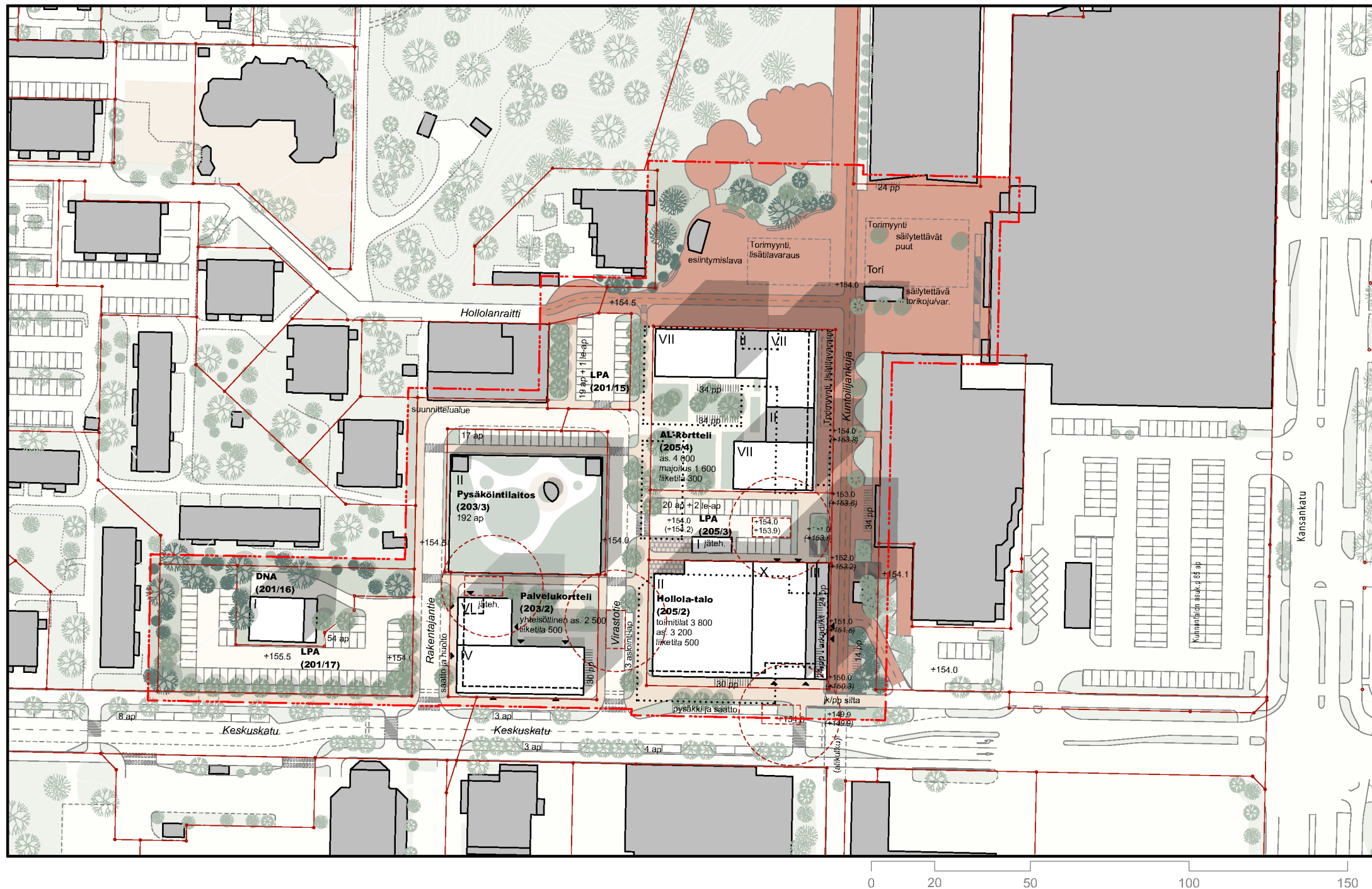




0 50 100 150 200





Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3c

Havainnekuva

1:1500

MUUN



1:50000

YUUAN



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 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 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 taajamakuvaan 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.

