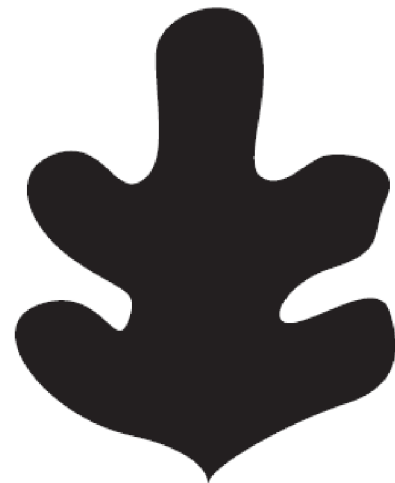
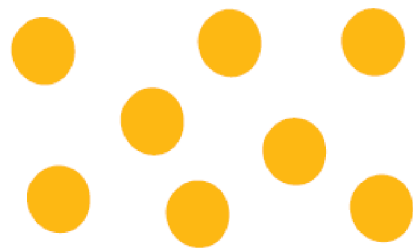


# Hollolan keskustakortteleiden kehityshanke



# Hollola



## Hollolan keskustakortteleiden kehityshanke

Kehittämistyön tavoitteena on kuntakeskustan elinvoiman kasvattaminen ja yksityisten palvelujen lisääminen keskustan alueella. Tavoitteena on myös asukkaiden, vierailijoiden sekä palvelutarjoajien ja työpaikkojen muuttuvien tarpeiden monipuolisempi huomiointi.

Kehittämistyön lopputuloksena on laadittu keskustakortteleiden kehittämissuunnitelma, ja sitä toteuttava viitesuunnitelma, joka toimii jatkokehittämisen pohjana. Työn aikana on tarkasteltu kehittämisen kohteita ja luotu niiden sisällöt vuorovaikutteisesti kehittämisessä mukana olleiden sidosryhmien kanssa.

Tervetuloa tutustumaan Hollolan hirveen ihaniin keskustakortteleihin!

**Tilaaja:**

Heli Randell, Hollolan kunta

**Projektiryhmä:**

|                    |                                |                |
|--------------------|--------------------------------|----------------|
| Heli Randell       | elinvoimajohtaja               | Hollolan kunta |
| Sari-Anna Vilander | elinkeinopäällikkö             | Hollolan kunta |
| Pentti Klemetti    | kaavoitusarkkitehti            | Hollolan kunta |
| Ilkka Korhonen     | kehitys- ja kaavoituspäällikkö | Hollolan kunta |
| Outi Sirviö        | tiedottaja                     | Hollolan kunta |
| Tommi Heikkinen    | hankejohtaja                   | WasaGroup Oy   |
| Juha Rajamäki      | hankekehityspäällikkö          | WasaGroup Oy   |
| Olli Metso         | vastaava suunnittelija         | MUUAN Oy       |
| Tuulikki Tanska    | suunnittelija                  | MUUAN Oy       |
| Alice Mattila      | suunnittelija                  | MUUAN Oy       |
| Jens Regårdh       | suunnittelija                  | MUUAN Oy       |
| Anna Wawrzyniak    | suunnittelija                  | MUUAN Oy       |
| Jouni Ikaheimo     | projektipäällikkö              | WSP Finland Oy |
| Sauli Sarjamo      | suunnittelija                  | WSP Finland Oy |

**Ohjausryhmä,  
Hollolan kunta:**

|                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| Teemu Kinnari           | kunnanhallituksen puheenjohtaja |
| Jari Ronkainen          | valtuuston puheenjohtaja        |
| Pasi Jalonen            | jäsen                           |
| Kari Hyytiä             | jäsen                           |
| Kristiina Vanhala-Selin | jäsen                           |
| Pasi Palsi              | jäsen                           |
| Juha Rehula             | jäsen                           |
| Jarmo Talvitie          | jäsen                           |
| Päivi Rahkonen          | kunnanjohtaja                   |
| Heli Randell            | elinvoimajohtaja                |
| Sari-Anna Vilander      | elinkeinopäällikkö              |
| Ilkka Korhonen          | kehitys- ja kaavoituspäällikkö  |

**Työ valmistunut:**

28.2.2023

**Kuvalähteet:**

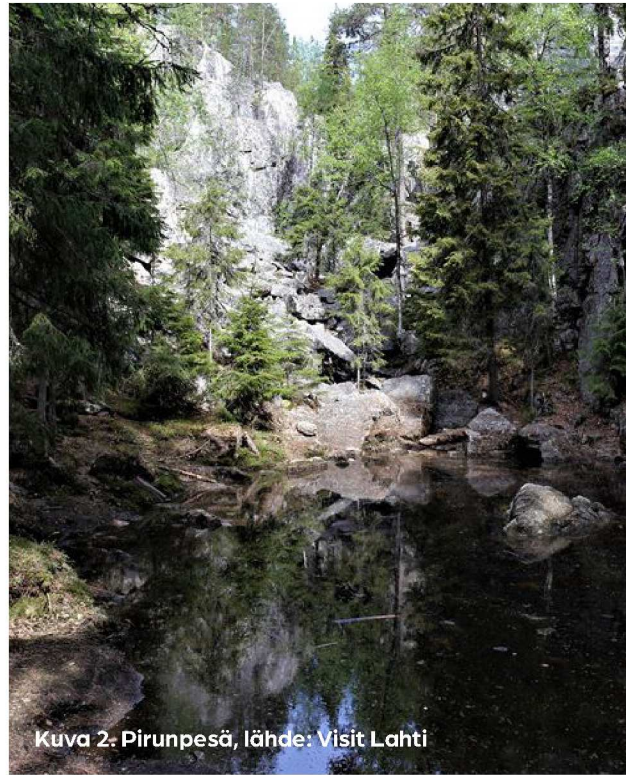
Tekijäryhmä tai kuvapankit CC-lisenssin nojalla, ellei toisin mainittu. Käytetyt kuvapankit: Unsplash, Pixabay, Pexels, Nounproject.



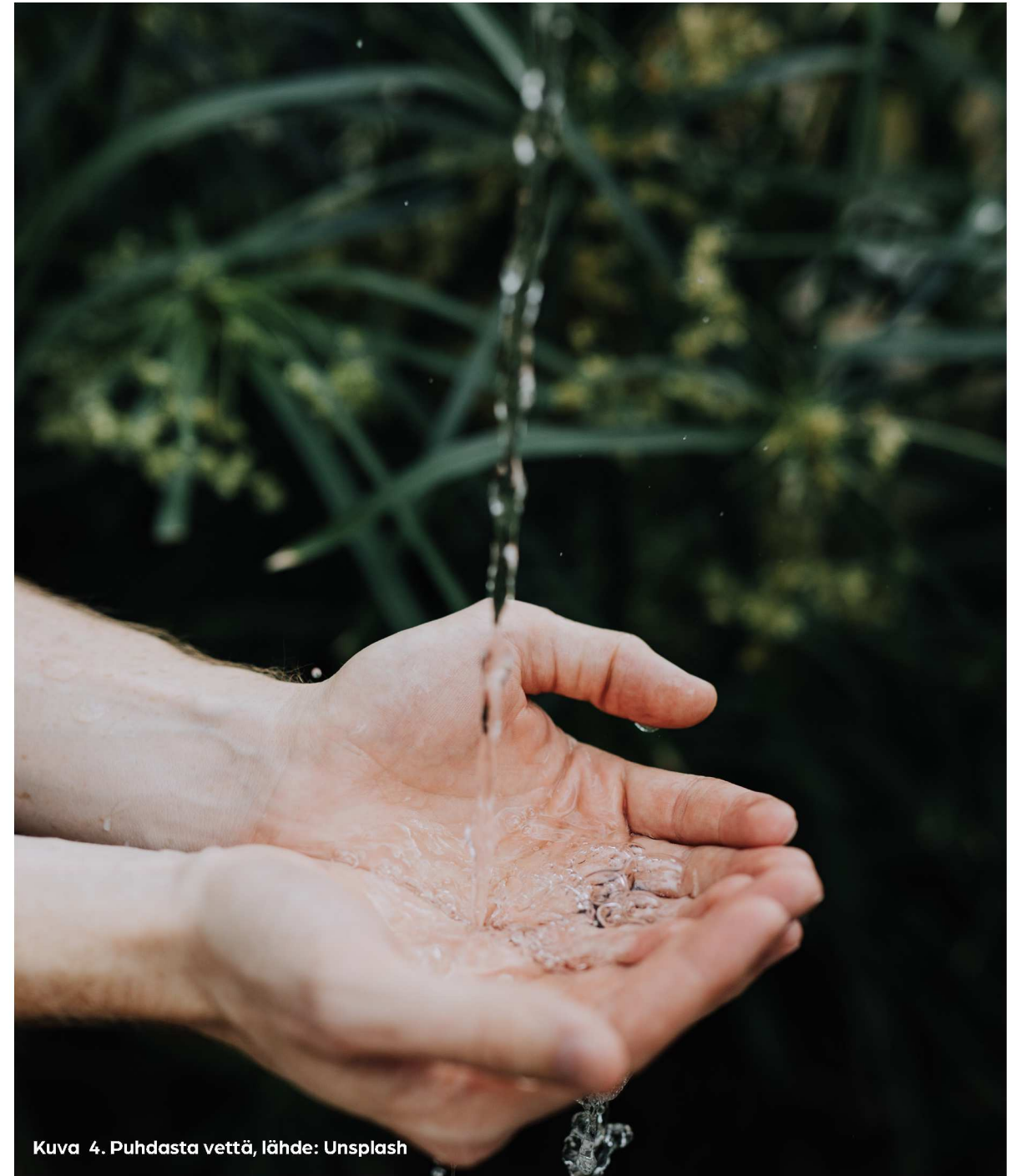




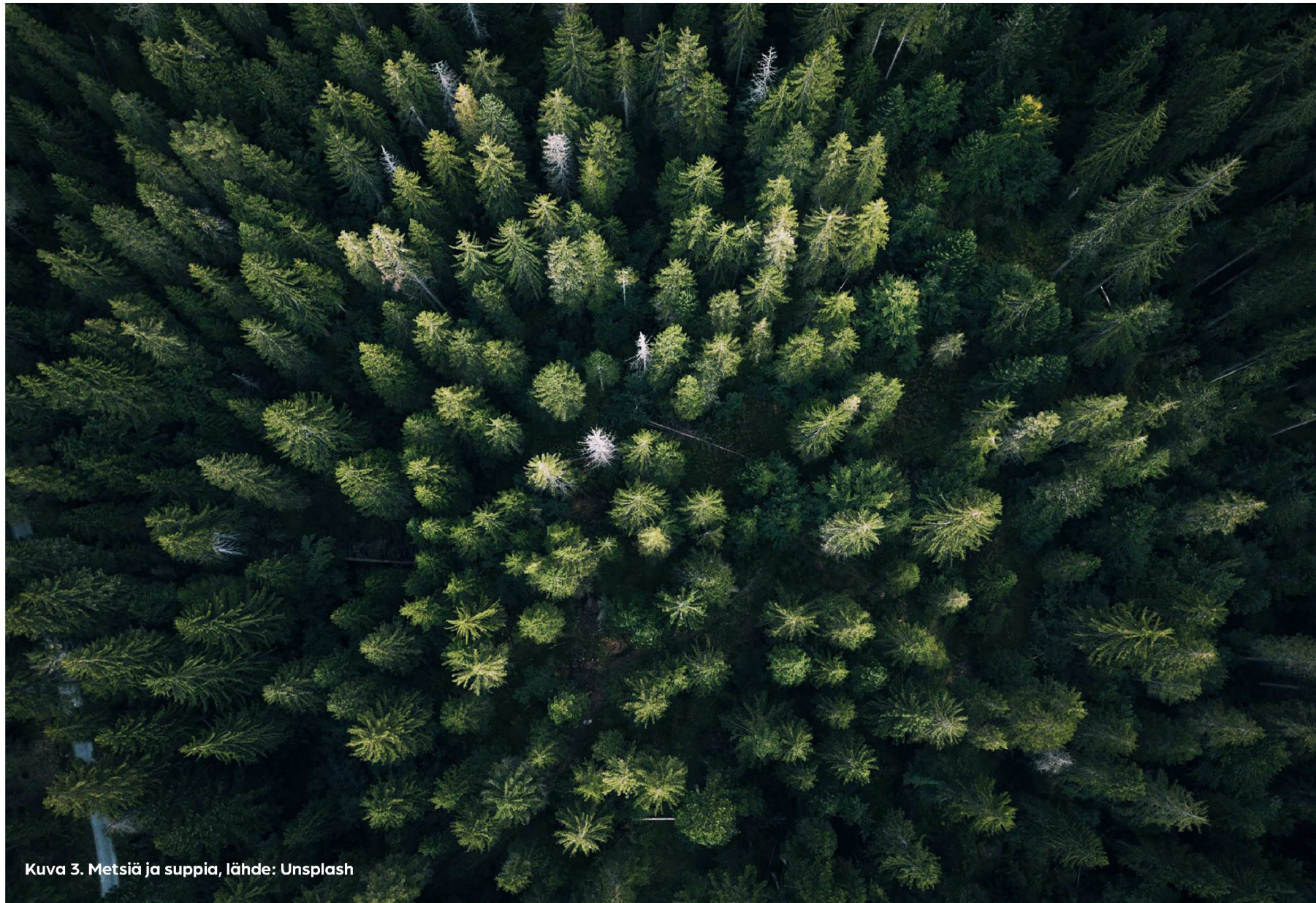
Kuva 1. Messilä, lähde: Tripadvisor



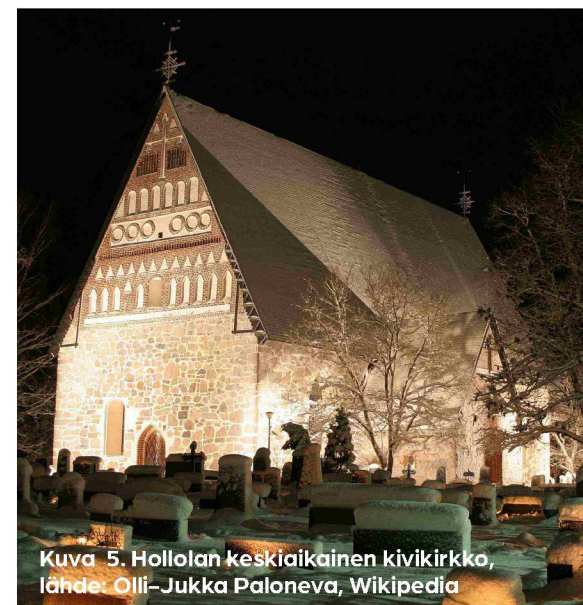
Kuva 2. Pirunpesä, lähde: Visit Lahti



Kuva 4. Puhdasta vettä, lähde: Unsplash



Kuva 3. Metsiä ja suppia, lähde: Unsplash



Kuva 5. Hollolan keskiaikainen kivikirkko, lähde: Olli-Jukka Paloneva, Wikipedia



Kuva 6. Soisalmensuo, lähde: Visit Lahti



# Sisällys

## 01

### Johdanto

|     |              |   |
|-----|--------------|---|
| 1.0 | Työn taustat | 7 |
| 1.1 | Työn kulku   | 8 |

## 02

### Analyysi ja osallistaminen

|     |                           |    |
|-----|---------------------------|----|
| 2.0 | Nykytilanne               | 10 |
| 2.1 | Tulevaisuuteen tähyten    | 16 |
| 2.2 | Osallistamisen yhteenveto | 18 |

## 03

### Hirveen ihanat keskustakorttelit - konsepti

|     |                                         |    |
|-----|-----------------------------------------|----|
| 3.0 | Keskustakorttelit vetovoiman näyttämönä | 22 |
| 3.1 | Design driverit                         | 23 |
| 3.2 | Keskustakortteleiden tavoite-mielikuva  | 24 |
| 3.3 | Teemakorttelit                          | 25 |
| 3.4 | Kohderyhmät                             | 27 |

## 04

### Suunnitelmat

|     |                  |    |
|-----|------------------|----|
| 4.0 | Viitesuunnitelma | 30 |
|-----|------------------|----|

## +

### Liitteet

|        |                                         |
|--------|-----------------------------------------|
| Liite1 | Suunnittelualueen toimintojen laajuudet |
| Liite2 | Hollola-talon tilaohjelma               |
| Liite3 | Nuorisotilojen tilaohjelma              |



# 1 | Johdanto

Hollolan keskustakortteleiden  
kehityshanke

# 1.0 Työn taustat

## Tavoitteena elävä kuntakeskus

Hollolan keskustakortteleiden kehityshanke koskee kuntakeskuksen keskeisellä paikalla sijaitsevia kortteleita, joissa sijaitsee nykyisellään Hollolan Kunnanvirasto. Sen ja Keskuskadun välissä sijainnut liikekiinteistö on purettu hiljattain. Hankkeessa tarkasteltiin lisäksi näiden kahden korttelin länsipuolella sijaitsevaa pysäköintialuetta ja alueen pohjoispuolella sijaitsevaa torialuetta. Suunnittelualue on esitetty kohdassa 2.0 *Nykytilanne, suunnittelualueen sijainti*.

Työtä on tehty tiivissä ja vuorovaikutteisessa yhteistyössä Hollolan kunnan ja sidosryhmien kanssa. Hankekehittäjä WasaGroup Oy:n kumppaneina hankkeessa ovat olleet kaupunkikehitykseen ja aluesuunnitteluun erikoistunut MUUAN Oy sekä liikennesuunnittelusta vastannut WSP Finland Oy. Kehittämistyö on alkanut keväällä 2022 ja kehityssuunnitelma on valmistunut helmikuussa 2023. Viitesuunnitelman pohjana on toiminut WasaGroup Oy:n ja MUUAN Oy:n alkuvuodesta 2022 laatima *Hirveen ihana keskusta -konsepti-idea*. Hankkeeseen liittyneet vaiheet ja eteneminen on esitetty tarkemmin kohdassa 1.1 *Työn kulku*.

### Hankkeen lähtökohdat

Kunnan virastopalvelut muuttivat Kunnanviraston sisäilmaongelmien vuoksi väistötiloihin kevään 2022 aikana. Virastotalon eteläpuolella sijainnut liikekiinteistö puolestaan oli huonokuntoinen, ja oli ollut jo pitkään vajaakäytöllä. Keskeisellä paikalla kuntakeskustassa sijaitsevat tyhjiillään olevat rakennukset näivettävät koko keskustaa, joten kortteleiden kehittämistarve oli ilmeinen.

### Hankkeen tavoitteet

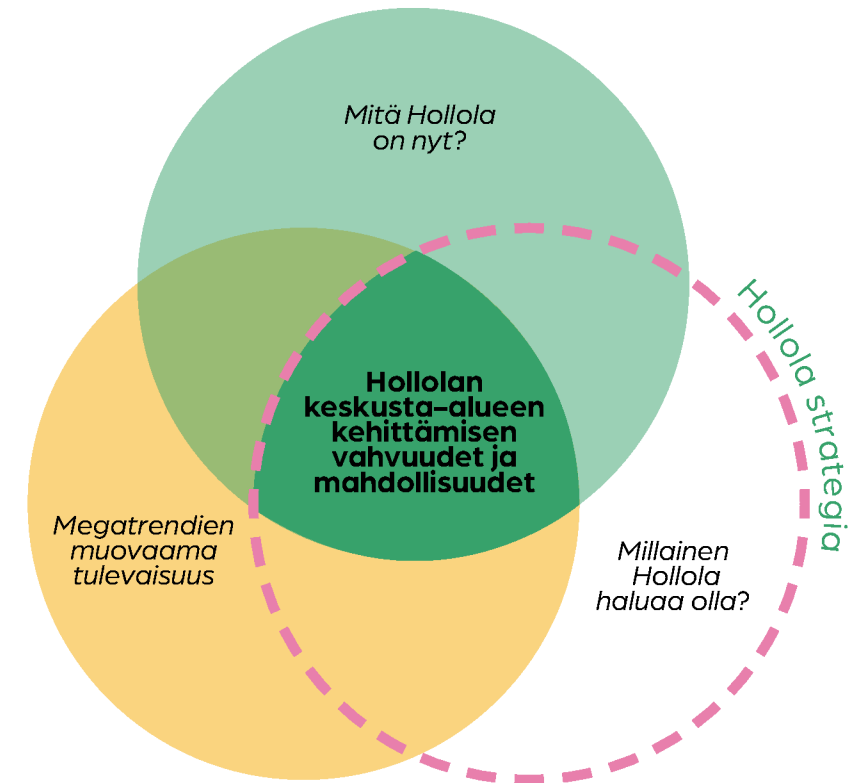
Kehittämistyön tavoitteena on ollut kuntakeskustan elinvoiman kasvattaminen ja yksityisten palvelujen lisääminen keskustan alueella. Tavoitteena on lisäksi ollut asukkaiden, vierailijoiden sekä palvelutarjoajien ja työpaikkojen muuttuvien tarpeiden monipuolisempi huomiointi. Alue on kuntakeskuksen tärkeä saapumisen paikka ja luo mielikuvaa Hollolasta, toimien yhtenä kunnan käyntikorttina.

Hollolan, aivan kuten kaikkien muidenkin paikkojen, mahdollisuudet pohjautuvat alueen luontaisten ja sinne muotoutuneiden ja rakennettujen vahvuuksien varaan. Erilaisten mahdollisten tulevaisuuskulkujen aikana eri asiat voivat muodostua alueen vahvuuksiksi, jotka luovat yllättäviäkin mahdollisuuksia. Erilaisten tulevaisuuskulkujen toteutumiseen voi vaikuttaa strategisella kehittämistyöllä. Hollola on strategiasaan määritellyt millainen paikka se haluaa olla. Hollolan vuosiksi 2022–2035 laadittu kuntastrategia linjaa Hollolan arvoiksi **Hirveen tulevaisuustaitoinen, Hirveen rohkee, Hirveen arvostava ja Hirveen ketterä**.

Hollolan visiona on olla **Hirveen haluttu**, eli kasvattaa Hollolan tunnettavuutta ja tuoda entistä vahvemmin esille kunnan vahvuuksia. Vision tavoitteena on myös kuntakeskuksen vahvistaminen osana kunnan haluttavuuden ja kasvun mahdollistamista. **Hirveen hyvä esimerkki** vision myötä Hollola haluaa nousta esimerkiksi kuntakentän tehokkaana, palveluhenkisenä, osallistavana ja hyvinvoivana organisaationa.

Kuntakeskustan kehittäminen on Hollolan kunnalle tärkeä strateginen panostus. Kuntakeskus on kunnan käyntikortti ja siten sen tulee edustaa niitä arvoja, joilla kunta tahtoo itsestään viestittävän. Nykytilassa kuntakeskuksesta ja sen läheisyydestä löytyy runsaasti elinvoimaa tuovaa asumista ja keskustatoimintoja, kauppaa ja palveluita. Läheisyydessä on myös viihtyisyyttä luovia viheralueita sekä vapaa-aikaa elävöittäviä liikunnan ja hyvinvoinnin toimintoja. Niiden väliset yhteydet ovat kuitenkin heikot. Osa toimijoista on lopettanut toimintansa viime vuosina, eikä kaikkiin liiketiloihin ole löytynyt uusia toimijoita. Tähän on vaikuttanut osaltaan myös rakennusten huono kunto.

Nykytilanteessa osa keskustan elinvoimapotentialista jää hyödyntämättä. Suuret pysäköintikentät hallitsevat maisemaa vieden elintilaa viihtyisyydeltä ja vehreydeltä. Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta keskusta eriytettyine toimintoineen ei edusta tämänhetkisten suunnitteluihanteiden mukaista kuvaa houkuttelevasta ja viihtyisästä keskustaympäristöstä.

