäreissä, sillä nykytilassa Rakentajantien ja Kuntoliijankujan runkoviemäreiden kapasiteetti ei paikoin riitä rannkasateella.

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 pohjaveeteen.

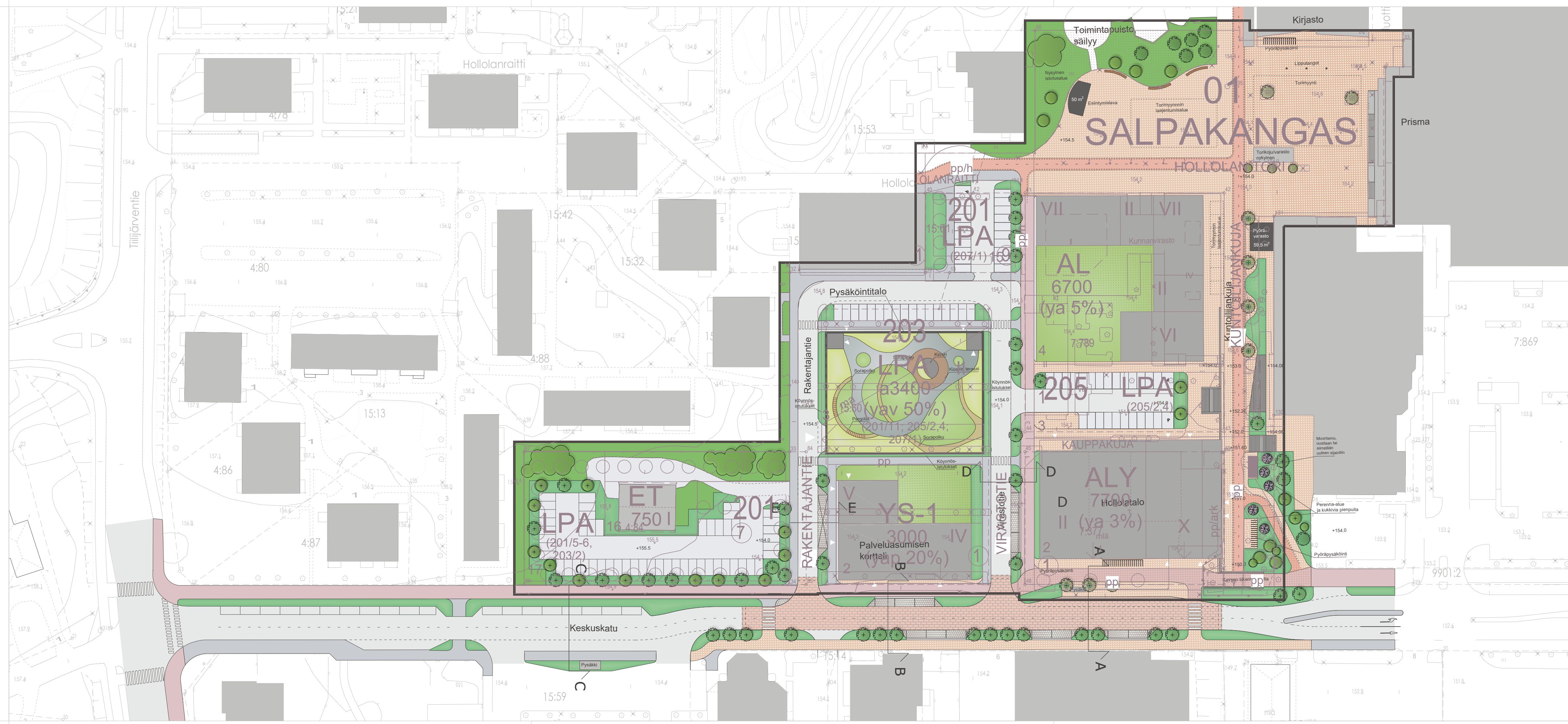
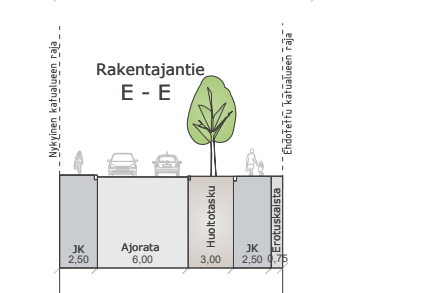
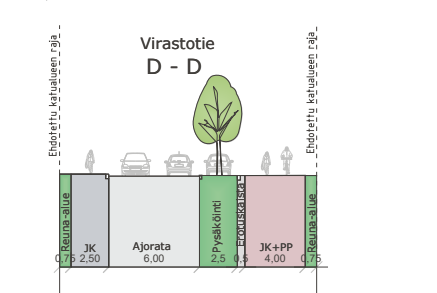
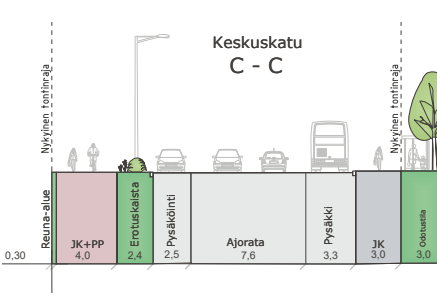
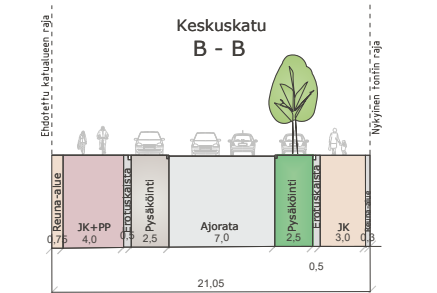
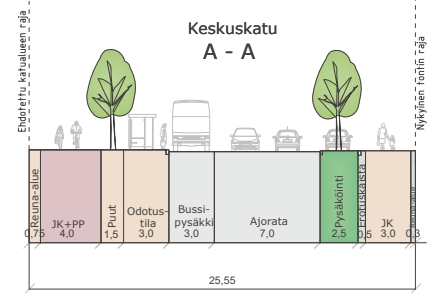
Rakennusten piha-alueiden hulevedet viivytetään maanpäällisillä menetelmillä, joihin voidaan yhdistää kasvillisuutta (esim. sadeputarhat, biosuodatus- tai viivytyspainanteet), tai tarvittaessa tilan puutteen, korkotasojen tms. vuoksi maanalaisilla rakenteilla (esim. hulevesitunnelit, -säiliöt).

HOLLOLAN KESKUSKORTTELIIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS		PIIRUSTUSNUMERO
HULEVESISELVITYS		PÄIVÄMÄÄRÄ 22.3.2024
HULEVESIEN HALLINTAPERIAATTEET		KOORDINAATTISTO GK26
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000
		PAPERIKOKO 4* A4
		MITTAKAAVA 1:1000
SUUNNITTELIJA	S. Survo	
TARKASTAJA	H. Urpilainen	
PROJEKTIPÄÄLLIKKO	S. Sarjamo	





POIKKILEIKKAUKSET



- noppakivi
- jalkakäytävä, asfaltti
- jalkakäytävä tai jalankulkualue, luonnonkiviäaatta tai betonikivi
- pyörätie, luonnonkiviäaatta 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 pienehöt 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		KOORDINAATISTO	ETRS-GK26
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ	N2000
	SUUNNITTELIJA	Daniela Rosqvist, Vera Rantalainen	PAPERIKOKO
	TARKASTAJA	-	5*A4
	PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Saull Sarjamo	MITTAKAAVA
			1:750 / 1:500