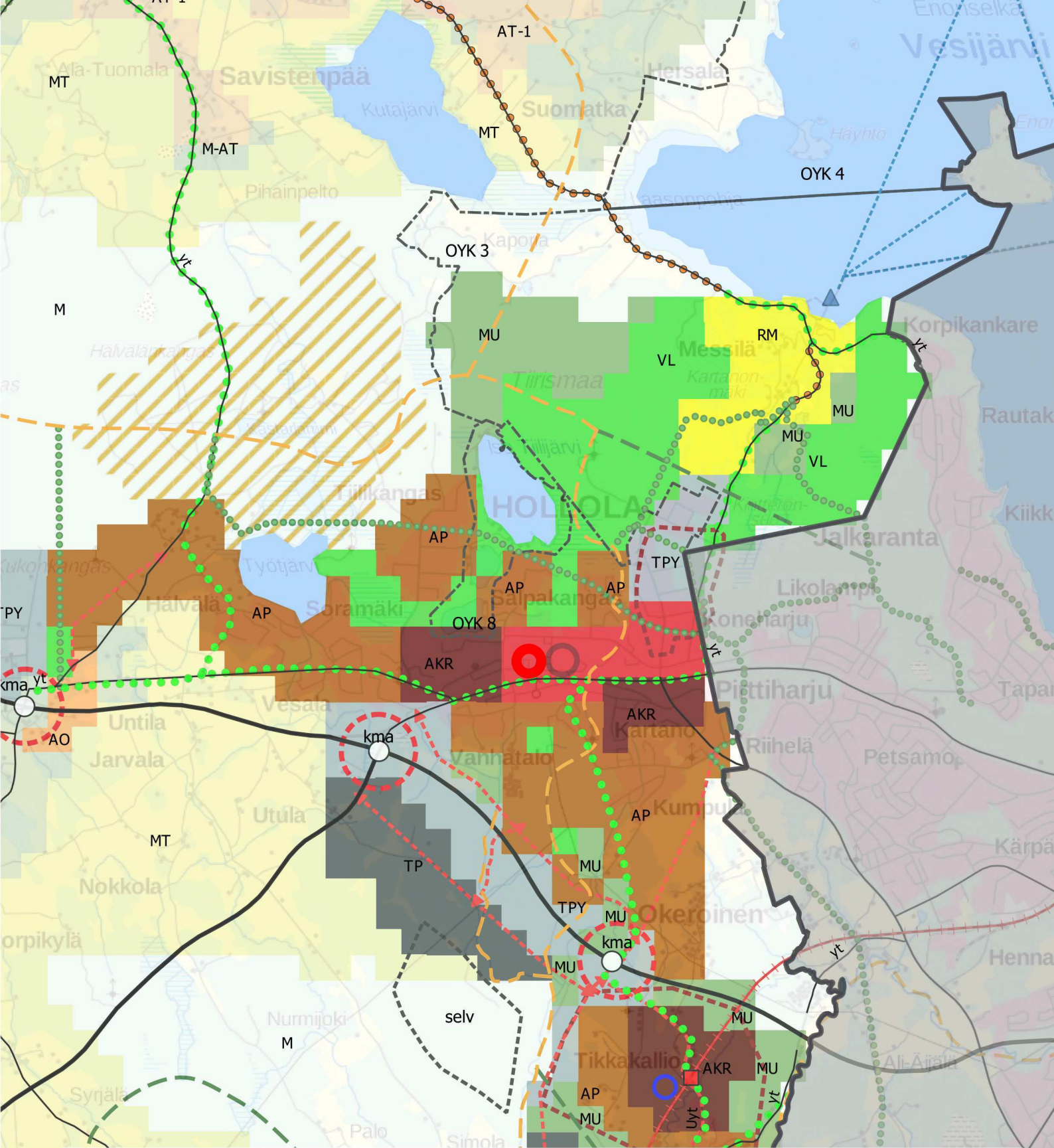


Kaksiajoratainen päätieä tai -katu (vt(2)13)

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

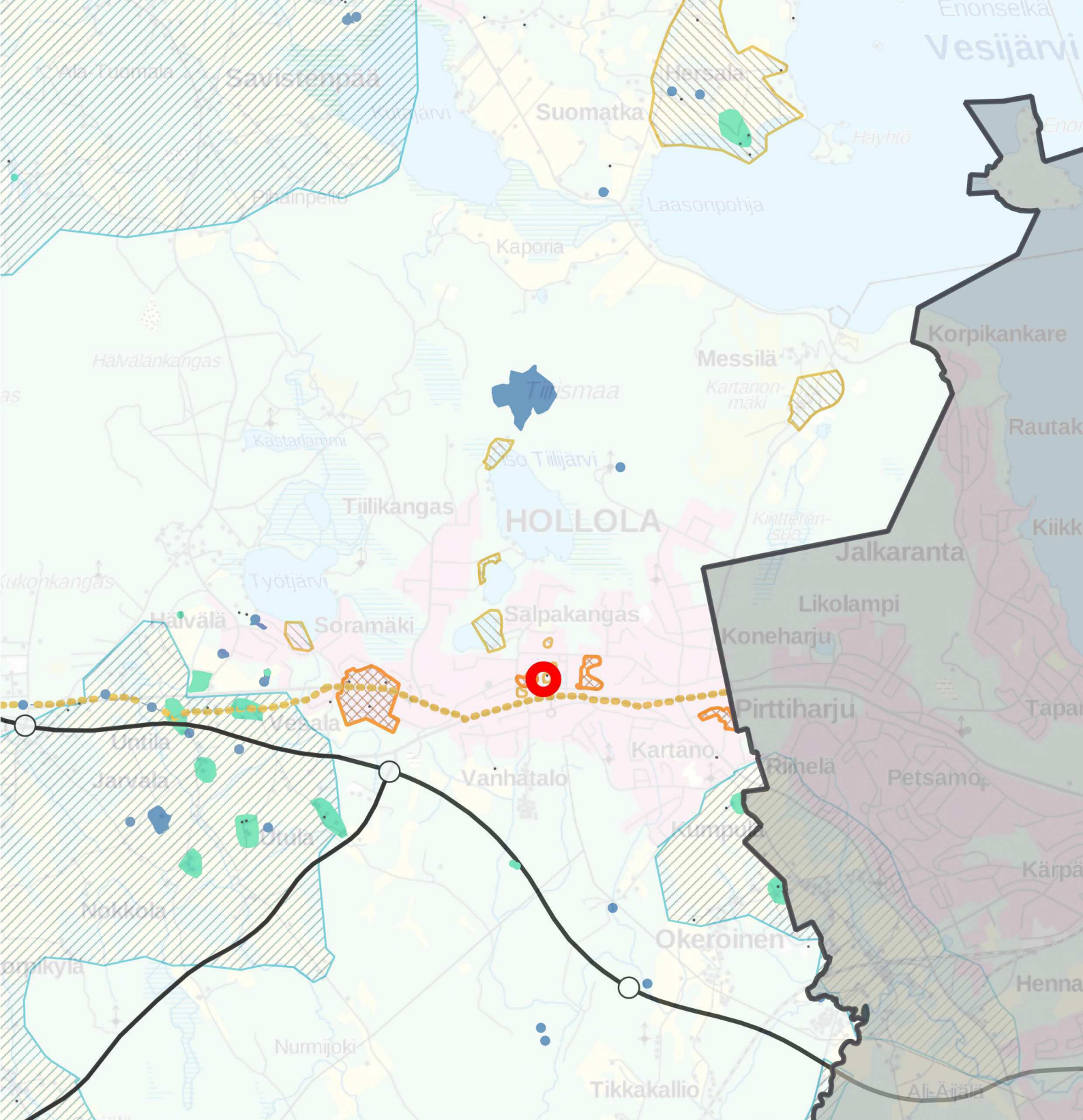
Monitoiminnallinen tiivistävä keskusta-alue, jolla sekoittuvat asuminen, työpaikat, hallinto, palvelut ja myymälätilat. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuu. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon 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