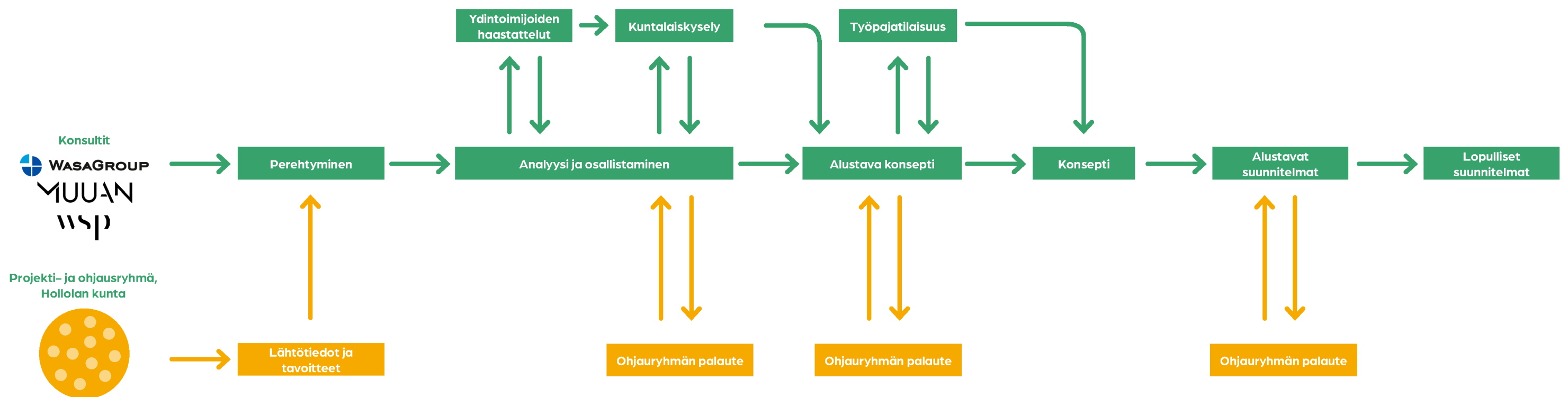


Kaavio 1. Hollolan vahvuudet ja mahdollisuudet tulevaisuudessa.  
Lähde: MUUAN Oy, Hirveen ihana keskusta -konsepti-idea, 2022



# 1.1 Työn kulku

Prosessin kuvaus



Kaavio 2. Prosessikaavio, työn kulku.

# 2 | **Analyysi & osallistaminen**

Hollolan keskustakortteleiden  
kehityshanke



## 2.0 Nykytilanne

### Miksi kuntakeskusta kehitetään?

**K**ehityssuunnitelman suunnittelualue sijoittuu keskeiselle paikalle Hollolan kuntakeskuksessa käsittäen nykyisen tyhjiillään olevan 1970-luvulla rakennetun Kunnanviraston sekä sen eteläpuolella sijainneen, 1990-luvulla rakennetun liikerakennuksen tontin. Tyhjiillään ollut liikerakennus on purettu hiljattain. Suunnittelualueen lisäksi kehitystyössä tarkastellaan suunnittelualueella länsipuolella rajaavaa pysäköintialuetta sekä DNA:n hallinnassa olevaa tonttia pysäköintialueen länsipuolella, sekä suunnittelualueen pohjoislaidalla sijaitsevan torin suhdetta suunnittelualueeseen.

Suunnittelu- ja tarkastelualueet rajautuvat etelässä Keskuskatuun, lännessä Rakentajan-tiehen, pohjoisessa Kuntoilijankujan toimintapuistoon ja idässä Osuuskauppa Hämeenmaan omistuksessa oleviin liikerakennuksiin. Suunnittelualue on sijainnillisesti erittäin keskeinen osa kuntakeskustaa.

Kuntakeskus sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä aivan Hämeenlinnantien kyljessä, vain viidentoista minuutin päässä Lahden keskustasta. Kuntakeskukseen on valtatieltä kaksi liittymää, mutta muilta osin se jää läheisestä sijainnistaan huolimatta melko huomaamattomaksi ja etäiseksi valtatieltä katsottuna.

Kuntakeskuksessa sijaitsee suurin osa kunnan tarjoamista palveluista, kaupan palveluita, sekä terveyspalvelut. Kuntakeskuksen lisäksi lähellä sijaitsevia palvelukeskittymiä ovat Salpakan-kaan teollisuusalue lännessä sekä kehittyvä Hopeakallion alue lounaassa. Hollolan vanha keskusta (Hollolan kirkonseutu) sijaitsee noin viidentoista minuutin päässä, ja monille tuttu Messilän laskettelukeskus vajaan kymmenen

minuutin ajomatkan päässä kuntakeskuksesta. Heinsuon urheilukeskuksen liikuntapaikat sijaitsevat kuntakeskuksen pohjoisosassa. Alueen koulut sijoittuvat kuntakeskuksen pohjois- ja etelälaidoille.

#### Taajamakuva:

Kaupunkikuvallisesti aluetta määrittävät 1900-luvun loppupuolella rakennetut toimitilarakennukset, vuonna 2017 valmistunut Prisma, sekä näitä ympäröivät laajat pysäköintikentät. Pysäköinti on näkyvin osa keskustaa, ja luo sinne laajoja, jäsentymättömiä tiloja. Pysäköintialueiden ja muun rakentamattoman tilan laajuus muodostaa toimintojen välisen henkisen etäisyyden todellisuutta suuremmaksi – keskusta on kompakti, mutta mielikuva pitkistä välimatkoista ei tee esimerkiksi kävelystä alueella houkuttelevaa. Alueella sijaitsevat rakennukset ovat osin huonokuntoisia, mikä lisää osaltaan kolkouden vaikutelmaa. Matala rakennuskanta korostaa alueen väljää yleisilmettä.

Alueen merkittävimmät rakennukset ovat Kunnanvirasto, Prisma, pääkirjasto sekä Sovituksenkirkko. Näiden lisäksi keskustassa sijaitsee yksittäisiä liikerakennuksia, sote-keskus, kouluja ja liikuntatiloja. Torialue on viihtyisä, mutta sijaitsee Kunnanviraston ja Prisman takana piilossa kaukana pääkaduista. Asuintalot reunustavat liikekeskustaa kaikilla suunnilla.

Kuntakeskuksessa on jonkin verran viheristuksia. Laajojen parkkikenttien ja osittain vielä nuorien istutusten vuoksi myös viheralueet jäävät melko jäsentymättömiksi. Torialueen pohjoispuolella sijaitsee paikallisille tärkeä ja Geopark-kiin kuuluva Salpa-Suppa, jonne johtaa portaat Terveystieltä. Supan ja torin välillä ei kuitenkaan

ole toiminnallista yhteyttä eikä suppaa ole otettu osaksi keskustan oleskelualueita.

#### Kohderyhmät:

Alueen nykyiset pääkohderyhmät muodostuvat alueella asuvista ja asioivista paikallisista, alueella työssäkäyvistä sekä satunnaisista matkailijoista. Kuntakeskuksen ulkopuoliset luonto- ja virkistysalueet ovat ympärivuoden suosittuja ajanvietto- ja harrastamisen paikkoja.

Loma-asujen määrä on Hollolassa vähäisempi kuin esim. lähikunnissa Asikkalassa, Sysmässä ja Heinolassa. Hollolassa sijaitsevien loma-asuntojen omistajista kolmasosa asuu Lahdessa ja lähes kolmasosa Hollolassa.<sup>1</sup>

#### Asuminen:

Suunnittelualueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Alueen välittömässä läheisyydessä niin alueen etelä, länsi-, kuin itäpuolellakin sen sijaan on useita asuinkerrostaloja, jotka ovat tyypiltään pistetaloja. Kuntakeskuksen laitamilla sijaitsee myös rivi- ja pientaloasumista.

Kuntakeskuksen alueelle on valmistunut 2000-luvulla muutamia asuinkerrostaloja. Lisäksi keskustaan on kaavoitettu yksittäisiä uusia kerrostaloja, joiden rakentuminen on kuitenkin ollut verrattain verkkaista.

#### Joukkoliikenne:

Hollolan kuntakeskuksessa ei sijaitse joukkoliikennevälineiden asemia. Kaukoliikenteen linjat autot pysähtyvät Hämeenlinnantielle. Paikallisliikenteen bussit liikennöivät kuntakeskustaa ympäröivillä pääkaduilla. Hollolassa, kuten myös kuntakeskuksessa, liikutaan pääsääntöisesti henkilöautoilla.

#### Jalankulku ja pyöräily:

Alueen pääkaduilla ei ole selkeästi eroteltuja pyöräilyn ja kävelyn reittejä, vaan pyöräily tapahtuu osin autojen seassa, osin yhdistetyillä pyöräteillä ja jalkakäytävillä. Kuntoilijankujan kevyen liikenteenväylällä kävelyn ja pyöräilyn liikemismuodot on eroteltu omilla kaistoilla.

Keskusta-alue on saavutettavissa kävelen ja kävelyreittien jatkuvuus on hyvä. Keskustan tuntumassa sijaitsevalta Heinsuon urheilukeskusta lähtee ulkoilureitit Soisalmesuoille ja Isolle Tiilijärvelle.

#### Palvelut:

Alueella sijaitsee nykyisellään palveluita sekä kaupallista toimintaa, jotka palvelevat pääosin paikallisia asukkaita. Kuntakeskuksessa on näkyvillä merkkejä liike-elämän hiljenemisestä, ja alueella on jonkin verran tyhjiä liiketiloja. Kunnanviraston tyhjeneminen ja työpisteiden siirto väistötiloihin on hiljentänyt keskustaa entisestään. Lahden keskustan ja sen ympärille rakentuneiden yksityisautoiluun perustuvien peltomarkettien läheisyys luo haasteita Hollolan keskustan liiketoimintojen kannattavuudelle.

Hollolan pääkirjasto vastaa kuntakeskustan kulttuuritarjonnasta. Reilun vuoden ajan toiminut Pop up Kulttuuritalo sulki ovensa syksyllä 2022.

Alueella on muutama ruokaravintola ja yksityinen kahvila, mutta esimerkiksi alueella työskentelyä tukevaa lounasravintolaa kuntakeskuksesta ei löydy.

Lähde<sup>1</sup>: Päijät-Häme — Vapaa-ajan asuminen, Päijät-Hämeen liitto, kevät 2020

## Suunnittelalueen sijainti

-  Suunnittelun fokusalue
  -  Suunnittelun tarkastelualue

### Merkittävät liikunta- ja ulkoilualueet

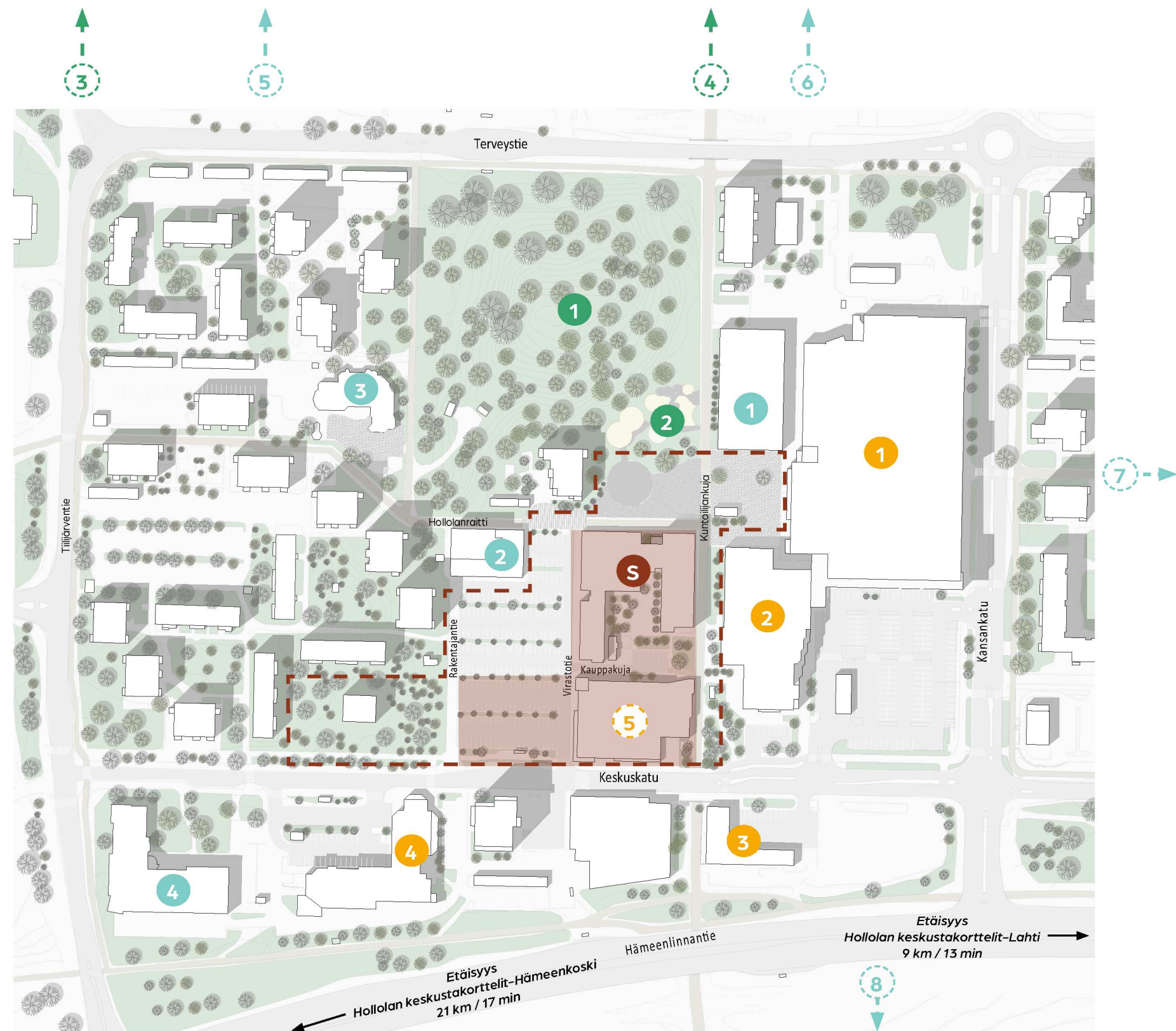
- 1 Salpa-Suppa
- 2 Kuntoilijankujan toimintapuisto
- 3 Vähä-Tiilijärven uimaranta
- 4 Heisun urheilukeskus

### Merkittävät palvelukeskukset

- 1 Prisma Hollola
- 2 Liiketilarakennus (mm. R-kioski, Apteekki, Lukkoässä, Kuntokeskus Liikku, Cafe Anita)
- 3 Liiketilarakennus (mm. Hollolan keskuspizzeria, Hollolan kukka ja hautauspalvelu, Pub Janetzki)
- 4 Liiketilarakennus (mm. Pub Vihree Nelonen, Hammasvelho Hollola, Kukkahuone Hollola)
- 5 Suunnittelualueelta hiljattain purettu liikekiinteistö

### Merkittävät julkiset palvelut

- 1 Hollolan pääkirjasto
- 2 Nuorten palvelupiste Mesta
- 3 Hollolan kunnanviraston toimipiste
- 4 Sovituksen kirkko
- 5 Sote-keskus
- 6 Heinsuon koulu
- 7 Satulinnan päiväkoti
- 8 Salpakankaan koulu ja päiväkoti





## 2.0 Nykytilanne

### Taajamarakenne

- Suunnittelualueella on kunnan omistama virastotalo. Alueelta on hiljattain purettu erillinen liikerakennus. Suunnittelualueen tarkastelualueeseen kuuluu lisäksi parkkipaikka, tori sekä DNA:n hallinnassa oleva tontti pysäköintialueen länsipuolella.
- Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on rakennettu vuonna 2017 Prisman uudisrakennus, sekä Kuntoilijankujan toimintapuisto. Hollolan pääkirjasto valmistui vuonna 2004. Suunnittelualueen eteläpuolelle on lisäksi valmistunut asuintalo vuonna 2017 ja kaavoitettu lisää asumista kahden pistetalon verran.
- Alueen keskus rakentuu aksiaalisen reitistön varaan. Ulkosyöttöinen liikenneverkko jättää alueen ytimen vehreäksi.
- Suunnittelualueelle voidaan saapua alueen eteläpuolelta, lisäksi kevyt liikenne voi saapua pohjoisesta. Saapumisen paikkoja ja kadunvarsien kaupunkikuvaa hallitsevat suuret pysäköintialueet.
- Suunnittelualueen sijainti on keskeinen. Saapumisen alueilta on pitkiä näkymiä suunnittelualueen nurkkiin.
- Alueella ei ole vahvaa korttelirakennetta, vaan rakennukset on sijoitettu metsäiseen ympäristöön näennäisen sattumanvaraisesti.
- Alueen toiminnallinen jako on voimakas: liikerakennukset alueen keskellä ja asuinrakentaminen reunoilla. Keskellä on lisäksi vehreä suppa ja hallinnolliset rakennukset.
- Prisma on korostuneen suuri muuhun rakennettuun ympäristöön verrattuna.





# 2.0 Nykytilanne

## Taajamakuva



Kaavio 3. Kuvien sijainti alueella.



- 1 Vuonna 2004 valmistunut veistokselinen Hollolan pääkirjasto on näkyvä maamerkki torin laidalla.



- 2 Tori on alueen keskeinen kohtaamispaikka. Kivetyllä torialueella on muutama penkki, istutuksia ja pari puuta. Pyörät pysäköidään tällä hetkellä kirjaston eteen.



- 3 Toimintapuisto on toteutettu laadukkaasti ja on kaupunkikuvassa näkyvä elementti.



- 4 Asfaltoidut pysäköintialueet hallitsevat näkymää Keskuskadun suunnalta. Prisma on keskeinen ja näkyvä ostospaikka.



- 5 Suunnittelualueen länsipuolen laaja asfaltoitu pysäköintialue.



- 6 Kuntoilijankujan pyöräilyn pääreitti kulkee suunnittelualueen itäreunalla ja jatkuu torin läpi. Reitti kulkee etelässä Hämeenlinnantien ali.

- Yhteydet keskustieltä kevyenliikenteenväylälle ovat heikot.



- 7 Vuonna 1978 valmistunut Hollolan Kunnanvirasto. Rakennus on vaativan peruskorjauksen tarpeessa. Julkisivat ovat lasitettua klikkeriä. Virastotalon sisäpiha on sulkeutunut muusta keskustasta.



- 8 Suunnittelualueella Keskuskadun varrella sijainnut huonokuntoinen kiinteistö on purettu hiljattain.



## 2.0 Nykytilanne

### Viherrakenne

- Ulkosityöinen liikenneverkko ja katujen varsille sijoittuvat laajat pysäköintikentät luovat alueelle asfaltoidun yleisilmeen. Alueella, eritoten sen sisäosissa, on kuitenkin runsaasti metsämaista ympäristöä ja muuta vehreyttä.
- Vehreä Salpa-Suppa on alueen erityisyys.
- Viheralueet eivät ole luonteeltaan toiminnallisia, ja sijoittuvat alueelle tilkkutäkkimaisesti. Yhteydet niille ovat vajavaisia virkistyskäytön näkökulmasta. Näin ollen ei synny jatkuvia vehreitä reitistöjä tai merkittäviä ekologisia yhteyksiä.
- Puistomaisia oleskelupaikkoja ei ole. Kunnanviraston sisäpiha on piilossa.
- Istutuksia on jonkin verran myös pääkatujen varsilla ja Prismän parkkipaikalla, mutta osa istutuksista on vielä varsin nuoria.
- Torin laittaa reunustavan leikkialueen istutukset ovat viihtyisät ja monipuoliset.
- Paikoitellen osa keskustan istutuksista on iäkkäitä ja vaativat kunnostamista.

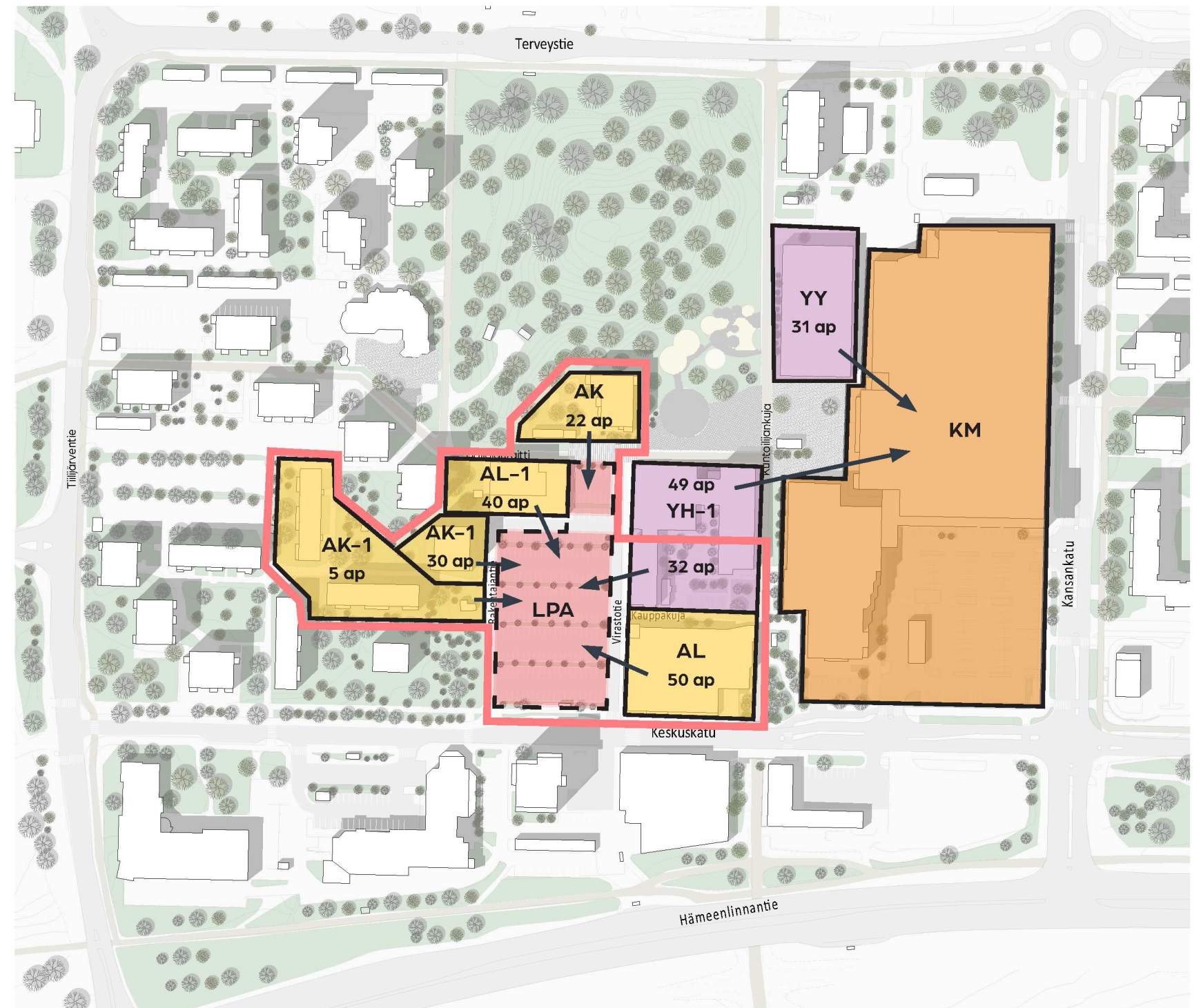




## 2.0 Nykytilanne

### Kova infrastruktuuri

- Nykytilanteessa Virastotien ja Rakentajan-tien rajaamalla LPA-alueella sekä näiden pohjoispuolelle sijoittuvalla LPA-alueella on yhteensä noin 204 autopaikkaa, jotka on toteutettu pintapysäköintiratkaisuna.
- Näistä autopaikoista 179 paikkaa on varattu LPA-aluetta ympäröiville tonteille seuraavasti: AK-tontit yhteensä 57 autopaikkaa, AL-tontit yhteensä 90 autopaikkaa ja YH-1 tontti (kunnan virastotalon tontti) 32 autopaikkaa. Viereisessä kuvassa on esitetty nämä LPA-alueille sijoittuvat pysäköintioikeudet tonttikohtaisesti (vaaleanpunaisen aluerajauksen sisäpuolelle jäävät tontit). Lisäksi näiltä kahdelta LPA-alueelta löytyy yhteensä noin 25 nimeämätöntä pysäköintipaikkaa asiointipysäköintiä varten.
- Kunnan virastotalon tontin (YH-1) pysäköintioikeuksia on myös esitetty 49 autopaikan verran suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan Prisman pysäköintilaitokseen (KM-tontti). Prisman pysäköintilaitokseen on osoitettu myös kirjaston pysäköintioikeuksia. Prisman kellariin sijoitettujen kunnan toimintoille varattujen autopaikkojen kokonaismäärä on kunnalta saadun tiedon mukaan 85 autopaikkaa.



## 2.1 Tulevaisuuteen tähyten

### Tulevaisuuden identiteetin rakennusosaset

Hollolankin kuntakeskuksen tulevaisuutta muovaavat megatrendit ja trendit.

#### **Trendi = suuntaus, virtaus tai muutoksen kaava**

Trendillä tarkoitetaan pitkän aikavälin yleistä kehityssuuntaa. Trendit ovat aina aikaan kiinnittyviä. Ne voivat myös olla luonteeltaan paikallisia megatrendeistä poiketen. Trendit ohjaavat päätöksentekoa vaikuttamalla esimerkiksi valintoihin, makuun ja arvostuksiin.

#### **Megatrendi = maailmanlaajuinen trendi, valtasuuntaus**

Megatrendit liittyvät läheisesti asioiden aikajänteisiin. Esimerkiksi puhelinteknologiassa vuosikin voi olla pitkä aikajänne, ydinvoimateollisuudessa 10 vuotta taas on lyhyt aikajänne. Megatrendeillä kuvataan tyypillisesti ajallisia murroksia ylittäviä ajassa kestäviä ilmiöitä. Eräät megatrendit, kuten ilmaston muutos tai maapallon väestönkasvu, ovat jopa niin isoja ja globaaleja, että niitä voidaan nimittää gigatrendeiksi. Mega- ja gigatrendit ovat ilmiöitä, jotka vaikuttavat kehitykseen globaalisti ja laaja-alaisesti.

Tässä kappaleessa on kuvattu yleisimpiä Hollolan kuntakeskustan kehitykseen vaikuttavia megatrendejä ja trendejä. Huomionarvoista on kuitenkin, ettei tulevaisuus ole millään tavoin ennalta määritelty eri tasoisten trendien luoma kokonaisuus vaan sen kulkuun voidaan vaikuttaa. Trendien ja strategisen kehittämisen toimenpiteiden lisäksi tulevaisuuden kulkuun vaikuttavat ennalta arvaamattomat tapahtumat, ns. villit kortit. Esimerkiksi Covid-19-pandemiaa voidaan pitää sellaisena. Villit

kortit ovat odottamattomia nopeavaikutteisia muutoksia, jotka ohjaavat tulevaisuuden kulkua. Oleellista on kuitenkin kysyä, millainen Hollolan kuntakeskustan halutaan olevan?

#### **Poliittiset tekijät**

Globalisaation seurauksena maailma pienenee ja maailman poliittinen tilanne ja turvallisuus heijastuvat kaikkialle. Globalisaation lisääntymässä uudet kulttuurit tulevat tutuiksi kaikkialla, jolloin ymmärrys erilaisuuden olemassaolosta lisää suvaitsevaisuutta. Turvattomuuden lisääntymisen seurauksena alueiden turvallisuusmielikuvat ovat kuluttajille tärkeitä.

#### **Yhteiskunnalliset tekijät**

Työelämän muutokset, kuten pätkätöiden lisääntyminen ja työurien katkonaisuus sekä etätöiden yleistymisen vaikuttavat kunta- ja kaupunkikeskustojen kehitykseen sekä esimerkiksi asumisen tapojen moninaistumiseen. Työn ja vapaa-ajan rajojen hämärtyminen asettaa uusia vaatimuksia työn teon tilojen suunnittelulle.

#### **Teknologiset tekijät**

Teknologian kehittymisen myötä sähköisten myynti- ja markkinointikanavien käyttö lisääntyy. Teknologian kehityksestä huolimatta henkilökohtainen ja kasvokkain tapahtuva asiakaspalvelu lukeutuu edelleen ammattitaitoisen henkilökunnan taitoihin verkko-osamisen rinnalla.

#### **Ympäristölliset tekijät**

Ilmastonmuutos ja luonnonresurssien väheneminen vaikuttavat kuluttajien ympäristötietoisuuden lisääntymiseen ja muuttavat

kulutustottumuksia. Yrittäjien vastuuttaminen esimerkiksi tuotteiden läpinäkyvyyden lisäämiseen helpottaa kuluttajan valintojen tekemistä.

#### **Matkailun kasvu**

Matkailun kysyntä on herkkä erilaisille talouskehityksen muutoksille, luonnonkatastrofeille, epidemioille sekä maailmanpoliittisille ja -taloudellisille tapahtumille, mutta matkailuala on osoittanut elpyvänsä kriiseistä melko nopeasti.

#### **Vapaa-ajan paineet**

Vapaa-ajan paineiden kasvaessa ajasta tulee yllisyys. Työssäkäyvät ovat valmiita käyttämään rahaa säästääkseen aikaa. Asumiseen liittyy uudenlaisia palvelukäytäntöjä, esimerkiksi matkailulle tyypillisiä all-inclusive -paketteja.

#### **Yksilöllisiä ja identiteettiä heijastavia ratkaisuja**

Tulevaisuudessa kuntien ja kaupunkien asukkaat jakautuvat yhä pienempiin segmentteihin. He haluavat ostaa asioita, jotka heijastavat heidän yksilöllistä makuaan ja vaatimuksiaan. Samalla kun ihmisten materiaaliset tarpeet on tyydytetty yhä paremmin, kokemuksista – kuten matkustamisesta – on tullut tapa ilmaista omaa statusta ja identiteettiä sekä toteuttaa itseään.

#### **Uudenlaista yhteisöllisyyttä**

Yksilölliset mieltymykset voivat olla tietyille ryhmälle yhteisiä; makujen, kulutusmieltymysten, harrastusten tai tuotemerkkien ympärille syntyy erilaisia elämäntaparyhmiä. Kuluttajat haluavat heimoistua kaltaistensa eli esimerkiksi arvoiltaan ja asenteiltaan samalaisten ihmisten kanssa.

#### **Eettisyyden ja vastuullisuuden nousu**

Ympäristö- ja kulttuuritietoisuuden kasvu johtaa kestävien palveluiden nousuun ja entistä suurempaan arvoon. Yleisesti tulevaisuuden kuluttajat haluavat vaikuttaa ja ottaa kantaa asioihin. Elämyskuluttamisesta siirrytään merkityskuluttamiseen.

#### **Y- ja Z-sukupolvet**

1980-luvulla ja sen jälkeen sekä erityisesti 2000-vuosikymmenen alussa syntyneet ovat tottuneet suuriin tietomääriin ja tiedon saatavuuteen, dynaamisempaan elämäntyyliin. He omaksuvat uusia asioita ja hyväksyvät muutoksia nopeasti. He odottavat muun muassa ajantasaista tietoa, sukupolvelle soveltuvaa viestintää (esimerkiksi lyhyet viestit ja kuvat), ja he haluavat osallistua tiedon luomiseen ja jakamiseen.

Vastatakseen sukupolven tarpeisiin sekä julkisten että kaupallisten toimijoiden tulee tuoda viestiään esille useiden eri kanavien kautta, tuoda esille omia arvojaan, olla sosiaalisesti vastuullisia ja mahdollistaa interaktiivisuus ja yhdessä luominen sekä korostaa tiedon todenperäisyyttä.



## Uudet teknologiat kaupungeissa

Tällä hetkellä valtavirrassa olevista teknologioista useat jatkavat vielä kasvuaan. Näistä kasvavat etenkin mobiililaitteiden käyttö, sosiaalisen median merkitys, jakamistalous, järjestelmien automaatio, uudet digitaaliset palvelut ja alustat sekä datan kerääminen ja analysointi. Useat uudet, lupaavat teknologiat, kuten virtuaali- ja lisätty todellisuus sekä kuljetuksen robotisointi, automaatio ja tekoäly voivat monin tavoin muuttaa kaupunkien käyttöliittymää.

## Jakamistalous

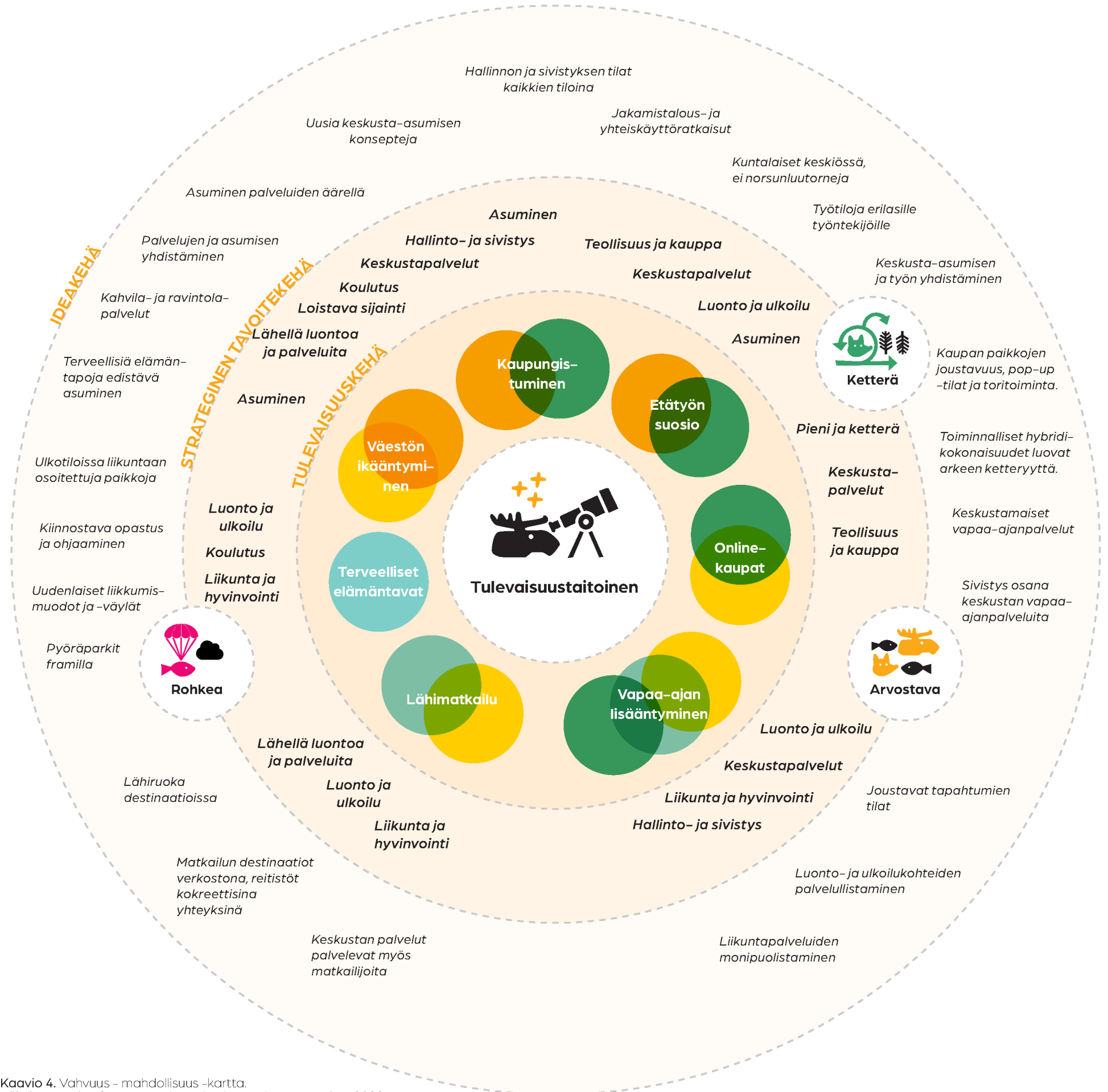
Jakamistaloudessa on kyse muutoksesta ihmisten halussa omistaa asioita ja/tai vuokrata niitä muilta tai muille. Ilmiö liitetään yleensä uusiin, maailmanlaajuisesti toimiviin yrityksiin, kuten Uberiin ja Airbnb:hin. Kuluttajia ei enää määrittele se, mitä he omistavat vaan se, mitä he jakavat.

## Hyvinvointi ja terveys

Työn ja vapaa-ajan rajojen hämärtyessä trendi ajankäytössä on vahvasti kohti eskapismia. Vapaa-ajalta odotetaan fyysistä ja henkistä latautumista lyhyessä ajassa. Hyvinvointi-, terveys-, fitness- ja stressinhallintatuotteiden kysyntä kasvaa. Varsinkin ikääntyvän väestön huoli terveydestä ja pyrkimys taistella ikääntymistä vastaan lisää terveystuotteiden ja -palvelujen kysyntää.

### Lähteet:

[http://www.visitfinland.fi/wp-content/uploads/2013/04/Matkailustrategia\\_020610.pdf](http://www.visitfinland.fi/wp-content/uploads/2013/04/Matkailustrategia_020610.pdf)  
[http://www.kulmat.fi/images/tiedostot/Artikkelit/tuleva\\_trendit\\_2030.pdf](http://www.kulmat.fi/images/tiedostot/Artikkelit/tuleva_trendit_2030.pdf)  
<https://tem.fi/documents/1410877/2871099/Suomen+matkailun+tulevaisuuden+nakymat+17012014.pdf>  
[http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/79836/45\\_VIRKEIN\\_.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/79836/45_VIRKEIN_.pdf?sequence=1&isAllowed=y)  
[https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/80595/Aitamurto\\_Niina.pdf?sequence=1](https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/80595/Aitamurto_Niina.pdf?sequence=1)  
<https://www.whatsnext.fi/infographic/>



Kaavio 4. Vahvuus – mahdollisuus -kartta.  
Lähde: MUUAN Oy, Hirveen Ihana keskusta -konsepti-idea, 2022

## 2.2 Osallistamisen yhteenveto

### Syvähaastattelut ja kuntalaiskysely

Projektin osallistamiseen kuului niin ydintoimijoiden haastattelut kuin nettipohjainen kehittämisskysely Hollolan keskustakortteleista.

Syvähaastatteluissa haastateltiin yhteensä kahdeksaa tahoa, jotka toimivat joko suunnittelealueella tai sen välittömässä läheisyydessä. Haastattelut toteutettiin etäyhteyksin heinä- ja elokuun 2022 aikana. Haastateltavien kanssa käytiin n. 45 minuutin pituinen keskustelu Hollolan keskustakortteleiden kehittämisestä ennalta suunniteltujen kysymysten pohjalta. Haastateltaviin lukeutui kaupungin virkahenkilöstön lisäksi kiinteistönomistajia ja alueella toimivia yrittäjiä. Valtaosa haastateltavista asuu Lahdessa ja muutama Hollolassa.

Hollolan keskustakortteleiden kehittämiskysely järjestettiin 17.08.–31.08.2022. Kysely järjestettiin pääasiallisesti verkkoyhteyksin, jonka lisäksi Hollolan kunta mahdollisti paperikyselyn pääkirjastossa. Kyselyyn saatiin yhteensä 267 vastausta. Kyselyn tarkoituksena oli kartoittaa Hollolan kuntakeskuksen nykytilaa laaja-alaisesti, sekä kerätä ideoita keskustakortteleiden kehittämistä varten.

Kyselyyn saatiin vastauksia kaikista ikäryhmistä, eniten vastauksia saatiin 31–45-vuotiailta. Suurin osa vastaajista asuu lapsitaloudessa. Selvästi suurin osa vastaajista oli työssäkäyviä, toiseksi suurin vastaajakunta oli eläkeläiset. Vastaajista lähes kaikki asuvat Hollolassa, ja heistä suurin osa asuu kuntakeskustan ulkopuolella.

Osallistamisen ideoita on koottu yhteen ja visualisoitu tämän kappaleen lopussa olevassa ideakartassa. Osa kartan toiminnoista löytyy keskustasta jo tällä hetkellä, osa toiminnoista tulee kehittymään osana käynnissä olevaa keskustakortteleiden hanketta, ja osa ideoista

jää toteutettavaksi mahdollisesti myöhemmin muiden hankkeiden yhteydessä.

#### Hyvinvoinnin destinaatio

Haastateltavat pitävät yhtenä parhaista asioista kuntakeskuksessa sen kompaktiutta ja esteettömyyttä. Päivittäisen asiointin palvelut, oppilaitokset, liikuntamahdollisuudet, terveyspalvelut ja luonto löytyvät aivan vierestä. Positiivisia mainintoja keräsi myös turvallisuus, asuminen, kunnan kehitysorientoituneisuus ja suoraviivainen päätöstentekokulttuuri, uusi kehätie, sekä hyvät nuorisotyön ja vapaa-ajan resurssit.

Kyselyn vastaajista 36% käy kuntakeskuksessa palveluiden takia, mutta siellä ei vietetä juurikaan vapaa-aikaa tai käydä töissä rajallisten työpaikkamäärien takia. Vastaajista 45% käy kuntakeskuksessa useammin kuin kerran viikossa, ja jopa 37 % vastaajista käy siellä päivittäin. Kuntakeskuksaan saavutaan pääsääntöisesti autolla (66%), toiseksi eniten sinne saavutaan kävellen (22%). Huomionarvoista on, että pyöräilyn osuus on vain 7%, vaikka kuntakeskustan läheisyydessä on paljon asukkaita.

#### Turvallisuus ja asiointi

Kyselyistä kävi ilmi, että kuntakeskus koetaan jokseenkin turvallisena, ja vain pieni osa vastaajista kokee turvattomuutta. Kuntakeskusta koetaan jokseenkin epäviihtyisänä ja vain harva pitää kuntakeskustaa viihtyisänä tai erityäin viihtyisänä. Ilmapiiri ja yleinen tunnelma arvioitiin jokseenkin huonoksi. Kuntakeskustan turvallisuutta, viihtyisyyttä ja ilmapiiriä voitaisiin vastaajien mielestä kehittää päihteidenkäyttäjien ja nuorten ohjaamisella muualle, torialueen elävöittämisellä, palveluilla, sekä ympäristön siistimisellä ja kehittämisellä.

Kuntakeskuksessa vietetään aikaa pääasiallisesti päivittäisen asiointin ja liikunnan parissa. Siellä ei haluta viettää aikaa mm. häiriökäyttämisen ja tekemisen puutteen takia. Kiinnostavat tapahtumat ja palvelut toisivat vastaajat useammin viettämään vapaa-aikaansa kuntakeskuksaan. Vapaa-ajan viettoja lisäisi myös turvallisempi ympäristö, jossa päihteidenkäyttäjät eivät olisi läsnä.

#### Kulttuuri & vapaa-aika

Haastateltavat mainitsivat, että torialuetta ja sen tapahtumatoimintaa on yritetty elvyttää ennen koronaa, mutta koronan jälkeen toimintaa ei ole vielä saatu palautettua sitä edeltäneelle aktiivisemmalle tasolle. Torialue on myös hankalasti rakennusten takana, jolloin tapahtumia järjestäessä niitä ei nähdä. Yrittäjiä on edelleen hankala saada osallistumaan toimintaan tai tulemaan tapahtumiin korona jälkimaininkien takia. Nykyistä tiiviimmällä kunnan ja yritys- sekä yhdistyskentän yhteistyöllä tapahtumatoimintaa saataisiin aktivoitua.

Kyselyn vastaajat toivovat monipuolisempia tiloja vapaa-ajan viettoon, joissa voi esimerkiksi järjestää tapahtumia tai viettää vapaa-aikaansa esimerkiksi pelaillen. Ulkotiloihin toivotaan lisää liikuntapainotteisia toimintoja, lapsille toivotaan erityisesti lisää aktiviteetteja. Sisätilojen toiveet painottuvat kulttuurin ja liikunnan mahdollistaviin tiloihin. Vastaajat haluaisivat osallistua hyvin monipuolisesti erilaisiin tapahtumiin, kuten erilaisiin markkinointiin, liikunta- ja urheilutapahtumiin, kulttuuri- ja taidetapahtumiin, koko perheen tapahtumiin ja yhteisöllisyyttä kasvattaviin tapahtumiin.

Kulttuuritoiminta on ollut Hollolassa pitkään hyvin pienimuotoista. Haastatteluissa nousi esiin tarve taide- ja museoesineiden kokoelman säilyttämi-

sestä, esittävien taiteiden esittämistiloista, sekä kesäteatteritoiminnan herättämisestä uudelleen henkiin. Vapaa-ajan palvelujen toiminnot keskittyvät tällä hetkellä kirjastoon. Nuorten palvelupiste Mestaa haluttaisiin kehittää, mutta tilojen koko ja vuokralla oleminen aiheuttaa haasteita. Myös kyselyssä nousi esille, että nuorille kaivataan lisää tiloja ja tekemistä. Nuorten juurruttaminen Hollolaan jo varhaisessa vaiheessa olisi tärkeää.

Kyselyn vastaajien mukaan keskeisiä julkisia ulkotiloja voitaisiin yhdistää ja yhtenäistää tapahtumilla ja kulkureiteillä. Salpa-Suppaa toivotaan kehitettävän tapahtumien, liikunnan ja kulttuuritoiminnan avulla. Toimintapuistoa toivotaan muun muassa laajennettavan ulkokuntosalilla ja pienille lapsille tarkoitettulla leikkialueella. Torialueelle toivotaan enemmän elämää istuskelupaikkojen, kahviloiden, terassien ja tapahtumien avulla.

#### Matkailu

Haastateltavat pitävät Hollolan matkailuvalttina sen luontoa, vaikka samalla tunnistetaan, ettei sen täyttä potentiaalia ole valjastettu käyttöön. Hollolassa ei ole esimerkiksi omia luoto-oppaina toimivia henkilöitä kuten esimerkiksi Lahdessa ja Asikkalassa. Luonnosta tulisi luoda paketteja luontomatkailun ympärille, joissa hyödynnetään niin luontoa kuin hyvinvointipalveluja. Matkailun ja tapahtumien järjestämisen näkökulmasta majoituspaikkoja on liian vähän. Erimielisyyttä haastateltavien välillä heräsi majoitustoimintaan panostamisesta. Hollola voisi tehdä yhteistyötä Lahden kanssa, jolloin Hollola näyttäytyisi päiväkohteena. Toisaalta jos turistit eivät majoitu Hollolassa, menee matkailijoiden käyttämistä palveluista syntyvät tuotot Lahdelle. Yhtä mieltä oltiin siitä, että jos matkailijoita halutaan Hollolaan, on kunnan kehitettävä konkreettisia vetonauloja.



## Helppo ja kestävä asuminen

Haastateltavat mieltävät Hollolan asuinkunaksi, joka hyötyy Lahden vetovoimaisuudesta. Se on suosittu asuinkunta muun muassa turvallisuuden, liikuntamahdollisuuksien, rauhallisuuden ja väljän elintilan, sekä terveiden koulujen takia. Suurin kysyntä on omakotitonteilla. Kuntakeskuksessa tarvetta olisi myös uusille, pienille ja edullisille vuokra-asunnoille, joita yksin ja kaksin eläjät voisivat vuokrata.

Haastateltavat mieltävät Hollolaan kolme selkeää kohderyhmää eri tarpein; ikäihmiset, lapsiperheet ja nuoret aikuiset. Asumiseen liittyvänä haasteena koetaan nuorten katseiden siirtyminen yläasteen jälkeen pois Hollolasta, sillä kunnassa ei ole enää lukiota. Aikaisin kunnasta muuttavat ja muudalle juurtuvat nuoret on haastavaa saada palamaan myöhemmin kotikuntaansa.