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 vastuumuseon kanssa.



Mahdollinen paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue

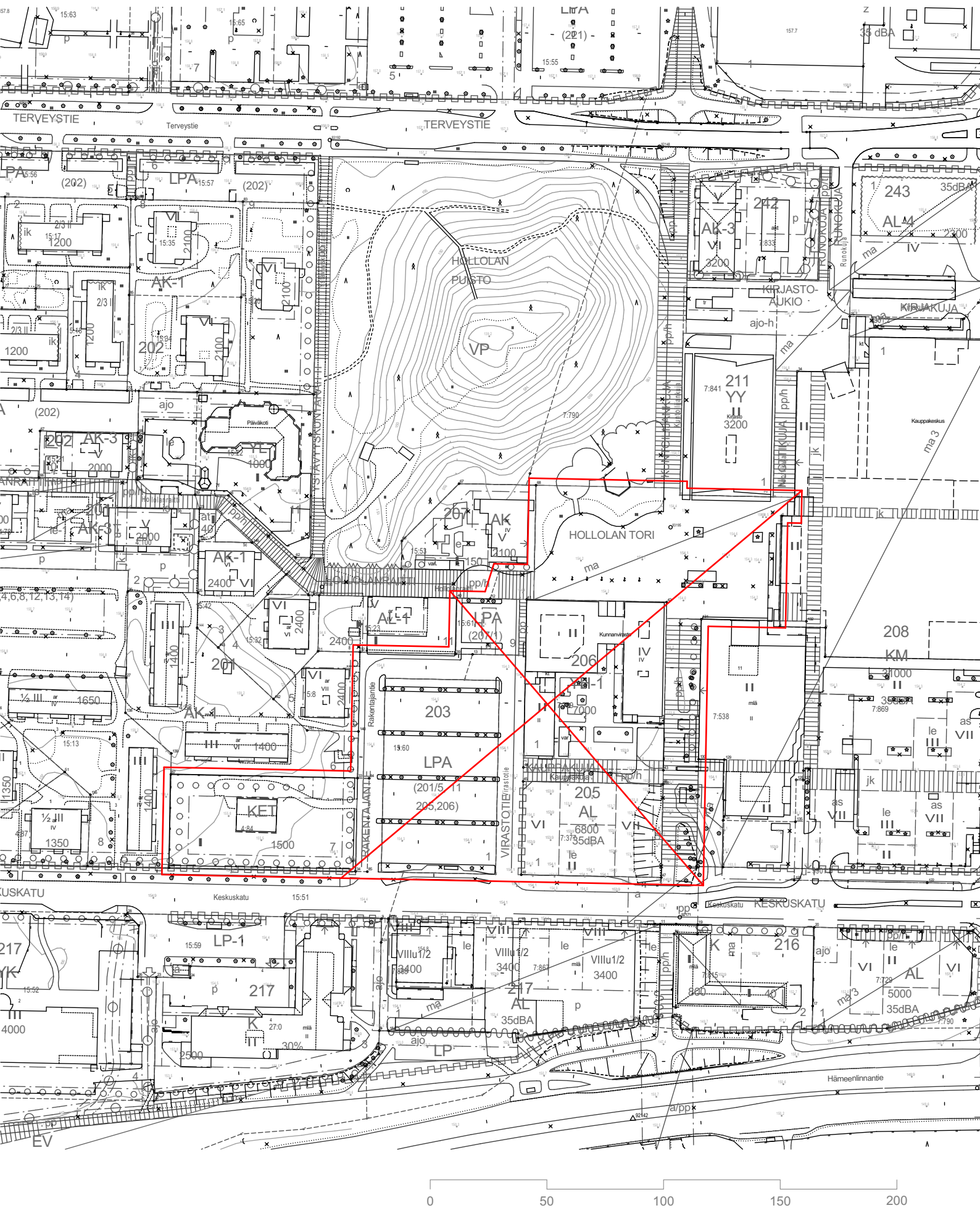
Alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ennen merkittäviin muutos-, korjaus- tai laajennustoimenpiteisiin ryhtymistä.