Kyselyyn vastaajat pitävät kuntakeskustaa jokseenkin epähoukuttelevana asuinympäristönä. Houkuttelevuutta voitaisiin parantaa siisteyteen ja viihtyisyyteen panostamalla, turvallisuuden lisäämisellä, asumiskustannusten laskemisella, palveluilla ja aktiviteeteilla, sekä lasten ja nuorten hoito- ja koulupaikkojen lisäämisellä.

Vastaajista 31% ei ole kiinnostunut asumaan keskustassa, 28% asuu kuntakeskustassa eikä halua muuttaa pois, kun taas 25% vastaajista näkee keskusta-asumisen mahdollisuutena tulevaisuudessa. Keskustaan muuttoa harkitsevia pyydettiin kertomaan minkä kokoisesta asunnosta he ovat kiinnostuneita, ja mitkä asumisen ominaisuudet ovat heille tärkeimpiä. Kolmiot olivat eniten haluttu asunnon koko vastanneille 38%:lle, toiseksi eniten (32%) toivottiin kaksioita,

kun taas 23% toivoo neliötä tai sitä suurempaa asuntoa. Tärkeimpiä ominaisuuksia asunnoissa pidettiin asuntokohtaista parveketta ja saunaa, sekä taloyhtiön tarjoamia säilytystiloja. Selvästi vähiten toivottiin yhteiskäyttökulkuvälineitä tai taloyhtiön saunaa. Huomionarvoista on, että kuntakeskustaan haluaa selkeästi muuttaa eläkeläisten lisäksi myös lapsiperheet ja työsäikäyvät. Keskustaan muuttoa harkitsevien ikähaarukka on keskimäärin 31–60 vuotta.

## Elinvoima

Haastateltavat kokevat kuntakeskuksen yleisesti elinvoimaiseksi, kun taas kyselyyn vastanneet arvioivat kaupallisen elinvoiman jokseenkin huonoksi. Kuntakeskuksen elinvoima pyörii tällä hetkellä vahvasti Prisman ympärillä. Kyselyn tuloksena eniten käytettyjä palveluita kuntakeskuksessa on päivittäistavarakauppa ja terveyskauppa. Seuraavaksi käytetyimpiä palveluita ovat terveyspalvelut, kulttuuri- ja kirjastopalvelut, sekä liikuntapaikat- ja palvelut.

Haastatteluissa Lahden läheisyyttä pidettiin hyvänä asiana, koska sieltä löytyy ne palvelut, jotka Hollolasta puuttuvat. Toisaalta Lahden läheisyyttä pidetään huonona asiana samoista syistä; hollolalaiset lähtevät herkästi kotikuntansa ulkopuolelle kuluttamaan palveluita. Palvelutarpeista nostettiin eniten esiin ruokapaikat. Keskustakortteleihin kaivataan lounasravintolaa, joka muuntautuu iltaisin illallravintolaksi. Tämän lisäksi Hollolasta puuttuu erikoisliikkeet.

Kuntakeskustan elinvoiman ja palveluiden haasteina koetaan sopivien tilojen puuttuminen, riittämätön viestintä, palveluiden kannattavuus ja pysyvyys sekä se, miten saadaan ihmiset käyttämään palveluita.

Haastateltavat haluavat kehittää kuntakeskuksesta paikan, jonne ihmiset tulisivat viettämään aikaansa. Kuntakeskustaa halutaan kehittää kävely-ympäristönä, jossa liikuttaisiin rauhassa sen sijaan, että kiirehditään autolla paikasta toiseen. Huomionarvoista on myös se, ettei kuntakeskuksessa ole näyteikkunoita nimeksikään. Katukuvasta puuttuu myös nuoret ja nuoret aikuiset. Haastatteluissa korostui tarve muunneltaville ja monikäyttöisille tiloille, joissa voisi olla esimerkiksi edustustiloja, neuvottelutila, auditorio- ja kokoustila, näyttämö, nuorten tiloja, elokuvateatteri, sekä musiikin ja esitystaiteen esiintymispaikka.

## Työskentely

Kyselyn vastausten mukaan kuntakeskuksessa työskentelyn mielikuva on keskiarvallisesti jokseenkin huono. Kuntakeskustasta voitaisiin kehittää parempi ja houkuttelevampi työskentelypaikka paremmilla palveluilla, tiloilla ja julkisella liikenteellä. Vastaajat toivovat erityisesti edullisia liiketiloja ja lounasravintoloita kuntakeskustaan.

## Vetovoimaisuus

Kyselyn vastaajat pitävät Hollolan kuntakeskusta jokseenkin vetovoimattomana. Harva vastaaja pitää kuntakeskusta vetovoimaisena tai erittäin vetovoimaisena. Haastateltavat pitävät Hollolan parhaimpana asiana luontoa, sen läheisyyttä ja monipuolisuutta. Hollola on saanut keväällä 2022 osana Salpausselkä Geoparkia Unescon -statuksen, mikä kertoo alueen ainutlaatuisesta geologiasta. Asukkaat käyttävät luontoa erityisesti liikkumiseen; kävelyreitit, luontopolut ja hiihtoladut ovat aktiivisesti käytössä. Reitistöjä onkin kehitetty merkittävästi viime vuosina.

## Ainutlaatuisuus

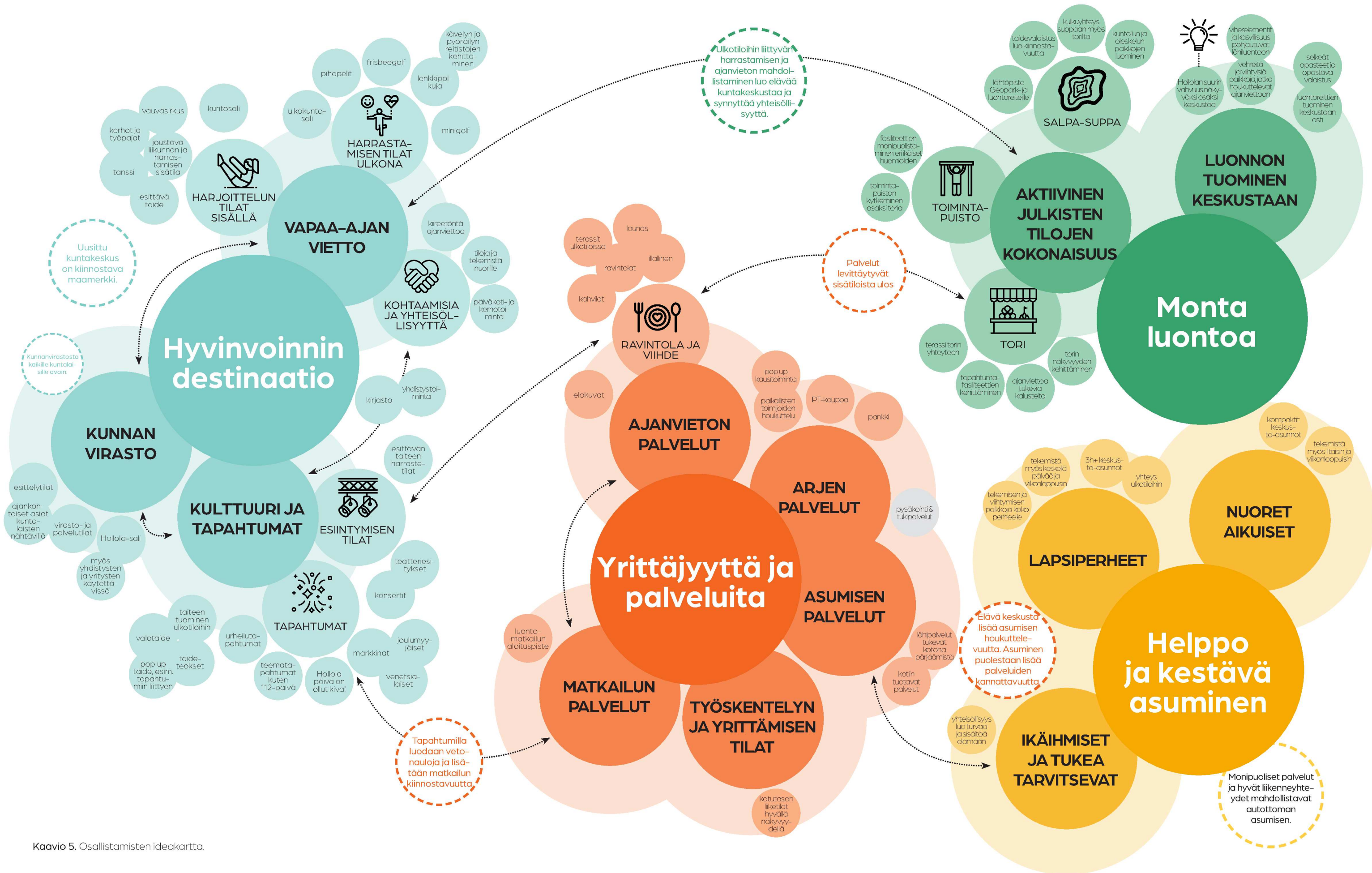
Haastateltavat pitivät ainutlaatuisimpana asioina Hollolassa sen luontoa, historiaa emäpitäjänä, sekä vanhaa kirkkkoa. Harvinaista on myös, että Hollolan kylät ovat yhä elinvoimaisia. Kyselyyn vastanneet pitivät puolestaan ainutlaatuisimpana luontoa, kompaktiutta, ilmapiiriä ja sijaintia.

Haastateltavat pitivät hollolalaisimpana itse-tuntoa, ylpeyttä olla hollolalainen, omista asioista kiinnipitämistä sekä tarvetta olla hyvä ja kehittyvä. Hollolalaiset ovat myös hyvin sitoutuneita omaan kotikuntaansa. Kyselyyn vastanneet pitivät hollolalaisimpana ylpeyttä olla hollolalainen, itsenäisyyttä Lahdesta, sekä yhteisöllisyyttä.

## Kuntakeskuksen kehittäminen keskiössä

Kaikista tärkein asia kunnalle ja sen elinvoimaisuudelle tällä hetkellä haastateltavien mukaan on ehdottomasti kuntakeskuksen kehittäminen. Hankkeen tärkeimpänä asiana pidetään sellaisen konseptin kehittymistä, joka palvelee alueen asukkaita, tulevaisuuden kehittymistä, sekä edistää kestäviä arvoja niin ympäristön kuin sosiaalisen kestävyuden näkökulmasta. Haastateltavat kokivat kunnanviraston säilyttämisen puolestaan suurimpana esteenä keskustakortteleiden kehityksen tiellä. Hollolaan toivotaan kunnianhimoista, mielenkiintoista, uniikkia ja esimerkillistä rakentamista, joka herättää toimijoidenkin mielenkiinnon hankkeesta. Hankkeen visualisointia ja sen markkinointia pidetään myös tärkeänä asiana, jotta kuntalaiset tietävät asioiden etenevän.





Kaavio 5. Osallistamisten ideakartta.



# 3 | Hirveen ihanat keskusta- korttelit - konsepti

Hollolan keskustakortteleiden  
kehityshanke

## 3.0 Keskustakorttelit vetovoiman näyttämönä

Hollolan vetovoimatekijät ja ainutlaatuisuus perustuvat tunnistettuihin vahvuuksiin sekä kunnan strategiaan linjauksiin. Kuntakeskustaa kehitettäessä ei voida olla tarkastelematta Hollolaa kokonaisuutena. Kuntakeskuksen keskustakorttelit on tunnistettu keskeisen sijaintinsa ja kunnan virastotoimintojen sijoittumisesta johtuen kunnan yhdeksi tärkeimmistä käyntikorteista. Uudistettujen keskustakortteleiden tulee edustaa kunnan visiota, arvoja ja tavoitteita. Keskustakortteleiden tulee siis olla yhtä kuin Hollola.

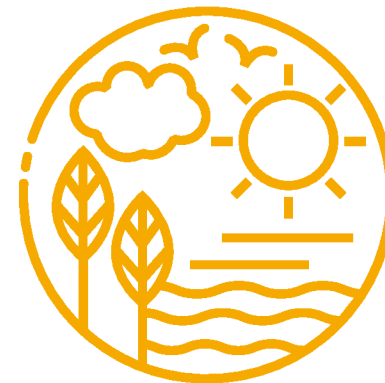
Kehittyvien keskustakortteleiden myötä Hollolaan on kehitymässä täysin uusi palveluiden ja asumisen keskittymä. Keskeisessä roolissa kuntakeskuksessa olleet, mutta hiljaisiksi ja valtaväestölle etäisiksi jääneet korttelit avaavat nyt ovensa, ja kutsuvat viihtymään ja viettämään siellä aikaa. Korttelit ovat kaikille avoimia ja elävät ja muuntuvat esimerkiksi tarpeiden, tapahtumien, vuorokauden ja vuodenaajan mukaan.

Uudistetut keskustakorttelit palvelevat niin lähialueen asukkaita, muualla Hollolassa asuvia kuin alueella vieraileviakin monipuolisin palveluin. Konsepti huomioi alueen nykyiset ominaispiirteet vahvuuksineen ja heikkouksineen sekä niihin liittyvät tulevaisuuden näkymät. Konsepti kokoaa yhteen monitasoisen eri käyttäjäryhmiä palvelevan tarjooman tiloja ja palveluita.

Vieressä esitettyihin kolmeen teemaan *Kaupungin kokoinen kunta*, *Monipuolinen luonto lähellä* ja *Erinomainen sijainti* on tiivistetty koko Hollolaa koskevat tärkeimmät vetovoimatekijät. Nämä ovat toimineet keskustakortteleiden suunnittelun lähtökohtina. Konsepti sekä vahvistaa että mahdollistaa vetovoimatekijöiden toteutumisen aivan kuntakeskuksen ytimessä.

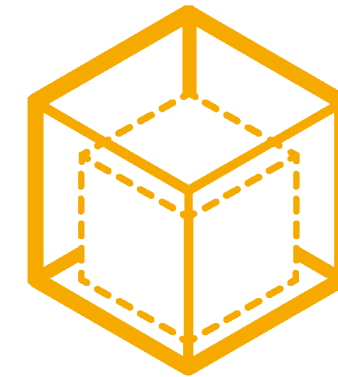
### Kaupungin kokoinen kunta

Hollolan asukasluku on hieman reilu 23 000 ja Suomen kaikista kunnista ja kaupungeista se on maan 45. suurin. Hollolan taakse pienempinä jäävät monet kaupunki -nimitystä käyttävät paikkakunnat. Hollola on kunta, jossa on rauhallista ja tilaa elää. Kuntakeskuksen lisäksi Hollolassa on useita virkeitä kyliä, joiden elinvoimaisuus on myös kuntakeskuksen kannalta tärkeää. Toisaalta Hollola on myös erittäin kompakti ja kaikki tarvittava löytyy ihan läheltä, joko kuntakeskuksesta tai Lahdesta. Hollolan ehdottomia vahvuuksia ovat myös kunnan jouheva organisaatio, sekä kuntalaisten mahdollisuudet päästä osallistumaan ja vaikuttamaan.



### Erinomainen sijainti

Hollolan sijainti Lahden naapurikuntana on erinomainen. Lahden palvelut ja työpaikat ovat saavutettavissa vartissa. Hämeenlinnaan Hollolasta ajaa tunnissa ja Helsinkiin hieman alle puolessatoista tunnissa. Keskeinen sijainti ja hyvä saavutettavuus ovat Hollolan ehdottomia valtteja. Jotta keskeisen sijainnin tuoma potentiaali saadaan hyödynnettyä ja ihmiset käymään Hollolassa ja sen kuntakeskuksessa, tarvitaan lisää vetovoimaista toimintaa ja aktiivista markkinointia.



### Monipuolinen luonto lähellä

Hollola on nostanut brändinsä kärjeksi "Monta luontoa" -teeman ja luonnon merkitys ja tärkeys korostuu kaikissa keskusteluissa. Hollolan luonnossa on runsaasti nähtävää ja koettavaa; on luontopolkuja, monenlaista metsikköä, lähde-pohjaisia järviä, suppia ja Vesijärveä pitkin pääsee veneillen Päijänteelle asti. Hollola on myös osa Unescon Salpausselkä Geopark aluetta. Luonto on Hollolan hiematon timantti, jossa olisi paljon potentiaalia kunnan houkuttelevuuden ja matkailun kehittämisen saroilla.





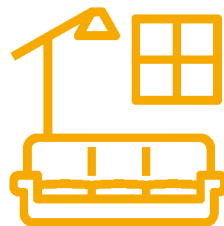
## 3.1 Kehittämisen design driverit

Alla on kuvattu konseptin design driverit, eli suunnittelua määrittäneet keskeiset teemat. Design driverit eivät ole suunnitteluratkaisuja vaan suunnittelua ohjanneita määrittelyjä. Design driverit kiteyttävät analyysistä ne huomiot, joihin uudistettujen keskustakortteleiden tulee tulevaisuudessa vastata, ja mitä sen tulee käyttäjilleen ja kuntalaisille tarjota. Suunnitteluratkaisuista sekä käyttäjistä kerrotaan tarkemmin seuraavilla sivuilla.



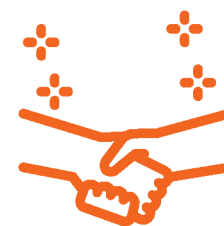
### Hyvinvoinnin destinaatio

- Luo kohtaamisen ja viihtymisen paikkoja kaikenikäisille kuntalaisille, ja mahdollista siten yhteisöllisyyden lisääntyminen.
- Aktivoi keskustaa katutasoon sijoittuvien kaikille avoimin palveluin. Anna sisällä tapahtuvien asioiden näkyä ja levittäytyä ulos.
- Aktivoi julkisia ulkotiloja ja luo niistä jokapäiväisen viihtymisen paikkoja.
- Luo muuntojoustavia, yhteiskäyttöisiä ja monenlaisen harrastustoiminnan, tapahtumien ja kulttuurin mahdollistavia tiloja.
- Houkuttele nuoret viihtymään ja viettämään aikaa Hollolassa ja sitouta heitä nykyistä paremmin kotikuntaansa. Kasvata kuntakeskustan vetovoimaisuutta lapsiperheiden näkökulmasta mahdollistamalla perheiden monipuolinen yhteinen tekeminen ja harrastukset.
- Lisää keskustan turvallisuutta mm. yleisen aktiivisuuden sekä valaistujen ulkotilojen ja reitistöjen kehittämisen keinoin.



### Helppo ja kestävä asuminen

- Luo kuntakeskukseen koteja palveluiden äärelle niin nuorille kuin ikäihmisillekin, ja mahdollista monisukupolvinen ja yhteisöllinen asuminen toisia kohdaten ja yhdessä tehden.
- Mahdollista ikäihmisten mahdollisimman pitkä kotona pärjääminen läheltä löytyvien palveluiden ja saavutettavan asumisen keinoin.
- Luo asumisen ja kuntakeskustan palveluiden välille arkea helpottavia synergioita, joilla pystytään lisäämään palveluiden kysyntää ja luoda keskusta-asumiseen lisäarvoa.
- Tuo kuntakeskustaan uudenlaisia omavaraisia asumista vahvistavia ratkaisuja kuten hajauttu energiatuotanto.
- Panosta asuntojen vehreisiin piharatkaisuihin.



### Yrittämistä ja palveluita

- Mahdollista yritysten ja yhdistysten aktiivinen toiminta sekä tapahtumat sisällä ja ulkona.
- Mahdollista yritysten ja heidän yritys- sekä kuluttaja-asiakkaiden kohtaamiset luomalla tätä tukevia tiloja ja palveluita.
- Luo keskustasta houkutteleva paikka yrittää ja asua aktivoimalla keskustaa, ja houkuttelemalla sinne lisää kävijöitä.
- Pyri saamaan ihmiset viettämään keskustassa aikaa ja liikkumaan siellä hitaasti. Tarjoa yrittäjille liiketiloja joilla on hyvä näkyvyys ulospäin.
- Houkuttele palveluiden pariin niin kuntalaisia kuin matkailijoitakin. Rakenna luonnosta liiketoiminnallinen matkailuvaltti.
- Tuo paikallisia toimijoita keskustaan ja näytä ylpeästi, mitä Hollolasta löytyy!

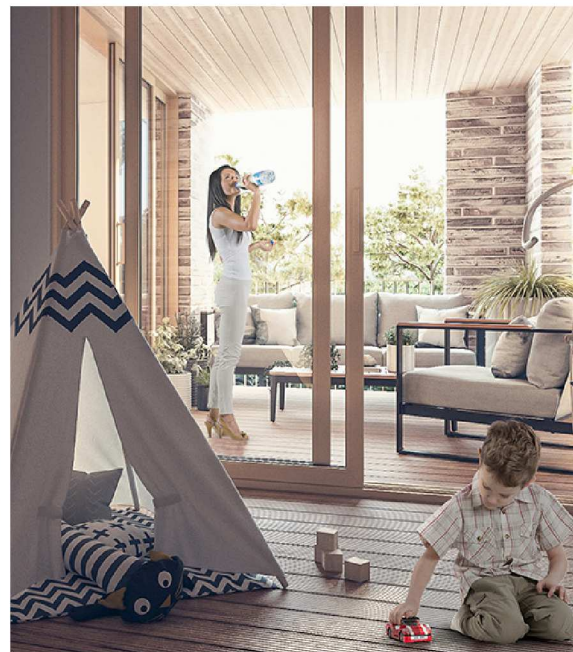


### Portti moneen luontoon

- Tuo Hollolan monta luontoa keskustakortteleihin. Luo viihtyisiä ja vehreitä oleskelun ja viihtymisen ulkotiloja.
- Tuo luontoreitit kuntakeskustaan asti ja lisää luontokohteiden kiinnostavuutta opastamalla sinne jo kuntakeskuksesta.
- Valjasta Salpa-Suppa paikalliseksi nähtävyydeksi ja kehitä siitä aktiivinen ja viihtyisä ulkotila.
- Kiinnitä huomiota ulkotilojen turvallisuuden ja yleiseen viihtyvyyteen esim. reittien, opastuksen ja valaistuksen suunnittelulla.
- Anna Hollolan ainutlaatuisen luonnon ja pitkän historian näkyä rohkeasti, ylpeästi ja monipuolisesti.



## 3.2 Keskustakortteleiden tavoitemielikuva



### AKTIIVINEN JA AVOIN KATUTASO

Aktiivinen ja avoin katutaso on yksi tärkeimmistä asioista, joilla keskustaa saadaan elävöitettyä. Kiinnostavat ulos näkyvät sisätilat houkuttelevat hiitaaseen liikkumiseen ja ajanviettoon.

### KOHTAAMISIA JA VIIHTYMISTÄ

Keskustakortteleiden kehittämisen keskiössä on mahdollistaa vapaa-aajan vietto kuntakeskuksessa kohtaamisen ja viihtymisen mahdollistavien tilojen ja palveluiden kautta.

### YHTEISÖLLISTÄ ASUMISTA

Yksinäisyyden yhä lisääntyessä on tärkeää mahdollistaa eri-ikäisten ihmisten kohtaamiset. Moderniin yhteisöllisyyteen kuuluu esimerkiksi erilaiset arjen apupalvelut ja asukkaiden viihtyisät yhteistilat, joissa voi tavata naapureita, viettää aikaa ja harrastaa.

### TEKEMISTÄ KAIKENIKÄISILLE

Kuntakeskuksessa on tärkeää huomioida kaikenikäiset kuntalaiset ja luoda eri-ikäisten tarpeita palvelevia tiloja ja toimintaa, sekä kartoittaa näiden välisiä synergiaetuja. Yhteinen tekeminen luo pohjan yhteisöllisyyden lisäämiselle.

### MONTA LUONTOA KUNTAKESKUKSEEN

Luonto on ehdottomasti Hollolan yksi tärkeimmistä vahvuuksista. Tuomalla luonto tiiviiksi osaksi kuntakeskusta luodaan sinne vetovoimaisuutta, viihtyisyyttä ja synnytetään uusi luonnon muoto Hollolaan; keskustaluonto.



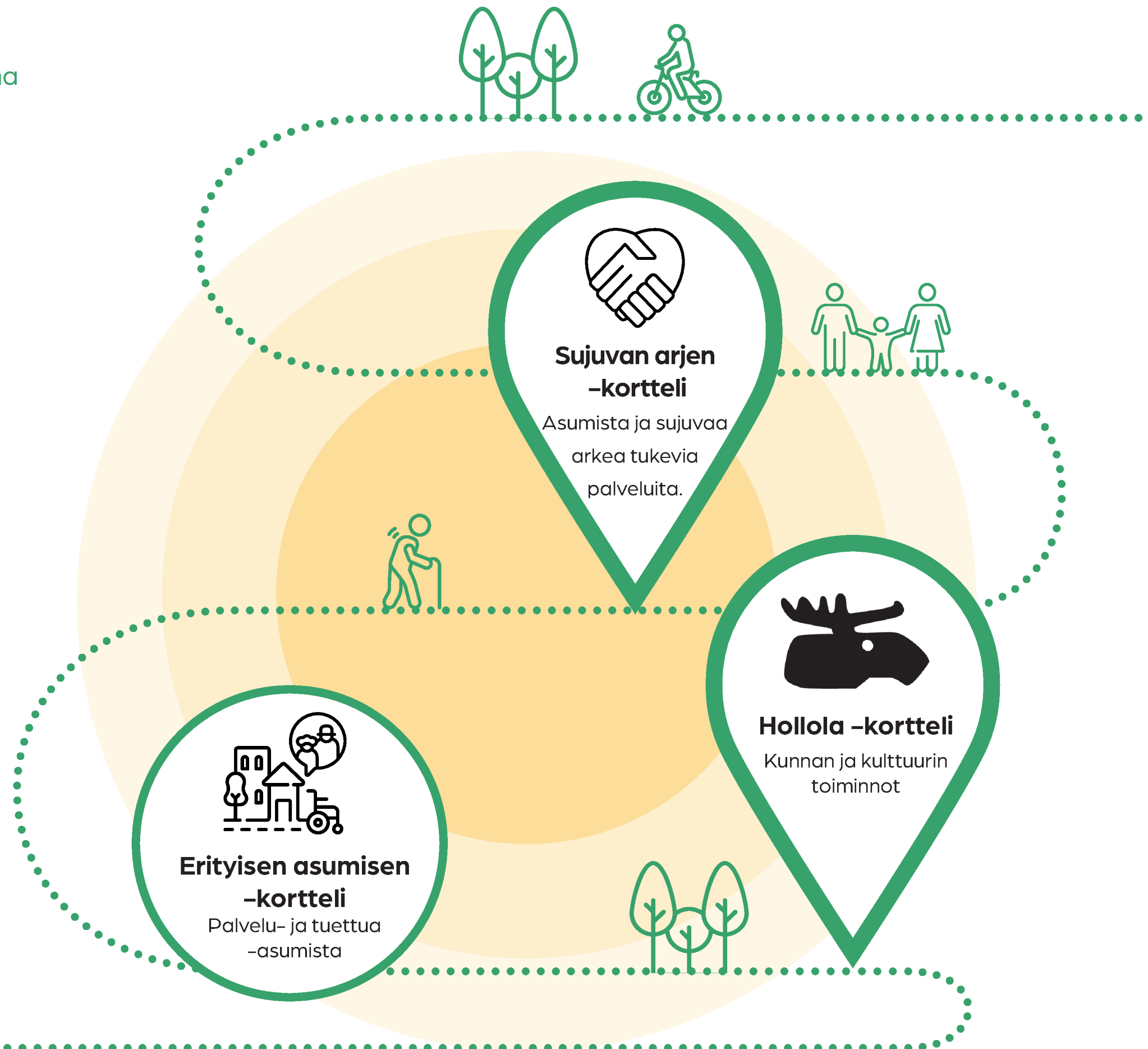
## 3.3 Teemakorttelit

### Toimintojen synergiat kortteleiden perustana

**K**eskustakortteleiden toiminnalliset sisällöt perustuvat analyysivaiheessa kerättyyn tietoon ja yhdessä Hollolan kunnan kanssa luotuun ymmärrykseen korttelien tulevista toiminnoista. Jo hankkeen hyvin varhaisessa vaiheessa tunnistettiin, että toimintojen välisten synergiaetujen synnyttäminen on avain onnistuneeseen ja tavoitteiden mukaiseen lopputulokseen – aktiivisiin ja elinvoimaisiin keskustakortteleihin.

Toimintojen välisiä synergioita on tarkasteltu monitasoisesti eri sidosryhmiä osallistaen. Tunnistettujen tarpeiden ja niiden välisten synergioiden pohjalta on luotu kortteille kolme erilaista teemapainotusta, jotka ovat *Hollola -kortteli*, *Sujuvan arjen -kortteli*, sekä *Erityisen asumisen -kortteli*. Näistä kaksi ensimmäistä ovat niin sanottuja destinaatiokortteita, eli niihin sijoittuu toimintoja ja palveluita, jotka mahdollistavat ajanvieron kuntakeskuksessa ja houkuttelevat saapumaan sinne. Korttelit sijoittuvat tiiviisti toistensa läheisyyteen ja muodostavat yhdessä viihtyisää ja käveltävää keskustaympäristöä.

Kortteleiden teemoitukseen sisältyy myös ajatus hankkeiden toteuttamisesta vaiheittain. Ensimmäisten kortteiden toteutus aloittaa aktiivisen kuntakeskuksen syntymisen, mikä taas luo perustan seuraavien vaiheiden toteuttamiselle.



## 3.3 Teemakorttelit

### Kortteleiden toiminnot



Helppo ja kestävä asuminen



Hyvinvoinnin destinaatio



Monta luontoa

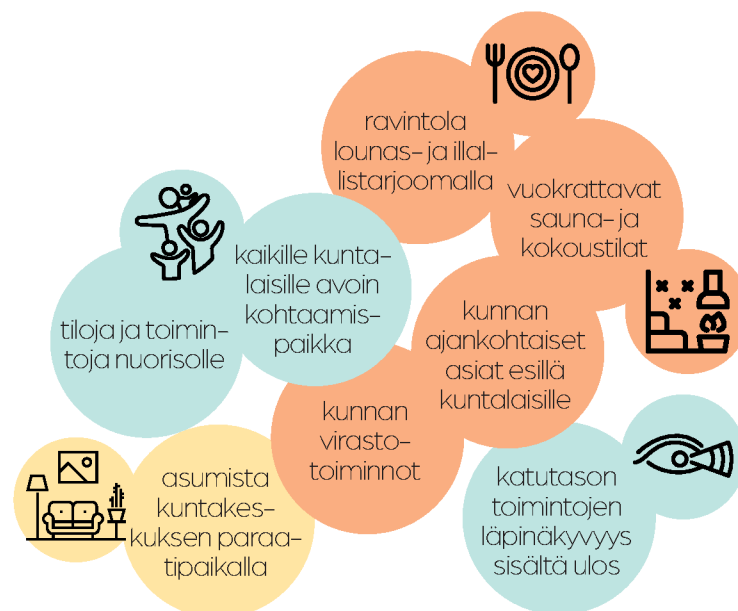


Yrittämistä ja palveluita



#### Hollola –kortteli

Kunnan ja kulttuurin toiminnot



Hollola –kortteli on kuntakeskuksen uusi sydän. Sen lisäksi, että siellä sijaitsee kunnan virastotoiminnot ja palvelupisteet, se on kaikille kuntalaisille avoin jokapäiväinen kohtaamispaikka.

##### Hollola –korttelin päätoiminnot:

- kunnan virastotilat
- kunnan asiakaspalvelutilat
- Hollolasali
- nuorten palvelupiste Mesta
- vuokrattavat edustus- ja kokouksetilat
- ravintola
- keskusta-asuminen



#### Sujuvan arjen –kortteli

Asumista ja sujuvaa arkea tukevia palveluita



Sujuvan arjen –kortteli on asumiseen painottuva kortteli aivan kuntakeskuksen ytimessä, torin laidalla. Sujuvaa arkea ja asumista tukevat palvelut ja vapaa-ajan vieton paikat sijaitsevat aivan vieressä.

##### Sujuvan arjen –korttelin päätoiminnot:

- keskusta-asuminen
- katutasen liiketilat
- Mahdollinen majoitustoiminta



#### Erityisen asumisen –kortteli

Palvelu- ja tuettua asumista



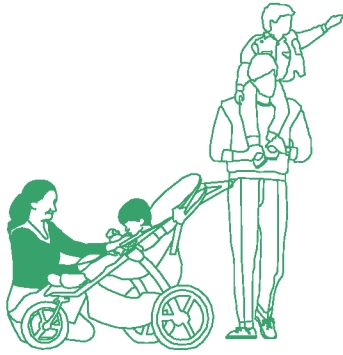
Erityisen asumisen –kortteliin sijoittuu ikäihmisille tarkoitettua asumista. Korttelin sijainti aivan kuntakeskuksen ytimessä palveluiden äärellä edesauttaa ikäihmisten omatoimisuutta ja aktiivisuutta. Ikäihmisten asumista tukevat palvelut, kuten ruokala-, ja kahvila, ovat avoimina kaikille.

##### Erityisen asumisen –korttelin päätoiminnot:

- palveluasuminen ja tuettua asumista
- asumista tukevia toimintoja ja palveluita







### Pinja Perheenäiti

Pinja asuu miehensä ja kahden alle kouluikäisen lapsensa kanssa Tiilijärvellä. Pinja on vielä vuoden verran vanhempainvapaalla, joten päivisin hänellä ja pikku Paavolla on aikaa puuhata ja harrastaa vanhemman lapsen ollessa päiväkodissa.

Pinja pyrkii järjestämään joka päivälle jotain pientä ohjelmaa, esim. kirjastossa käymisen, vauvauinnin, leikkiitreffit perhetuttujen kanssa tai kahvilla käymisen yhdessä ystävien kanssa. Suurin osa aktiviteeteista tapahtuu kuntakeskuksessa, jonne on lyhyt kävelymatka kotoa. Samalla Pinja hoitaa yleensä myös ruokaostokset.

Pinja on aiemmin ollut yrittäjä ja tehnyt paljon töitä kotoa käsin. Pienten lasten myötä hän on päättänyt vuokrata töihin palattuaan liiketilan keskustasta.

#### Palveluiden käyttöpotentiali:



### Niilo Nuoriso

Niilo on seitsemännellä luokalla ja käy Heinsuon koulua. Niilon isosisko ja vanhemmat saapuvat kotiin yleensä viiden jälkeen. Tämän vuoksi Niilo viettää mieluummin koulun jälkeen aikaa kavereidensa kanssa kuin tyhjässä kodissa. Hollola -kortteliin avatussa nuorten palvelupisteessä Niilo kavereineen käy useita kertoja viikossa, koska siellä pääsee pelaamaan, ja pelivalikoima on parempi kuin kavereilla tai omassa kodissa. Niilo ystävineen on ollut myös ideoimassa nuorisotiloissa säännöllisesti järjestettyjä peliturnauksia. Nuorisotilan kahvilasta Niilo ostaa usein välipalaa, jotta jaksaa lähteä illalla oleviin futistreeneihin.

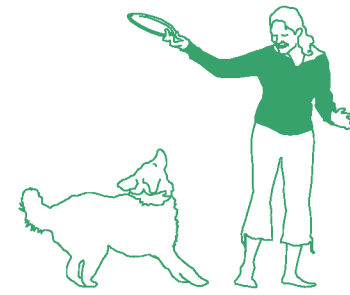
#### Palveluiden käyttöpotentiali:



### Ilkka Ikäihminen

Ilkka on seitsemänkymppinen eläköitynyt bussikuski, joka asuu yhdessä Hertta vaimonsa kanssa Erityisen asumisen -korttelissa. Pariskunta asui aiemmin Savistenpäässä, mutta muuttivat eläkepäivien alettua keskustaan lähelle palveluita. Ilkan kuulo on heikentynyt viime vuosina huomattavasti, mutta arjessa toimiminen onnistuu vielä itsenäisesti. Ilkka ja Hertta iloitsevat suuresti siitä, että kaikki arjen ja asumisen palvelut löytyvät joko omasta tai naapurikortteleista. Pariskunnan päivät täyttyvät ystäväistä ja aktiviteeteista. Ystäviään pariskunta tapaa tyypillisesti joko korttelin kahvilassa, kirjastossa, Hollola korttelin tapahtumissa ja kerhoissa. Myös muutama pariskunnan tutuista on muuttaneet samaan kortteliin.

#### Palveluiden käyttöpotentiali:

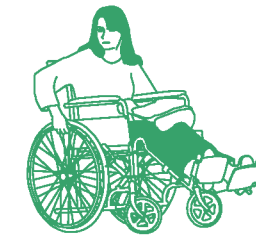


### Teija Työikäinen

Teija työskentelee sairaanhoitajana Päijät-Hämeen keskussairaalassa ja asuu kuntakeskuksessa Sujuvan asumisen -korttelissa. Teijan vanhemmat muuttivat Erityisen asumisen korttelin muutama vuosi sitten, ja vähän sen jälkeen Teija päätti itsekin muuttaa kuntakeskustaan, jotta voisi auttaa vanhempiaan päivittäisissä askareissa. Kuntakeskukseen muuttaminen oli auttomalle Teijalle helppo ratkaisu; työmatka taittuu kätevästi bussilla, vanhemmat asuvat muutaman minuutin kävelymatkan päässä ja kaikki palvelut löytyvät vierestä.

Vapaa-aikaansa Teija viettää pääasiassa ulkoillen koiransa Huiskun kanssa. Teija nauttii suuresti siitä, että vaikka asuukin keskellä palveluita, myös lenkkireitit alkavat heti keskustasta.

#### Palveluiden käyttöpotentiali:

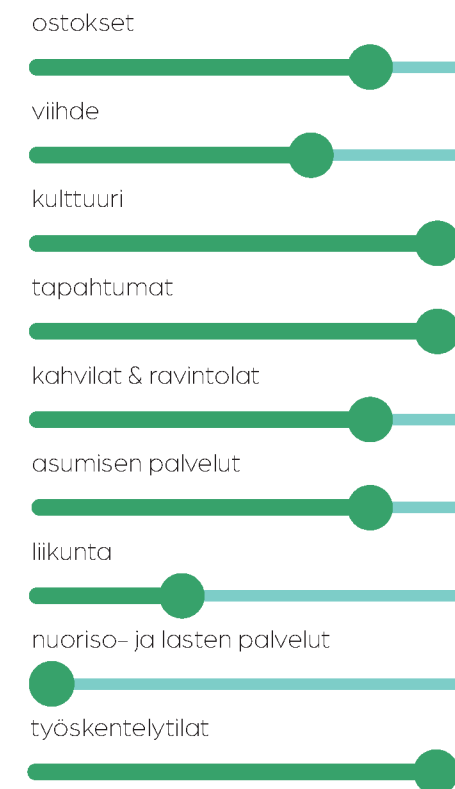


### Liisa Liikuntaesteinen

Liisa on kolmikymppinen kunnan työntekijä ja asuu Erityisen asumisen -korttelissa liikuntaesteiselle suunnitellussa kaksiossa. Liikuntaesteisyydestä huolimatta Liisan arki on varsin sujuvaa; kodissa kaikki on suunniteltu liikuntaesteisyys huomioiden, työpaikka sijaitsee aivan vieressä Hollola -korttelissa ja suunniteltu esteettömäksi ja arkea helpottavat sekä kortteleissa sijaitsevat että kotiin ostettavat palvelut.

Liisa on aktiivinen kulttuurin ja kirjallisuuden harrastaja. Hän vetää mm. Hollola -korttelin kahvilassa kerran viikossa kokoontuvaa kirjakerhoa. Jos Liisa ei vapaa-ajallaan ole kirjojen ääressä, on hän yleensä maalaamassa akvarellitöitä kotonaan. Liisan maalaustöitä voi ihastella myös Hollola talon alakerran vaihtuvassa näyttelyssä.

#### Palveluiden käyttöpotentiali:



### Lassi Lahdessatyöskentelevä

Lassi on ammatiltaan insinööri ja työskentelee lahtelaisessa yrityksessä osastopäällikkönä. Lassi asuu yhdessä puolisonsa kanssa vanhasa hirsitalossa Hollolan kirkonseudulla.

Lassi köy työpaikallaan tyypillisesti kahtena päivänä viikossa, ja muuten hän työskentelee etänä kotoa käsin. Etäpäivien asiakastapaamiset Lassi sopii monesti kuntakeskuksen varattaviin neuvottelutiloihin, jolloin saa myös hoidettua kätevästi kokouksiin tarjottavat samalla kertaa.

Koska kuntakeskus sijaitsee Lassin työmatkan varrella, poikkeaa hän siellä usein hoitamassa kauppa- ja muut arjen juoksevat asiat.

#### Palveluiden käyttöpotentiali:





4 |

# Suunnitelmat

Hollolan keskustakortteleiden  
kehityshanke





Ilmakuva suunnittelualueelle.

# Hollolan keskustakorttelit

VIITESUUNNITELMA

28/02/2023



## HOLLOLAN KESKUSTAKORTTELIT

### Käytetyt pysäköintinormit

|                 |                                                              |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| liiketila       | 1 ap/60 k-m <sup>2</sup>                                     |
| toimitila       | 1 ap/60 k-m <sup>2</sup> tai erillisen tarvelaskelman mukaan |
| asuminen        | 1 ap/100 k-m <sup>2</sup>                                    |
| Majoitus        | 1 ap/100 k-m <sup>2</sup>                                    |
| palveluasuminen | 1 ap/200 k-m <sup>2</sup>                                    |

### LAAJUUSTIEDOT

| KORTTELI A       | laajuus (k-m <sup>2</sup> ) | pysäköintitarve (ap)                 |
|------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| liiketila        | 500                         | 9                                    |
| kunnan toimitila | 2 900                       | 45 (erillisen tarvelaskelman mukaan) |
| asuminen         | 2 700                       | 27                                   |
|                  | <b>6 100</b>                | <b>81</b>                            |
| KORTTELI B       | laajuus (k-m <sup>2</sup> ) | pysäköintitarve (ap)                 |
| liiketila        | 300                         | 5                                    |
| palveluas.       | 4 000                       | 20                                   |
|                  | <b>4 300</b>                | <b>25</b>                            |
| KORTTELI C       | laajuus (k-m <sup>2</sup> ) | pysäköintitarve (ap)                 |
| liiketila        | 700                         | 12                                   |
| asuminen         | 4 000                       | 40                                   |
| majoitus         | 2 000                       | 20                                   |
|                  | <b>6 700</b>                | <b>72</b>                            |
| YHTEENSÄ         | <b>17 100</b>               | <b>178</b>                           |

### Huom!

Lisäksi laskettu kunnantalon asiointipysäköintitarve 20 ap

### AUTOPAIKAT

|                        | pysäköintitarve (ap) | suunniteltu/käytettävissä (ap) |
|------------------------|----------------------|--------------------------------|
| uudisrakennukset       | 178                  | 210                            |
| Kunnantalon asiointip. | 20                   | -                              |
| korttelit 201 ja 207   | 97                   | -                              |
| Prisma (kortteli 208)  | -                    | 85                             |
| <b>yhteensä</b>        | <b>295</b>           | <b>295</b>                     |

### HUOM!

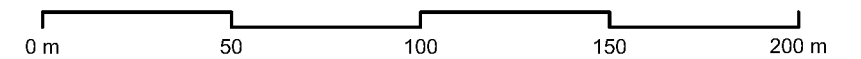
Suunnittelualueella sijaitsee nykyään **97 autopaikkaa** viereisten asuinkortteleiden (201, 207) asukaspysäköintiä. Korttelien asukaspysäköinti säilytetään suunnittelualueella ja järjestellään uudelleen.

Kunnanvirastolla on nykyään käytössään **85 autopaikkaa** Prisman pysäköintilaitoksessa (kortteli 208). Autopaikat osoitetaan suunnitelman uusille toiminnoille.

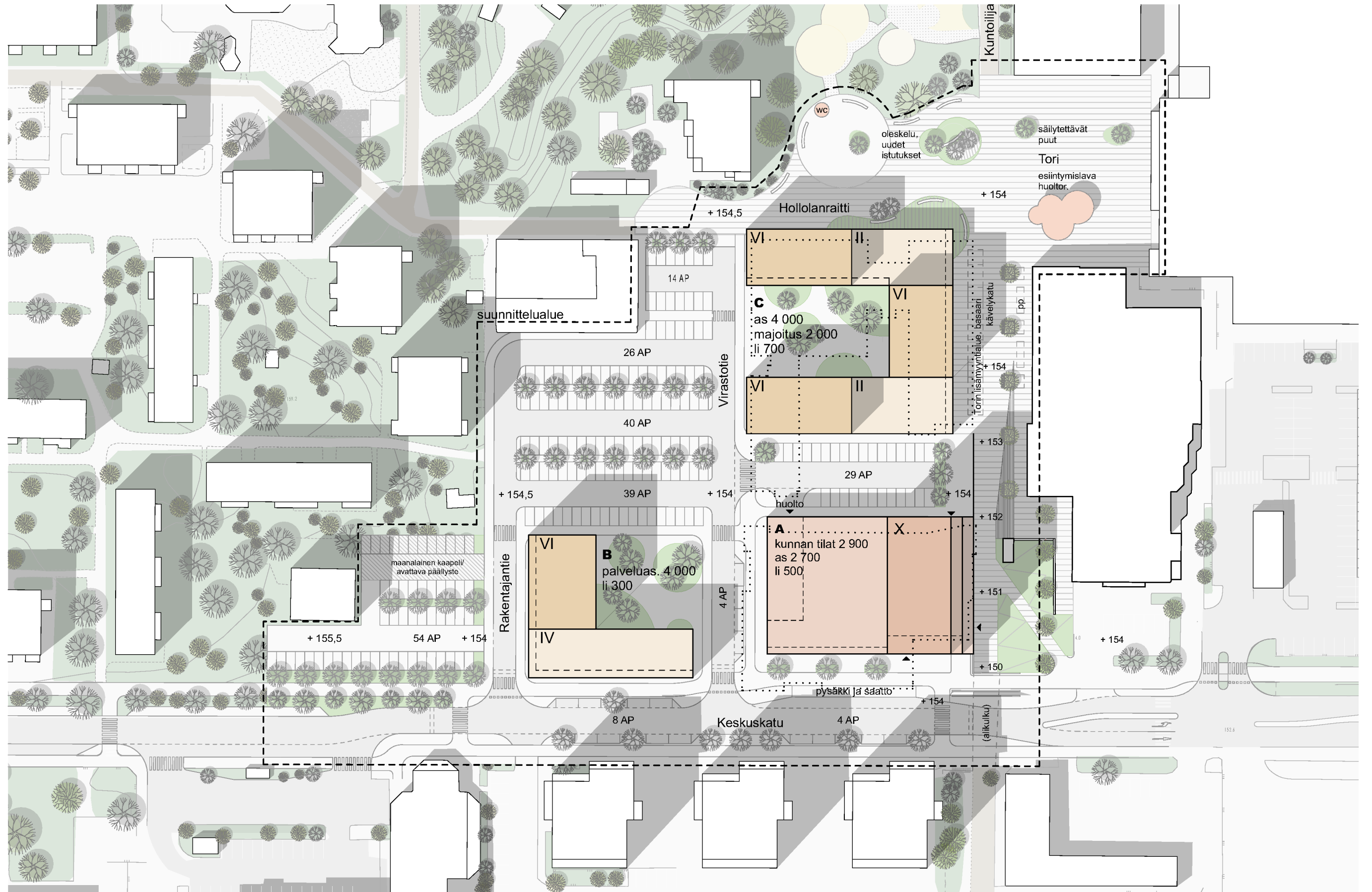
Alueelle asemakaavaa laadittaessa voidaan mahdollistaa joustavuutta pysäköintinormiin käyttämällä nykyään jo tyypillisiä joustoa luovia kaavamääräyksiä. Kaavoituksen yhteydessä määritellään tarkemmin myös liikuntaesteisten pysäköintipaikkojen tarve ja sijainti. Esitettyä ratkaisua tarkennetaan näiltä osin kaavoitusvaiheessa.