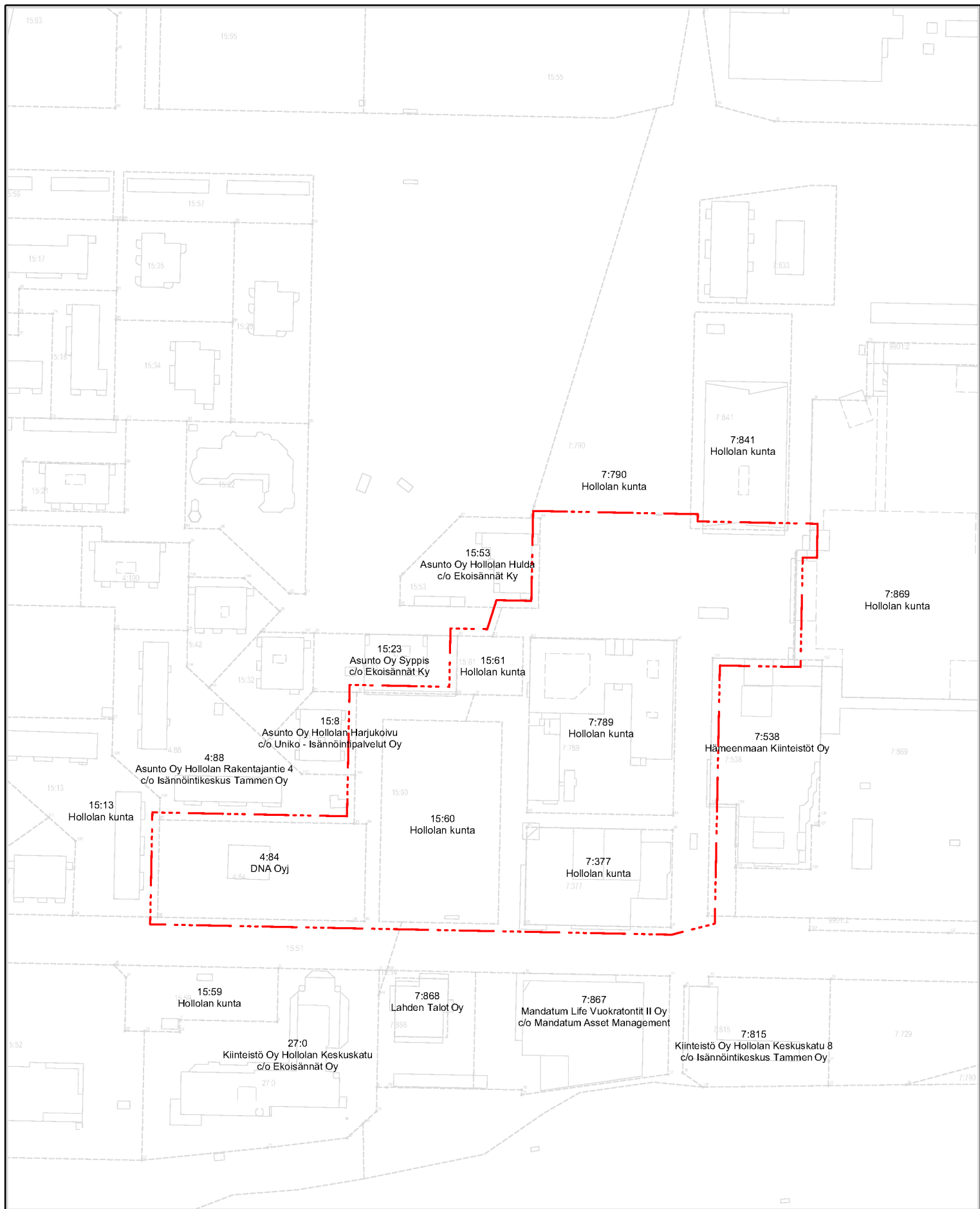
Mahdollinen rakennusperintökohde

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

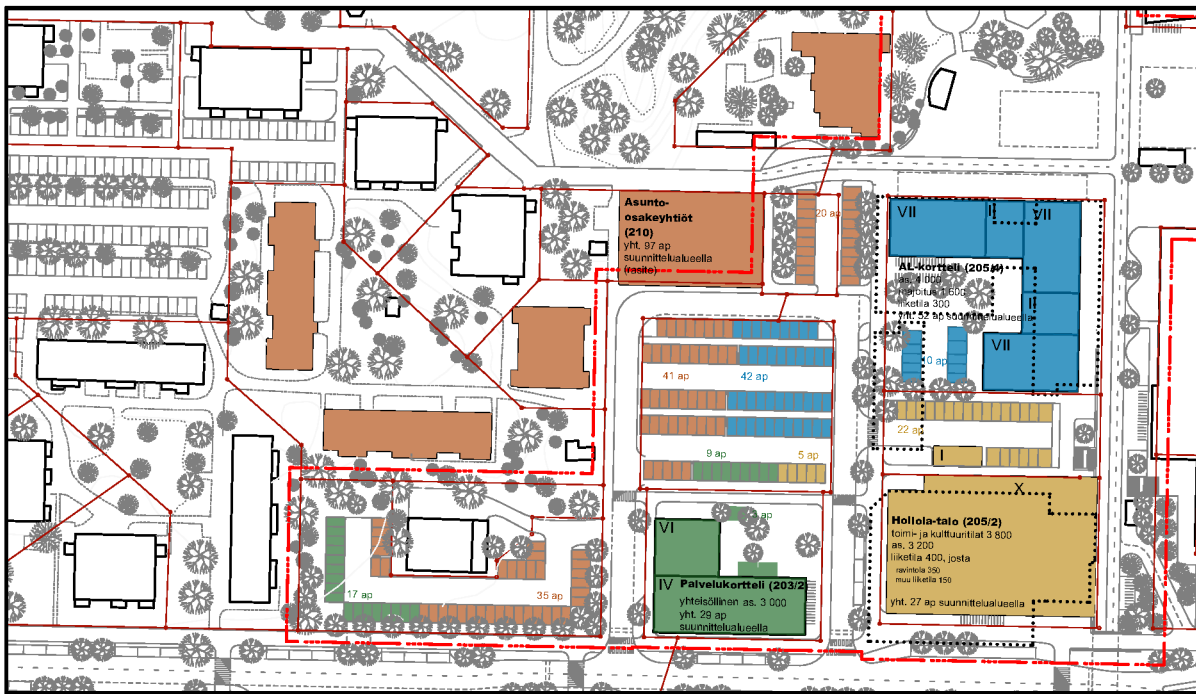