Rakeisuuskaavio 1:2000







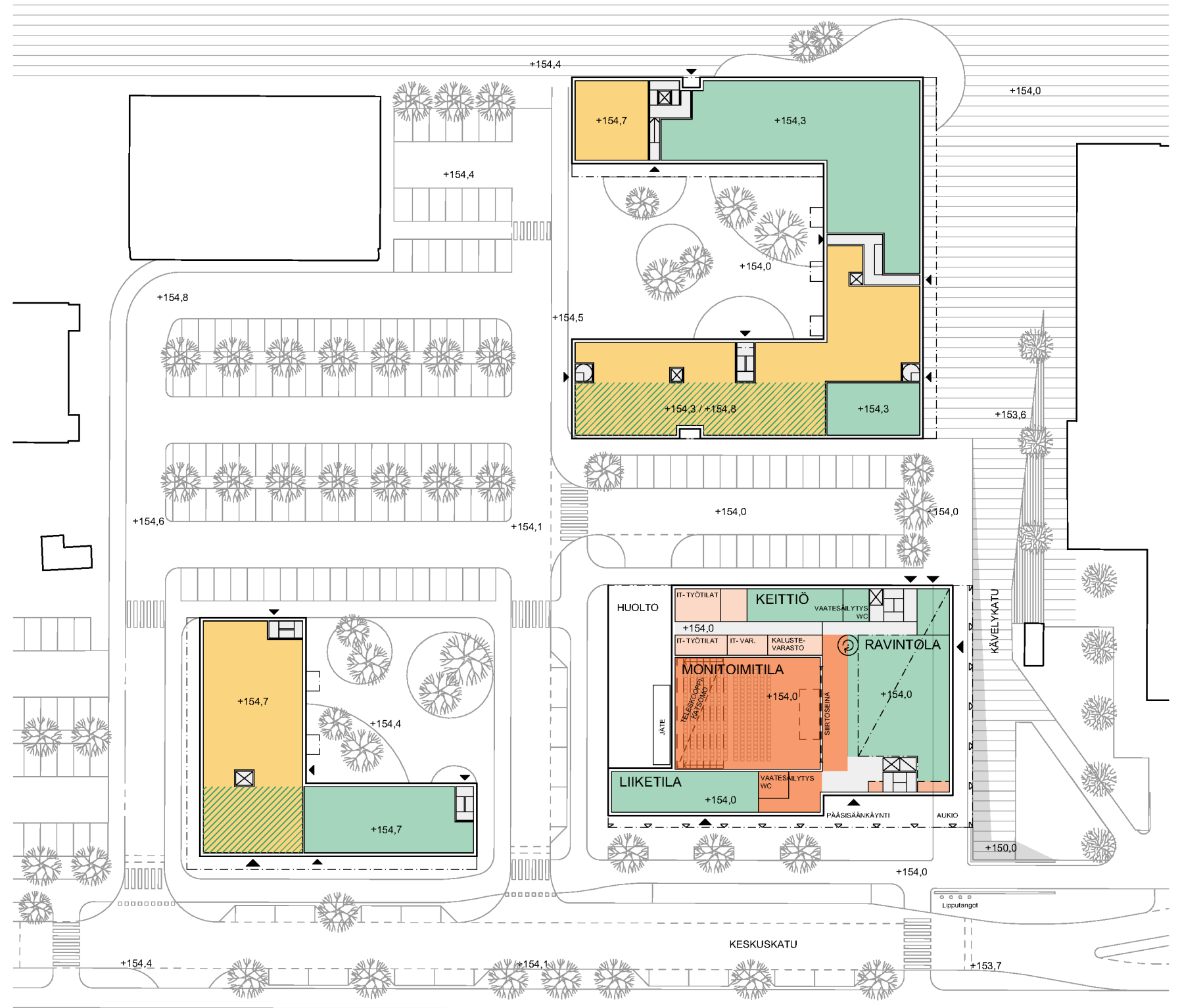
Asemapiirros 1:1000

108 ASEMAPIIRROS

## toiminnot

- asuminen
- palveluasuminen
- majoitustilat
- yhteis- ja aputilat
- suunnitteluvaraus liiketilalle\*
- liiketilat
- kunnan tilat

\*nämä hyödyntäen liiketilamäärä on 2000 k-m<sup>2</sup>, mutta vaikutuksia muuhun ympäristöön, esim autopaikkamääriin tai asumisen aputiloihin ei ole tässä aineistossa tutkittu ja tätä ratkaisua on tutkittava tarkemmin jatkosuunnitteluvaiheissa



Pohjakaavio, maantasokerros 1:750

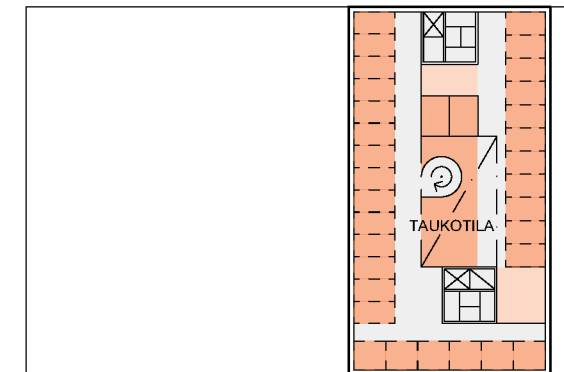
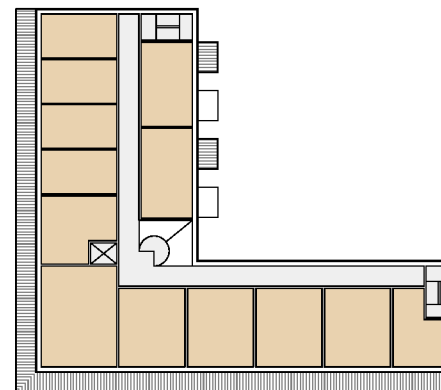
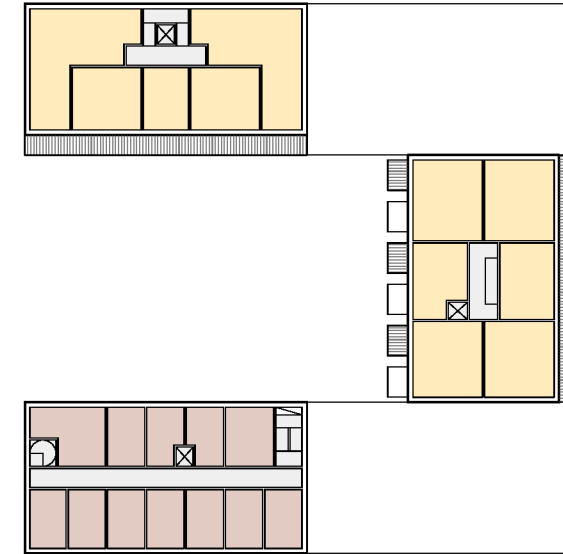




### toiminnot

- asuminen
- palveluasuminen
- majoitustilat
- yhteis- ja aputilat
- suunnitteluvaraus liiketilalle\*
- liiketilat
- kunnan tilat

\*nämä hyödyntäen liiketilamäärä on 2000 k-m<sup>2</sup>,  
mutta vaikutuksia muuhun ympäristöön, esim  
autopaikkamääriin tai asumisen aputiloihin ei  
ole tässä aineistossa tutkittu ja tätä ratkaisua  
on tutkittava tarkemmin  
jatkosuunnitteluvaiheissa

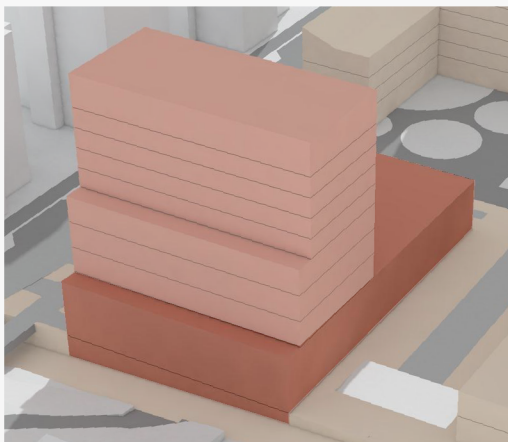


Pohjakaavio 3. kerros (peruskerros) 1:750

HUOM! Hollolatalon pohjakaaviot esitetty erillisillä sivuilla.

0 m 5 10 15 20 30 50 m

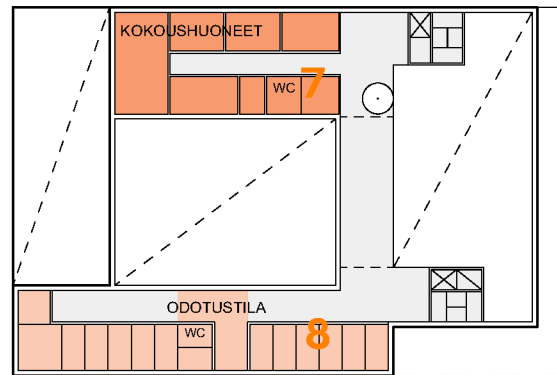
| Tilaryhmä                                                                              | hyötyala    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hollolan kunnan kokoontumistilat<br>sis. monitoimisalin käyttöä palvelevat aulatilat   | 780         |
| Hollolan kunnan toimistotilat                                                          | 650         |
| Hollolan kunnan asiakaspalvelutilat                                                    | 220         |
| Hollolan kunnan muut tilat<br>IT, arkistot, varastot, henkilökunnan pukuhuoneet yms.   | 570         |
| Nuorisotoimen tilat<br>sis. toimistot 50hum                                            | 210         |
| Asuminen                                                                               | 2200        |
| Asumisen aputilat<br>Hollola-talon toimintoja voidaan hyödyntää asumisen yhteistiloina | 250         |
| Liiketilat<br>ravintola, muut liiketilat                                               | 560         |
| <b>Yhteensä</b>                                                                        | <b>5540</b> |



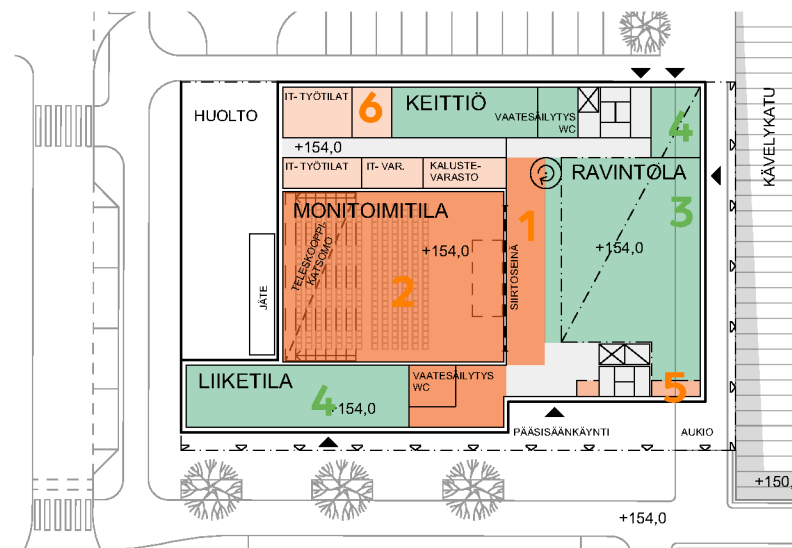
## Hollola-talon podesti

Podestiosaan sijoittuvat vierailijoille avoimet toiminnot. Aktiivinen katutaso tuo rakennuksen lähemmäs kuntalaisia. Elinvoimaiset toiminnot kuten liiketilat, ravintola ja monitoimisalin tapahtumatarjonta kutsuvat taloon kävijöitä keskustan alueelta ja kauempaa.

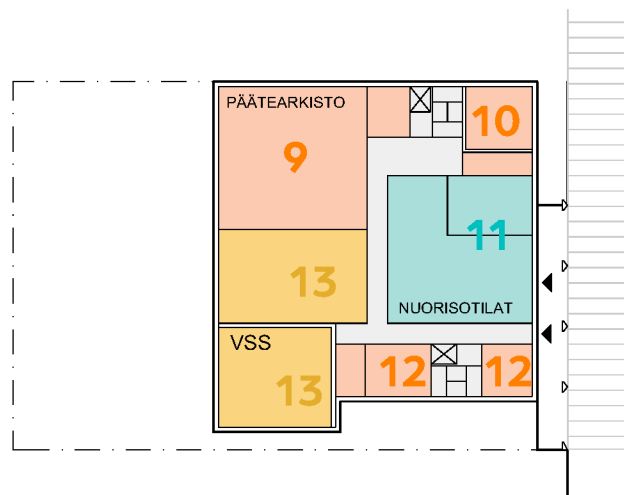
Kellarikerros avautuu osittain alikulun tasolle, sielläkin julkisivuun on tuotu aktiivista toimintaa nuorisopalveluiden muodossa. Toinen kerros avautuu katutasokerrokseen välipohjan aukkojen kautta ja sisältää myös kuntalaisten helposti saavutettavia toimintoja.



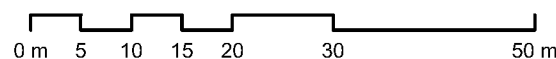
2. kerros 1:750



1. kerros 1:750



Kellari 1:750



1:750

1. kerroksen toiminnot

## 1 Pääaula

Rakennuksen etelä- ja pohjoispuolen sisäänkäynnit yhdistävä pääaula toimii eteis- ja parveilutilana monitoimitilalle. Avoporras yhdistää pääaulan kokoustiloihin toisessa kerroksessa. Aulassa on muunneltavia näyttelyripustuksia ja näyttelyrakenteita. Aula toimii myös tapahtumatilana, johon monitoimitila voidaan avata siirtoseinällä

## 2 Salpakankaan monitoimikokoontumistila

Monitoimisali mitoitettu 300hlö yleisölle. Teleskooppikatsomo mahdollistaa erilaiset tarpeet; kunnanvaltuuston kokoukset, elinkeinoelämän ja 3.sektorin toimijoiden kokoontumiset sekä erilaiset tapahtumatilaisuudet. Mahdollisuus elokuva- ja harrastajateatteriesityksiin muiden tilan tavoitteiden sallimissa puitteissa.

## 6 Huoltopihan viereiset toiminnot

IT-työtilat ja IT-palveluiden varasto, sekä koulumestarin verstaas sijaitsevat huoltopihan vieressä. IT-palvelinhuone sijoittuu kellariin.

## 3 Ravintola

Ravintola avautuu kävelykadulle ja yhdistyy pääaulaan. Ravintola on saavutettavissa Keskuskadun puolelta pääsisäänkäynniltä sekä pohjoisesta kävelykadun puolelta. Tila voi yhdessä aulan ja monitoimisalin kanssa muodostaa suuren tapahtumatilaa.

## 4 Liiketilat

Liiketilat aktiivisen katutasokerroksen kulmissa ovat näkyvillä paikoilla, mutta myös hyvillä sisäyhteyksillä huoltopihalta. Keskuskadun puoleinen liiketila voi muodostua yhdestä tai useammasta tilasta. Kävelykadun puoleinen liiketila voi olla erillinen tila tai osa ravintolaa.

## 5 Näyteikkuna

Keskuskadulle suuntautuvalla, pääsisäänkäynnin viereisellä julkisivulla on kuntaorganisaation yksiköiden näyttelytila.

2. kerroksen toiminnot

## 7 Kokouskeskus

Kokoushuoneet sijoittuvat toisen kerroksen pohjoispäättyyn. Avoporras yhdistää tilat pääaulaan ja ravintolaan. Kokouskeskuksessa on ravintola-operaattorin hallinnoima tarjoiluhuone, joka palvelee kokoustiloja. Tapahtumatilanteessa kokouskeskuksen tiloja voidaan myös hyödyntää esimerkiksi monitoimisalin esiintyjien backstage-tiloina.

## 8 Työllisyyspalvelut

Työlpa sijoittuu toiseen kerrokseen rakennuksen eteläpäättyyn. Asiakkaiden kulku tiloihin voi tapahtua minkä tahansa kerrokseen johtavan portaan tai hissin kautta. Suorin kulkuyhteys on pääsisäänkäynniltä. Vierekkäin sijoitetut asiakaspalvelutilat mahdollistavat yhteistyöovien sijoittamisen tilojen välille poistumis- ja yhteistyötarpeita varten.

Kellarikerroksen toiminnot

## 9 Päätearkisto

Päätearkisto sijoittuu kellarikerrokseen. Selkeä geometria mahdollistaa tilan helpon kalustamisen arkistotarkoitukseen.

## 11 Nuorisopalvelut

Nuorisopalvelun asiakastilat sekä toimistotilat sijoittuvat kellarikerrokseen siten, että niihin on sisäänkäynti ja ikkunajulkisivua alikulun tasolla.

## 10 3D-virtuaalokokoushuone

Tila toimii 3D-neuvotteluhuoneena, mutta varustelun ja tilan sijoittumisen mahdollistamana myös kunnan poikkeustilojen tilannejohtamishuoneena. Tila sijoittuu kellarikerrokseen ja on helposti saavutettavissa pohjoisen porrashuoneen kautta, mikä mahdollistaa suoran sisäyhteyden kaksi kerrosta ylempänä sijaitsevaan kokouskeskukseen.

## 12 Työntekijöiden sosiaalitilat

Toimistotyöntekijöiden sosiaalitilat sekä polkupyörävarasto sijaitsevat kellarikerroksessa. Tiloihin on sisäänkäynti ulkoa alikulun tasolta.

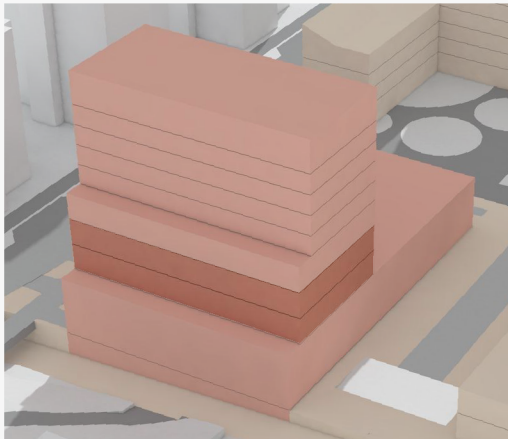
## 13 Asumisen aputilat

Asukkaiden irtaimistovarastot, ulkovaikelineavarastot ja muut aputilat sijoittuvat kellarikerrokseen.

HUOM. Tilasijoittelu on tehty viitesuunnitelman vaatimassa tarkkuudessa. Jatkosuunnitteluvaiheissa tilojen sijainnit tarkentuvat ja voivat muuttua.



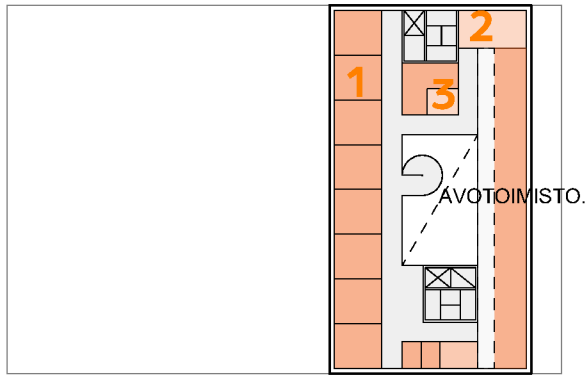
| Tilaryhmä                                                                              | hyötyala    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hollolan kunnan kokoontumistilat<br>sis. monitoimisalin käyttöä palvelevat aulatilat   | 780         |
| Hollolan kunnan toimistotilat                                                          | 650         |
| Hollolan kunnan asiakaspalvelutilat                                                    | 220         |
| Hollolan kunnan muut tilat<br>IT, arkistot, varastot, henkilökunnan pukuhuoneet yms.   | 570         |
| Nuorisotoimen tilat<br>sis. toimistot 50hum                                            | 210         |
| Asuminen                                                                               | 2200        |
| Asumisen aputilat<br>Hollola-talon toimintoja voidaan hyödyntää asumisen yhteistiloina | 250         |
| Liiketilat<br>ravintola, muut liiketilat                                               | 560         |
| <b>Yhteensä</b>                                                                        | <b>5540</b> |



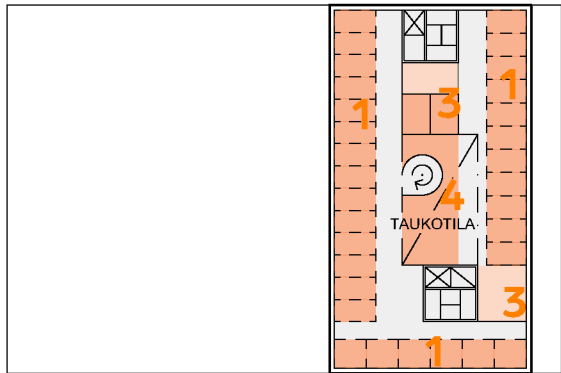
### Hollola-talon toimistokerrokset

Näyttävä 10-kerroksinen hybridirakennus Hollolan keskustassa tarjoaa maisematoimistotiloja podestin päälle nousevissa kerroksissa.

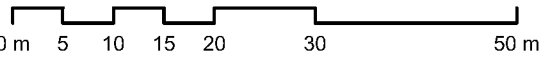
Idän puoleiset toimistot nauttivat näkymistä kauas keskustan ydinkortteleiden ulkopuolelle. Länteen avautuvat näkymät uusiin kaupunkimaisiin keskustakortteleihin. Maisemasauna sijaitsee rakennuksen 10.kerroksessa, sieltä näkymät avautuvat komeasti laajalle alueelle, yli viereisten rakennusten ja Hämeenlinnantien.



4. kerros 1:750



3. kerros 1:750



3. – 4. kerroksen toiminnot

1Työtilat

Luonnonvaloa ja näkymiä on saatavilla kaikissa työtiloissa. Työtilat voidaan sijoittaa kerroksiin halutulla tavalla suunnittelun edetessä.

Suuremmat tilat ovat ääneneristettyjä työhuone + pienneuvottelutila –yhdistelmiä, pienemmät ääneneristettyjä työtiloja

3Aputilat

Rakennuksen rungon keskiosiin sijoittuvat aputilat, kuten wc-tilat, siivoustilat, varastot, kopiohuone sekä puhelineriöt.

2Projektityötila

Hyvällä yhteydellä porrashuoneeseen sijaitsee 4.kerroksessa projektityötila vaihtuvia käyttötarkoituksia varten

4Taukotila

Yhteinen avoin taukotila on toimistoalueen sydän. Tila yhdistää kerrokset avoportaalla selkeäksi yhden toimijan kokonaisuudeksi.

HUOM. Tilasijoittelu on tehty viitesuunnitelman vaatimassa tarkkuudessa. Jatkosuunnitteluvaiheissa tilojen sijannit tarkentuvat ja voivat muuttua.

3. kerros 1:750  
Yhden kerroksen toimistoalue

Tutkielma toimistotilojen sijoittamisesta yhteen tasoon. Yhden tason ratkaisussa jatkosuunnittelussa huomioitavaa on vaikutukset rakennuksen korkeuteen ja massoitteeluun, luonnonvalon määrään keskialueilla, vaikutukset hätäpoistumisratkaisuihin, rakennusrungon pitkäaikaisjoustavuus muihin käyttötarkoituksiin sekä kustannusvaikutukset mm. runkorakenteissa.

Hollola

WASAGROUP

WSP

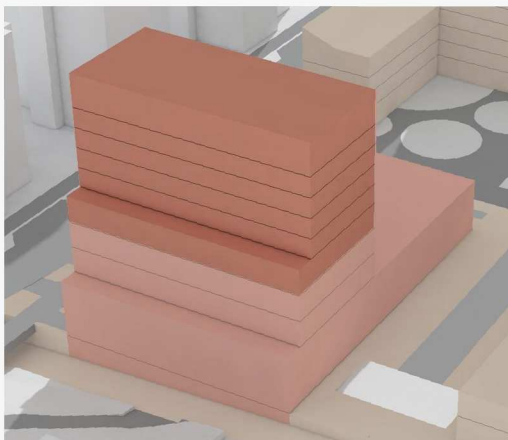
Hollolan keskustakorttelit

28/02/2023

108 POHJAKAAVIOT – HOLLOLA-TALO 3–4.KRS

MUUAN

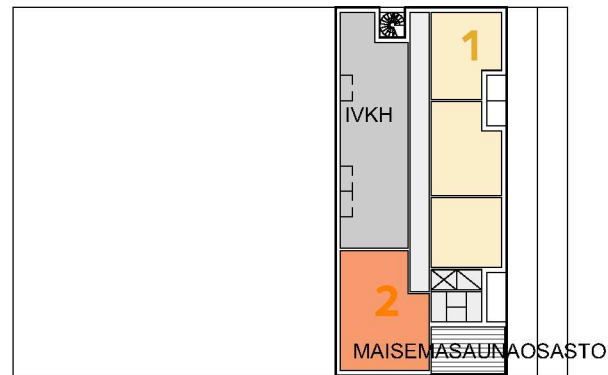
| Tilaryhmä                                                                              | hyötyala    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hollolan kunnan kokoontumistilat<br>sis. monitoimisalin käyttöä palvelevat aulatilat   | 780         |
| Hollolan kunnan toimistotilat                                                          | 650         |
| Hollolan kunnan asiakaspalvelutilat                                                    | 220         |
| Hollolan kunnan muut tilat<br>IT, arkistot, varastot, henkilökunnan pukuhuoneet yms.   | 570         |
| Nuorisotoimen tilat<br>sis. toimistot 50hum                                            | 210         |
| Asuminen                                                                               | 2200        |
| Asumisen aputilat<br>Hollola-talon toimintoja voidaan hyödyntää asumisen yhteistiloina | 250         |
| Liiketilat<br>ravintola, muut liiketilat                                               | 560         |
| <b>Yhteensä</b>                                                                        | <b>5540</b> |



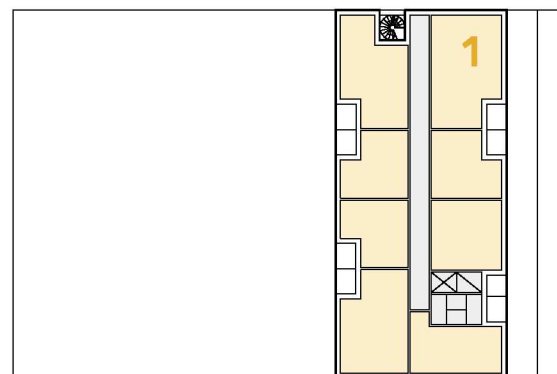
### Hollola-talon asuinkerrokset

Asunnot Hollola-talon kerroksissa 5–10 ovat Hollolan parhaalla paikalla. Jokaisessa asunnossa on parveke ja hyvät näkymät ympäristöön. Hollola-talon palvelut kuten ravintola ja monitoimisali tapahtumatarjonnallaan tuovat laatua arkeen. Ylimmän kerroksen maisemasauna ja takkahuone on asukkaiden varattavissa.

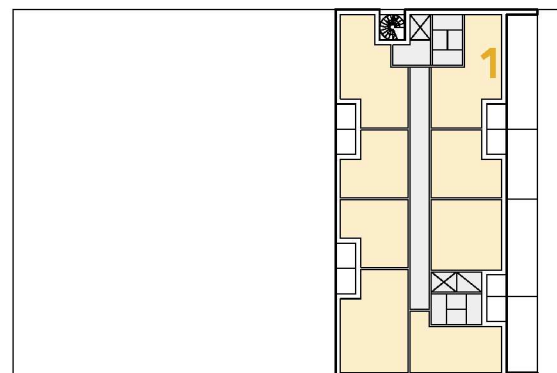
Asuntojen sisäänkäynti on Keskuskadun puoleisen porrashuoneen kautta, pääsisäänkäynnin vierestä.



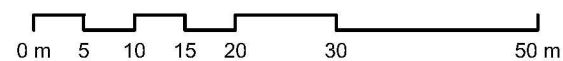
10. kerros 1:750



6.-9. kerros 1:750



5. kerros 1:750



5. – 10. kerroksen toiminnot

### 1 Asunnot

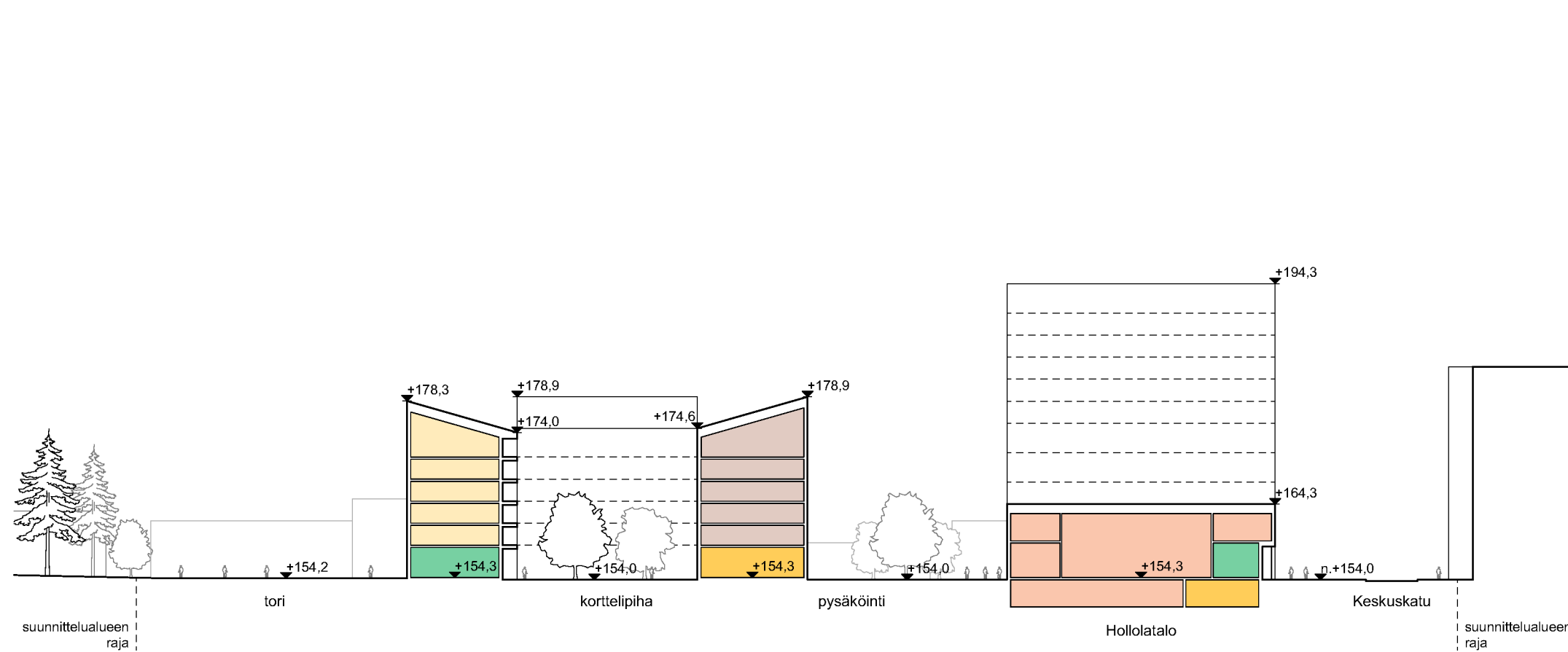
Asuntoja on peruskerroksessa 8kpl ja ylimmässä kerroksessa 3kpl.

### 2 Maisemasaunaosasto

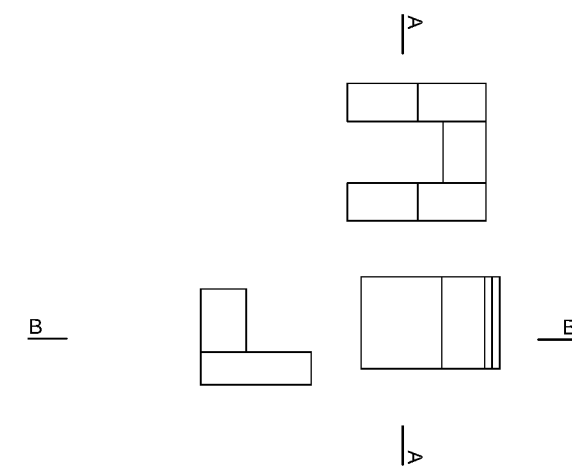
Maisemasaunaosastolta avautuu näkymät etelään, itään ja länteen. Saunan ohessa on vilvoitteluterassi ja takkahuone. Saunaosasto on osa Hollolan kunnan neuvottelutiloja. Ajanvarausperiaatteella yleisesti tarjolla kuntaorganisaatiolle, päättäjille, elinkeinoelämälle ja myös 3.sektorille sekä talon asukkaille.

HUOM. Tilasijoittelu on tehty viitesuunnitelman vaatimassa tarkkuudessa. Jatkosuunnitteluvaiheissa tilojen sijannit tarkentuvat ja voivat muuttua.

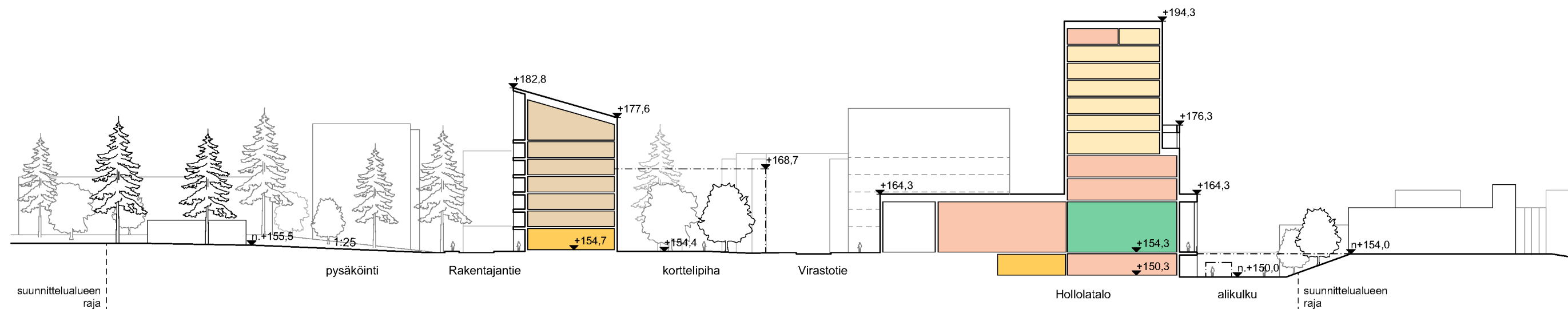




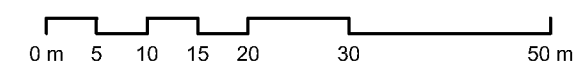
Alueleikkaus A-A 1:750

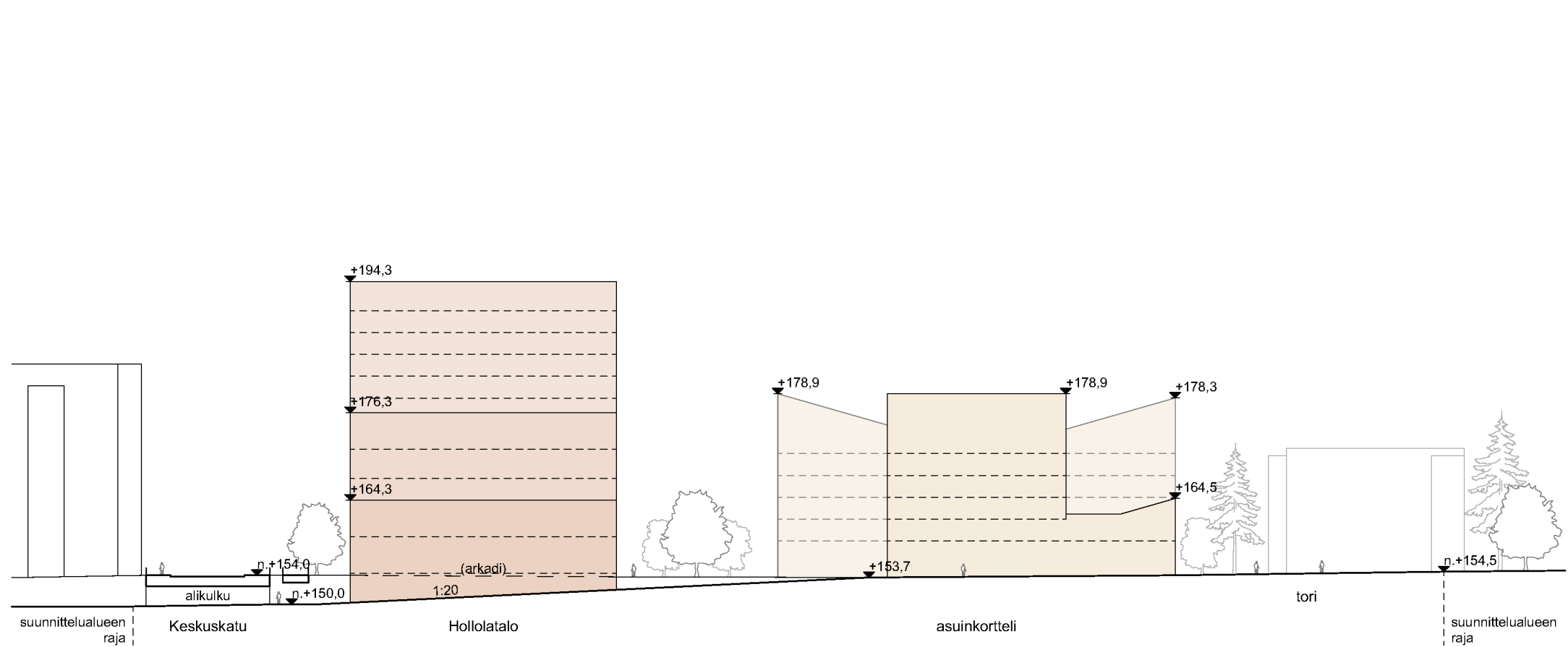


- toiminnot**
- asuminen
  - palveluasuminen
  - majoitustilat
  - yhteis- ja aputilat
  - liiketilat
  - kunnan tilat

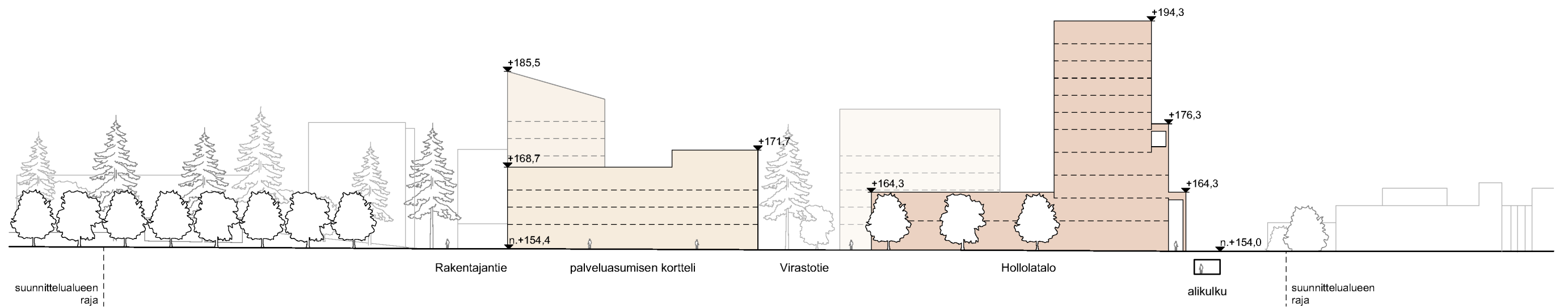


Alueleikkaus B-B 1:750

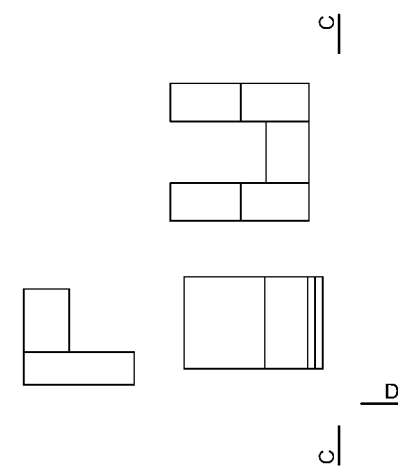
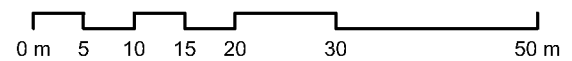