0 2 4 6 8 10



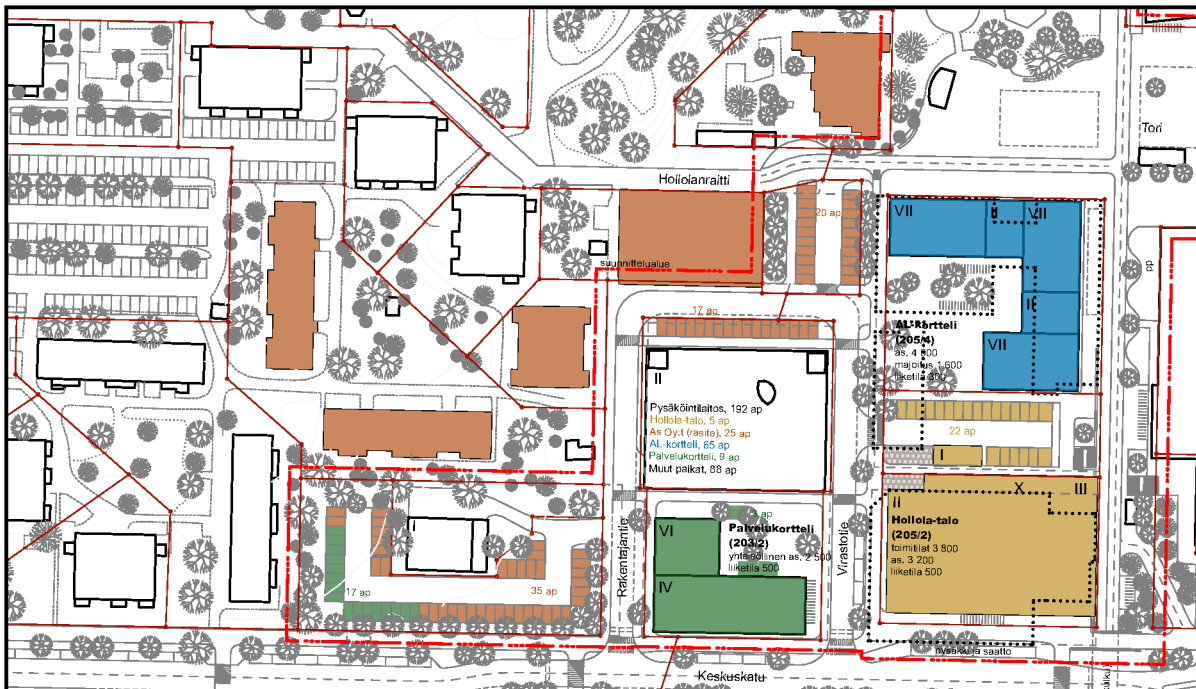
Liite 3 - Kuvat ja kartat



0 50 100 150 200



Pysäköintiratkaisu 1, maantason pysäköinti



Pysäköintiratkaisu 2, pysäköintilaitos

Autopaikat

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

Prisman p-laitoksessa
72
-
13
-
85 ap

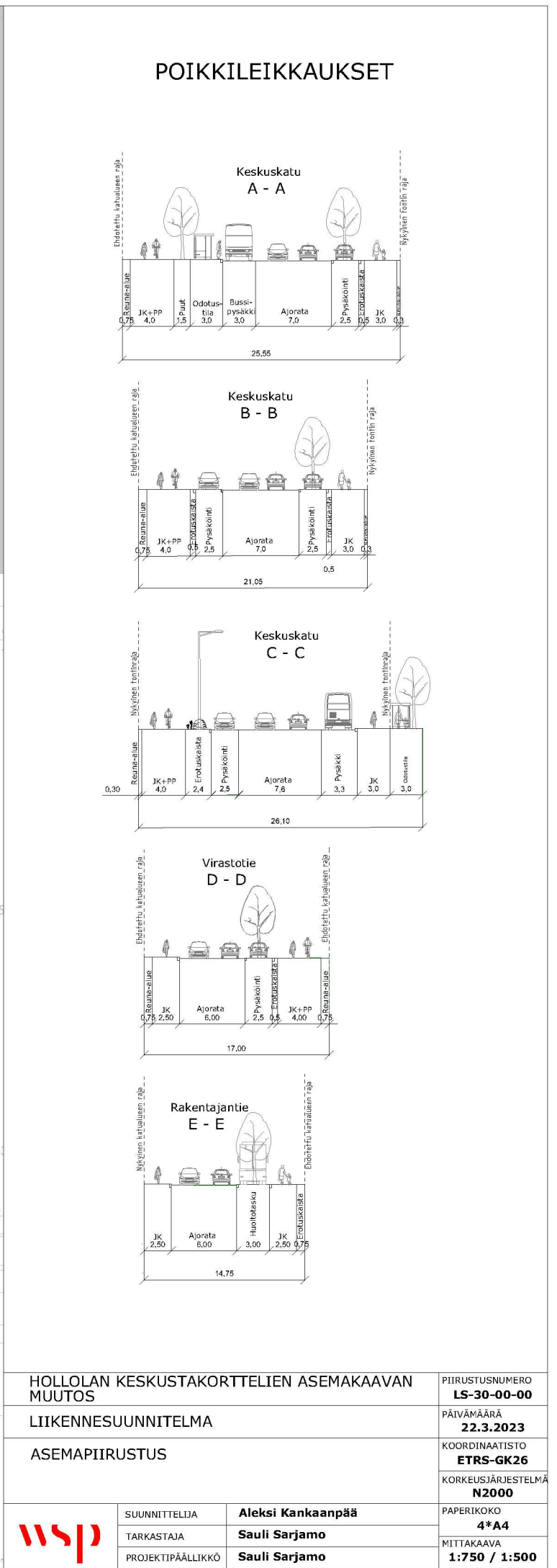
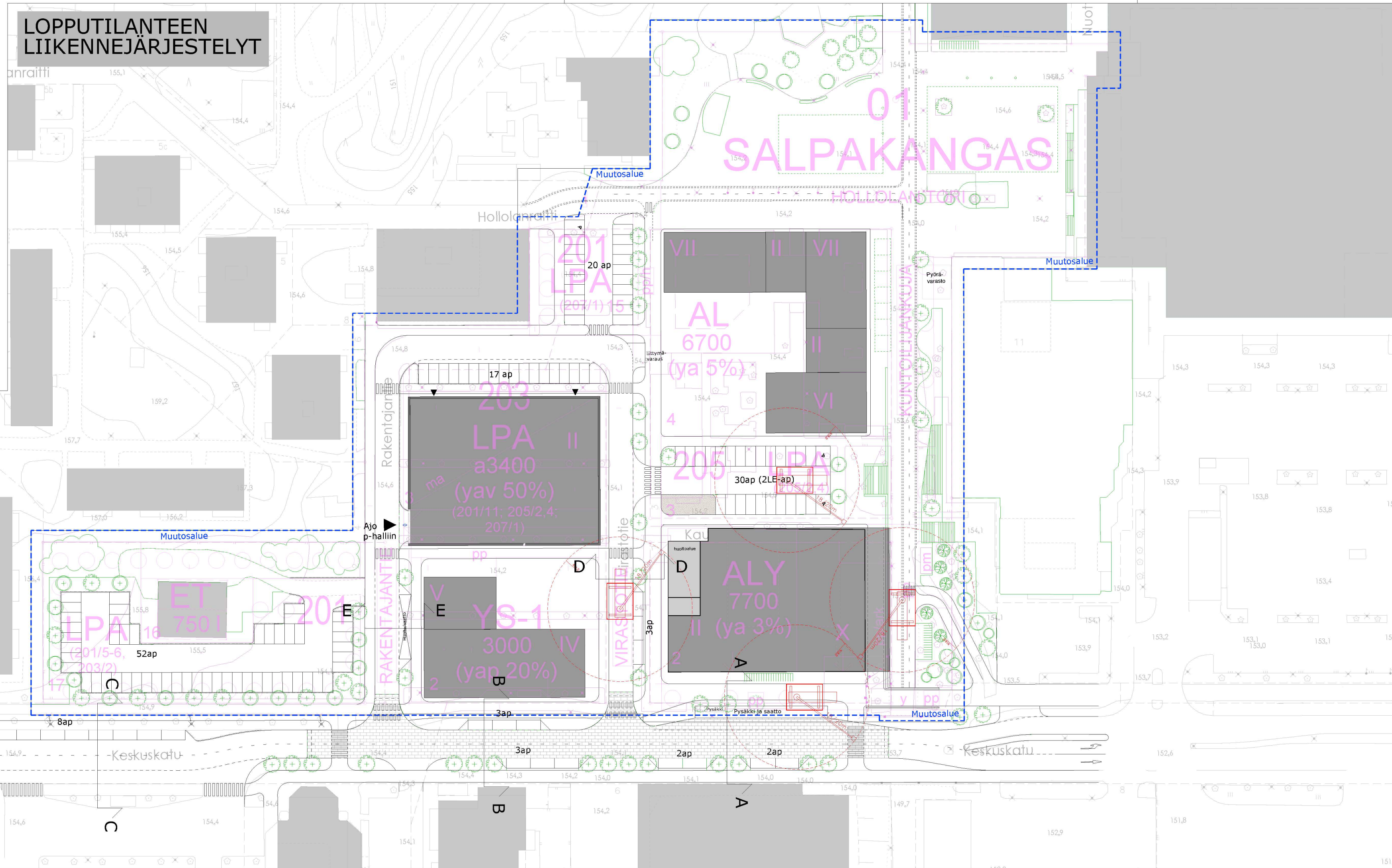
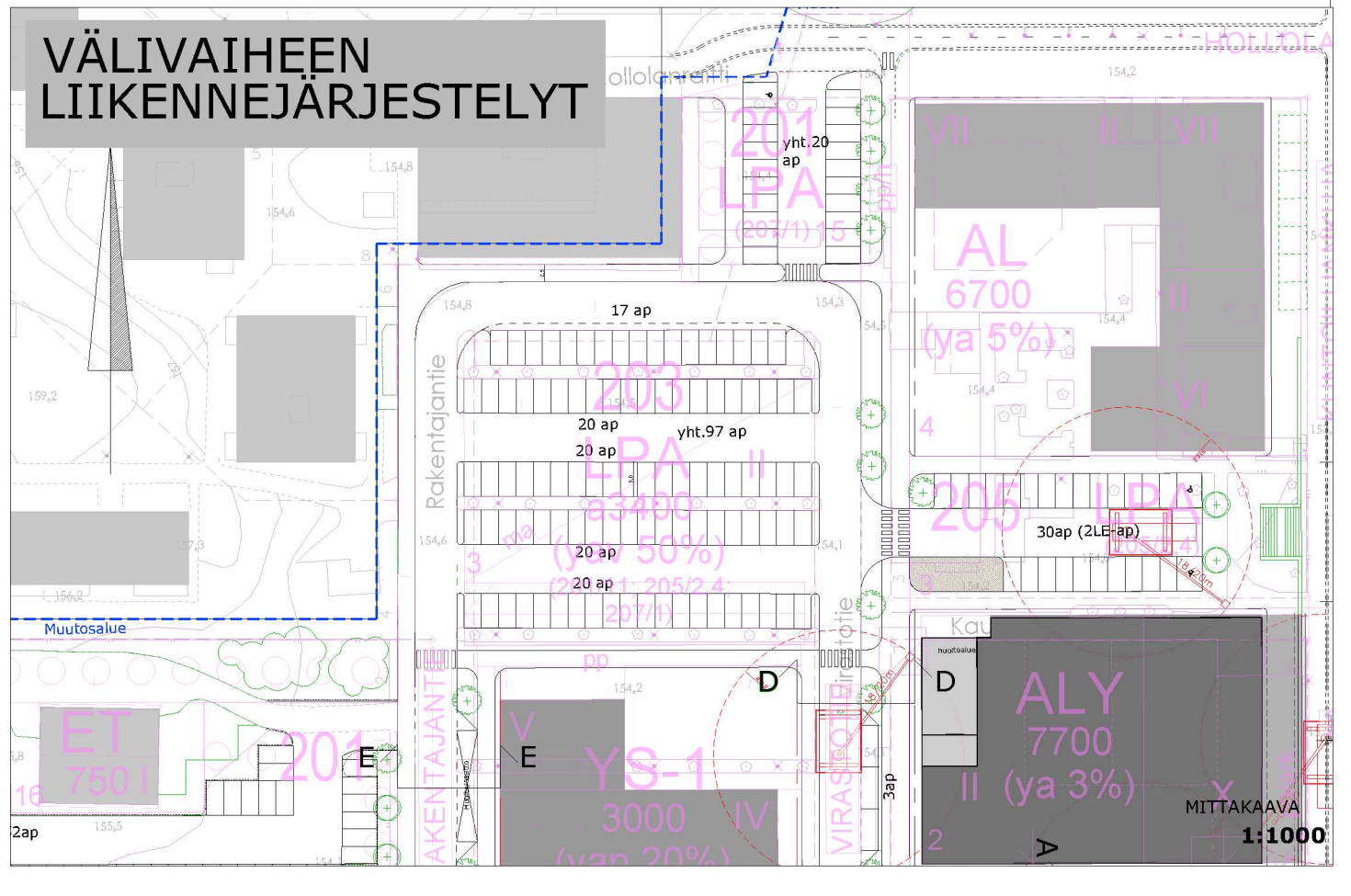
Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3k

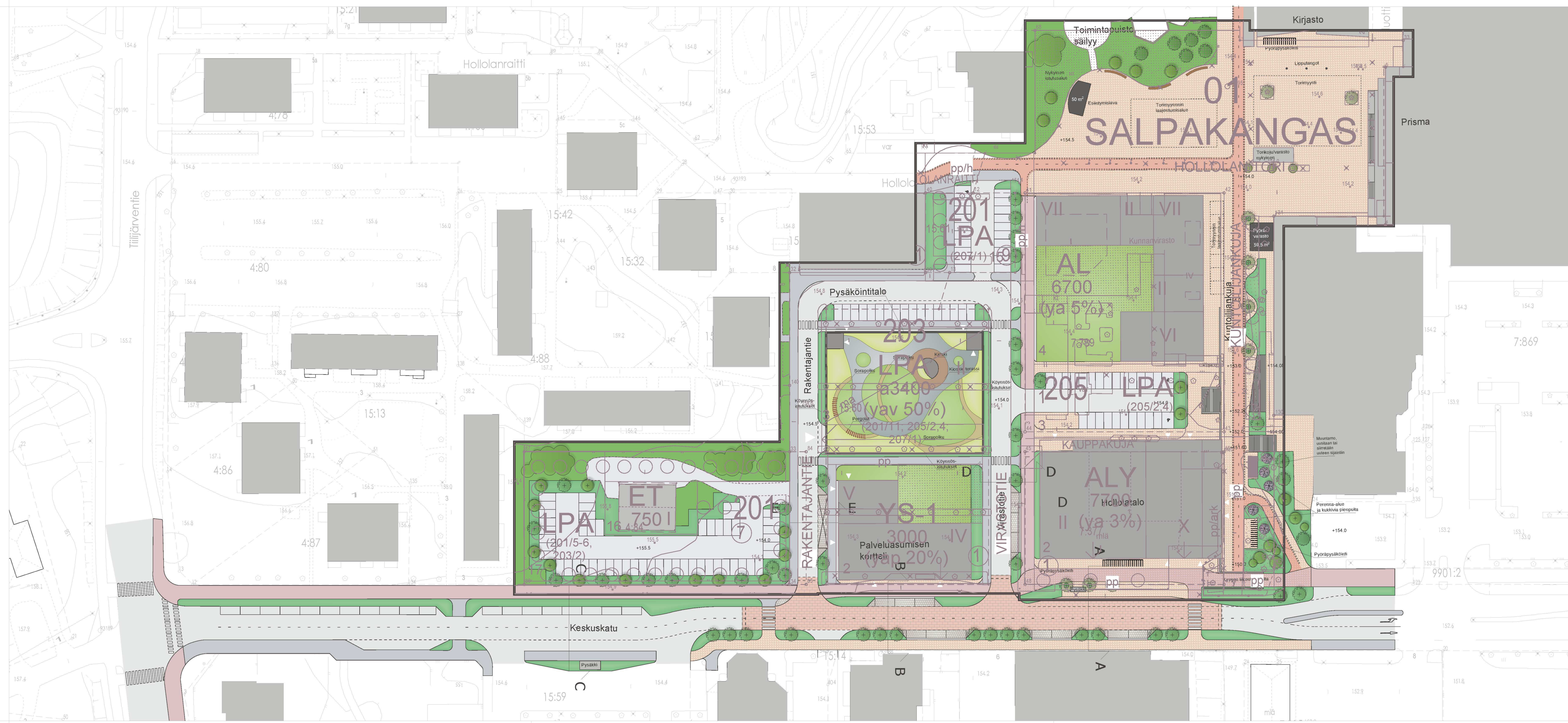
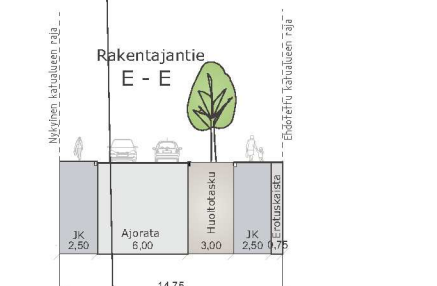
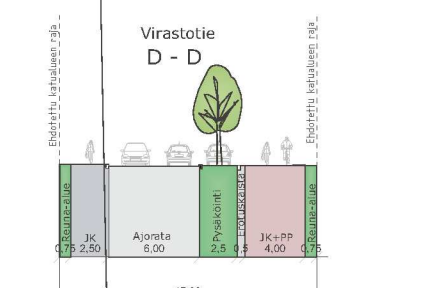
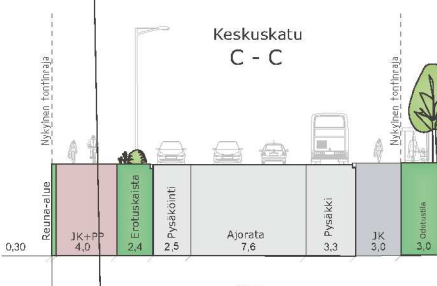
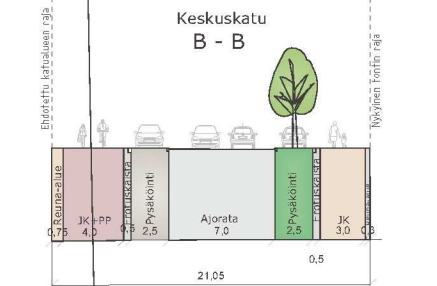
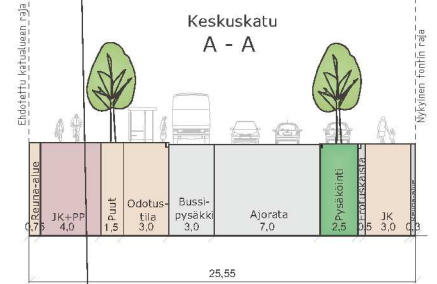
Pysäköinnin periaatteet

0 20 50 100 150
1:2000

MUUAN



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		KOORDINAAITISO	ETRS-GK26
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ	N2000
wsp	SUUNNITTELIJA	Danieli Rosqvist, Vera Rantalainen	
	TARKASTAJA	-	
	PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Sauli Sarjamo	
		PAPERIKOKO	5*A4
		MITTAKAAVA	1:750 / 1:500