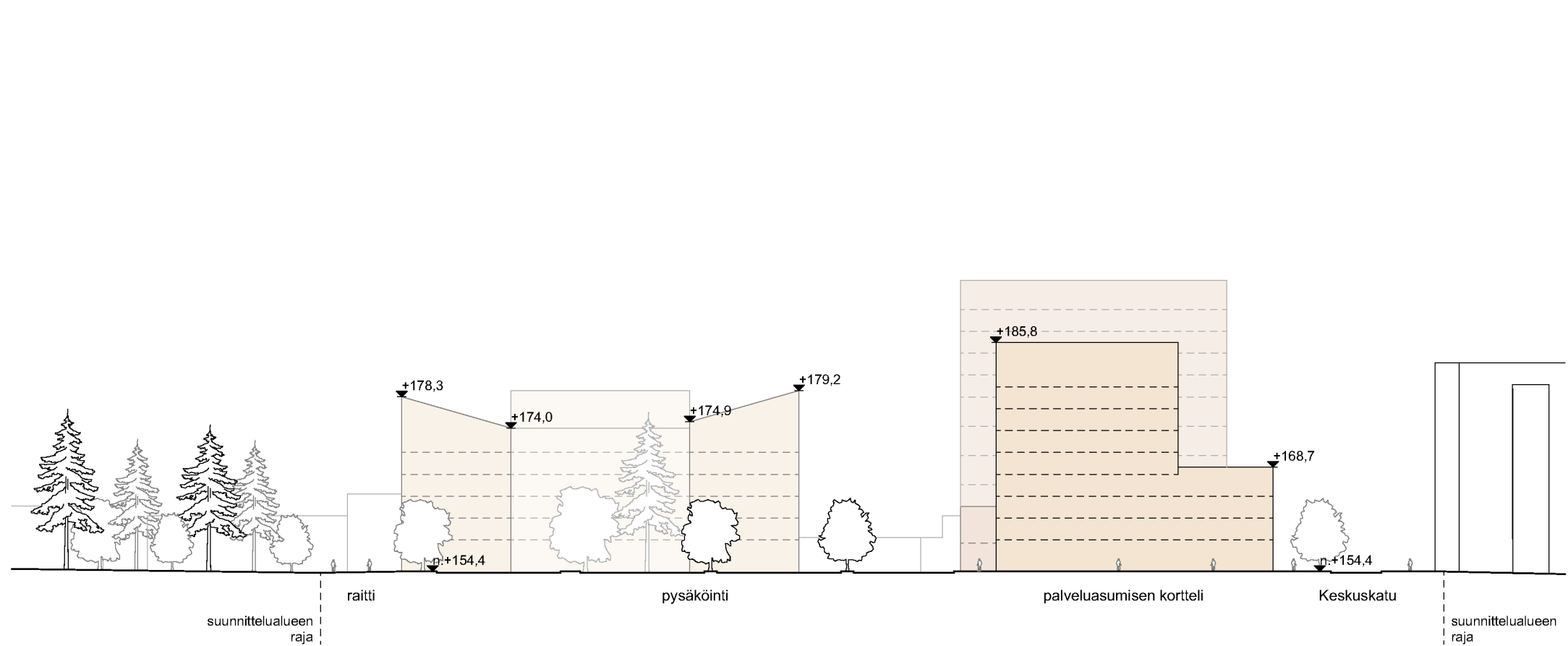
Aluejulkisivu C-C 1:750



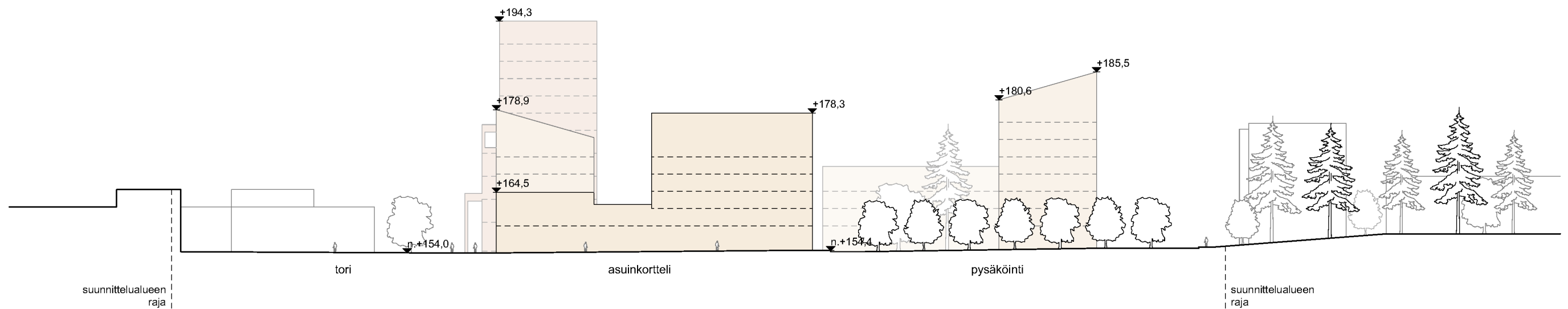
Aluejulkisivu D-D 1:750



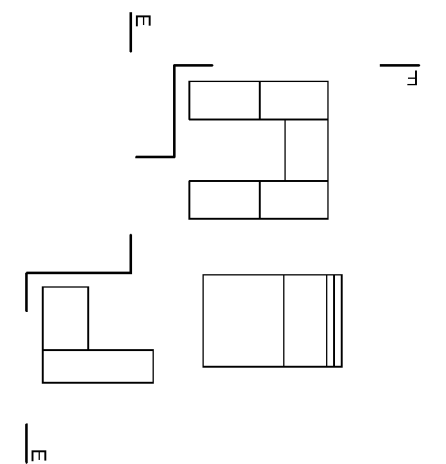


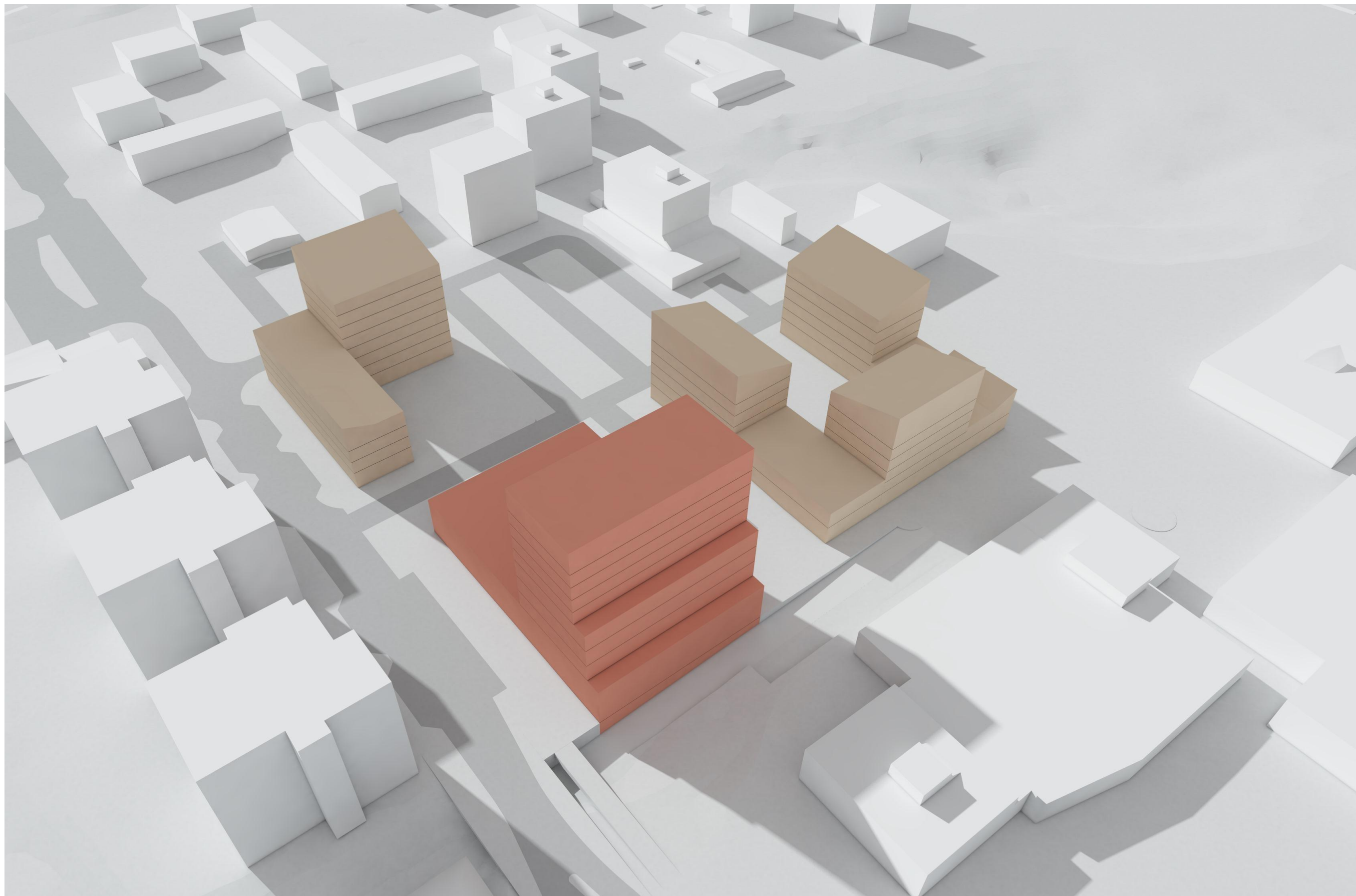


Aluejulkisivu E-E 1:750



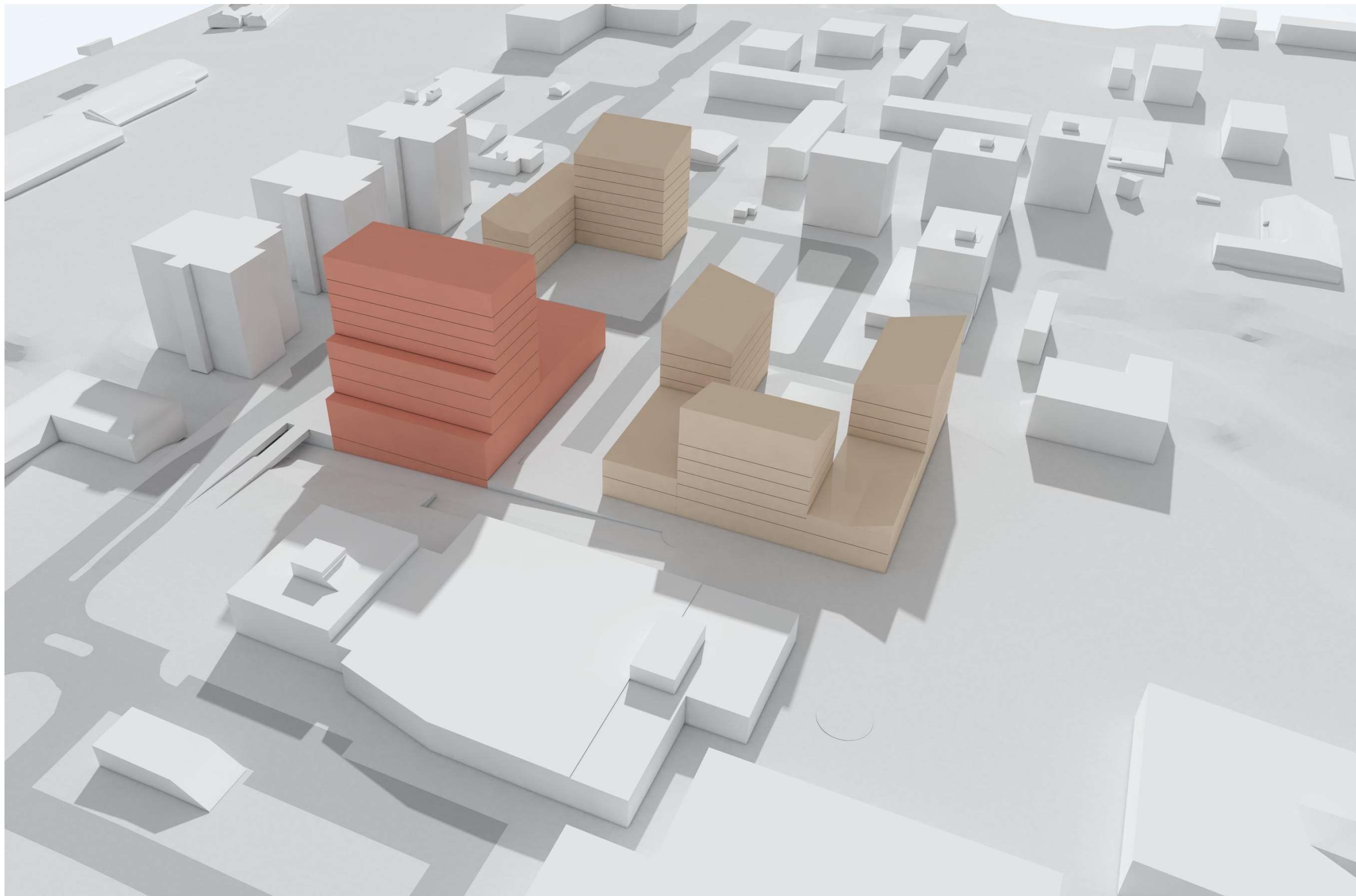
Aluejulkisivu F-F 1:750





Ilmakuva kaakosta.





Ilmakuva koillisesta.





Ilmakuva kaakosta.





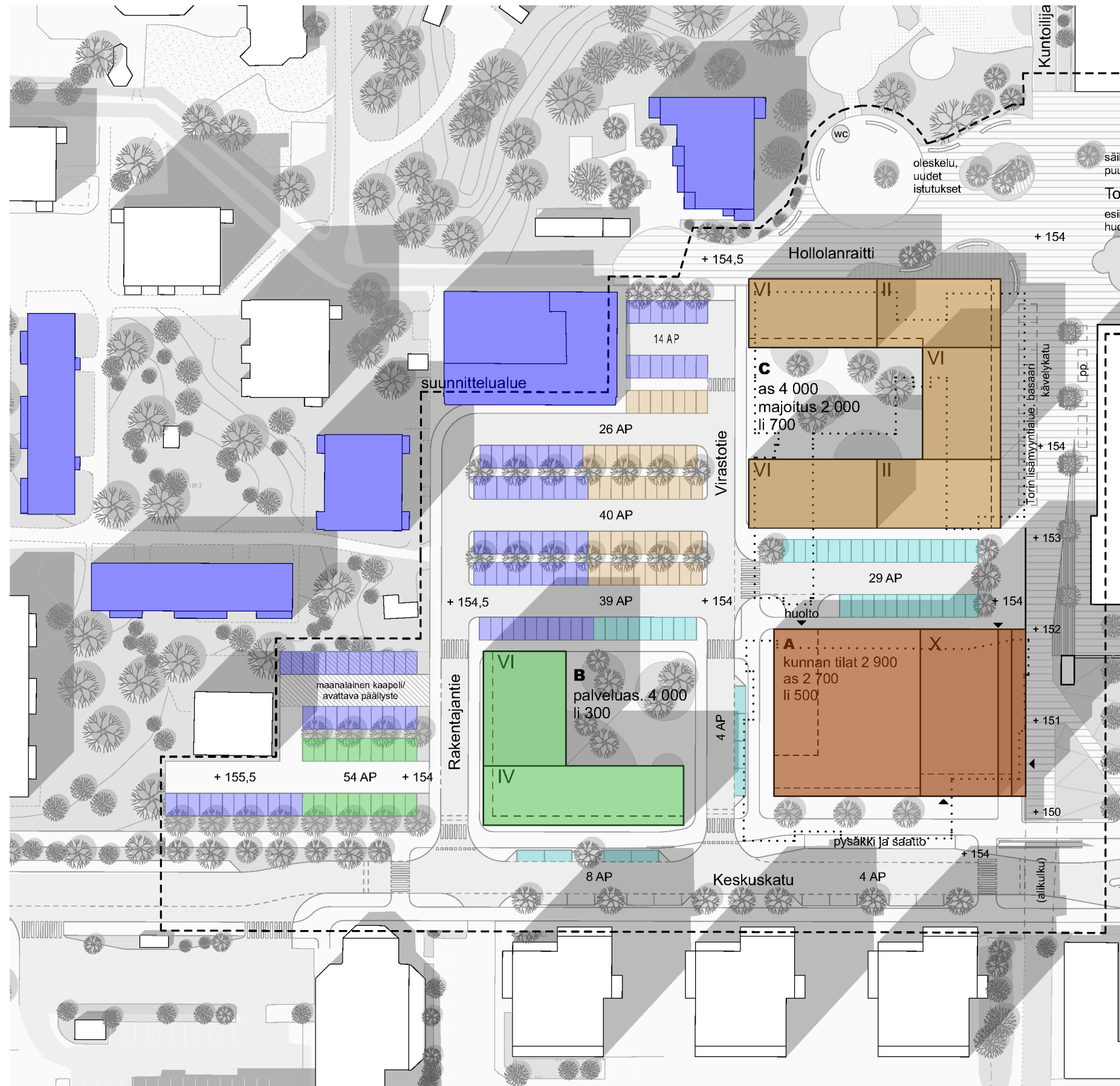
Näkymä Keskuskadulta pohjoiseen uuden Hollola-talon suuntaan.





Näkymä kävelykadulta etelään uuden Hollolatalon suuntaan.





Pysäköintikaavio 1:1000

#### Käytetyt pysäköintinormit

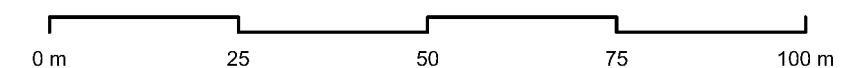
|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| liiketila       | 1 ap/60 k-m <sup>2</sup>  |
| toimitila       | 1 ap/60 k-m <sup>2</sup>  |
| asuminen        | 1 ap/100 k-m <sup>2</sup> |
| majoitus        | 1 ap/100 k-m <sup>2</sup> |
| palveluasuminen | 1 ap/200 k-m <sup>2</sup> |

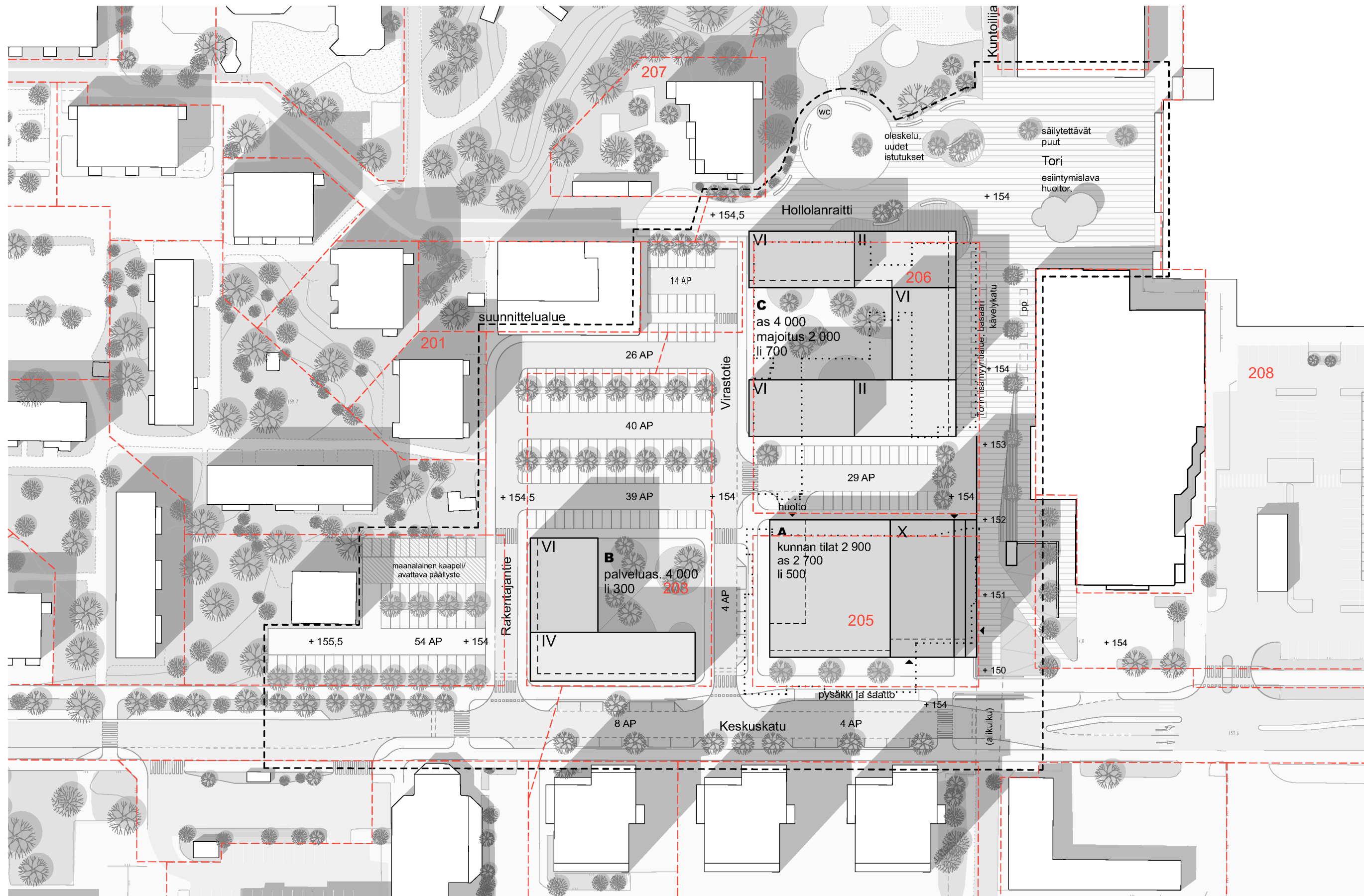
#### AUTOPAIKAT

| kortteli                   | ap-tarve      | suun.alueella* | Prisman p-laitoksessa |
|----------------------------|---------------|----------------|-----------------------|
| <b>kortteli A</b>          | <b>101 ap</b> | <b>29 ap</b>   | <b>72 ap</b>          |
| asuminen                   | 27 ap         | -              | 27 ap                 |
| liiketila                  | 9 ap          | 9 ap           | -                     |
| kunnan työntekijät         | 45 ap         | -              | 45 ap                 |
| kunnan asiointi            | 20 ap         | 20 ap          | -                     |
| <b>kortteli B</b>          | <b>25 ap</b>  | <b>25 ap</b>   | -                     |
| palveluasuminen            | 20 ap         | 20 ap          | -                     |
| liiketila                  | 5 ap          | 5 ap           | -                     |
| <b>kortteli C</b>          | <b>72 ap</b>  | <b>59 ap</b>   | <b>13 ap</b>          |
| asuminen                   | 40 ap         | 40 ap          | -                     |
| majoitus                   | 20 ap         | 7 ap           | 13 ap                 |
| liiketila                  | 12 ap         | 12 ap          | -                     |
| <b>201 ja 207 (rasite)</b> | <b>97 ap</b>  | <b>97 ap</b>   | -                     |
| <b>YHTEENSÄ</b>            | <b>295 ap</b> | <b>210 ap</b>  | <b>85 ap</b>          |

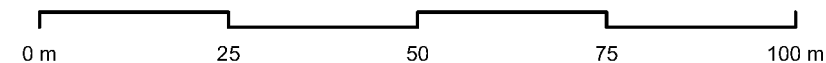
- lyhytaikaiset asiointipaikat
- pitkäaikaiset pysäköintitarpeet

\*Lisäksi keskuskadun eteläpuolelle on esitetty 8 kadunvarsipaikkaa.





Nykyiset kiinteistönraajat 1:1000





| Bruttoala         |        |                   |
|-------------------|--------|-------------------|
|                   | Kerros | Bruttoala         |
| BRUTTO -1.krs     | -1     | 800,0             |
| BRUTTO AS. -1.krs | -1     | 300,0             |
| BRUTTO 1.krs      | 1      | 1 500,0           |
| BRUTTO 2.krs      | 2      | 850,0             |
| BRUTTO 3.krs      | 3      | 750,0             |
| BRUTTO 4.krs      | 4      | 650,0             |
| BRUTTO AS 5.krs   | 5      | 550,0             |
| BRUTTO AS. 6.krs  | 6      | 550,0             |
| BRUTTO AS. 7.krs  | 7      | 550,0             |
| BRUTTO AS. 8.krs  | 8      | 550,0             |
| BRUTTO AS. 9.krs  | 9      | 550,0             |
| BRUTTO AS. 10.krs | 10     | 250,0             |
| BRUTTO 10.krs     | 10     | 300,0             |
|                   |        | <b>8 150,0 m²</b> |



**Bruttoala asuminen 3,300.0brm²**

**Kerrosala asuminen 2693 kem² \***

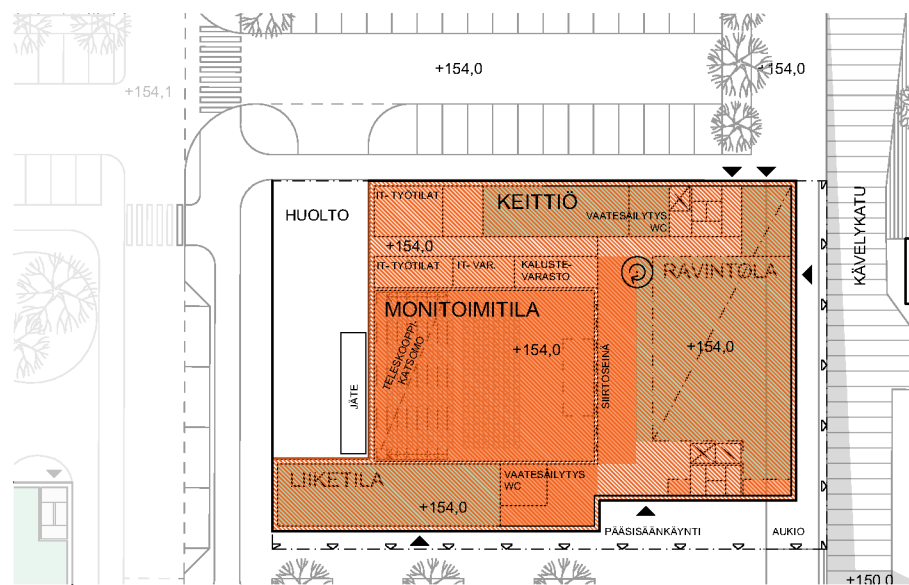
**Alustava huoneistoala bruttoalasta kertoimella 0,65**

\* Kerrosala laskettu esitetystä suunnitelmasta seuraavasti

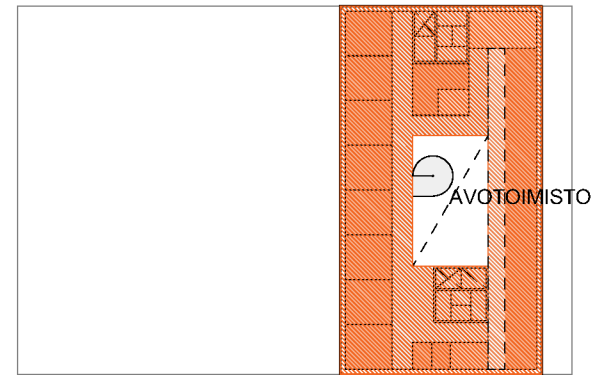
- Ulkoseinät 250 mm paksuudella
- Hormivähennyksiä ei huomioitu laskelmissa
- Porrashuoneiden 25 m² ylittävä osa/kerrostaso esitetyn kerrosalan lisäksi
- Kellariin sijoittuvat asumisen aputilat esitetyn kerrosalan lisäksi

Rakennuksen hybridiluonteesta ja esitetyn ratkaisun suunnittelutarkkuudesta johtuen rakennusoikeuden määrittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota alueelle asemakaavaa laadittaessa. Suunnitelmaratkaisua tarkennetaan kaavoitusvaiheessa.

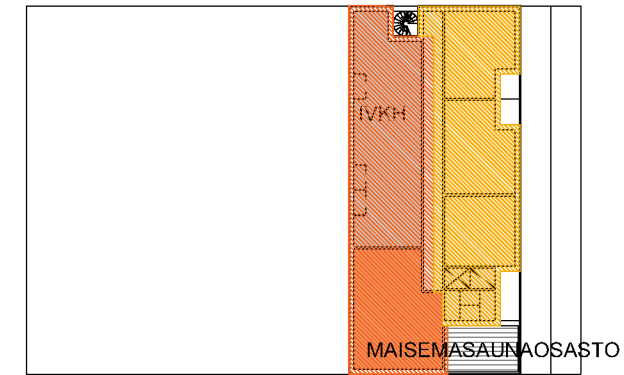
Bruttoalan laskentatapa esitetty pohjaakaavioissa



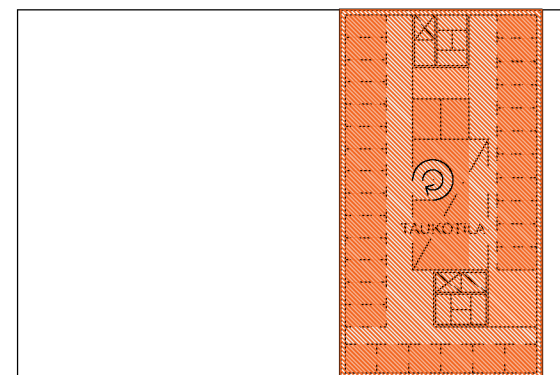
1. kerros 1:750



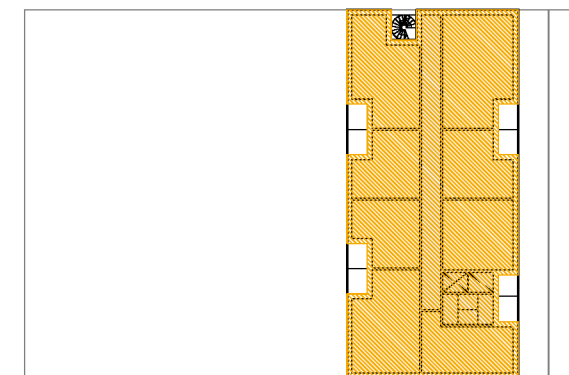
4. kerros 1:750



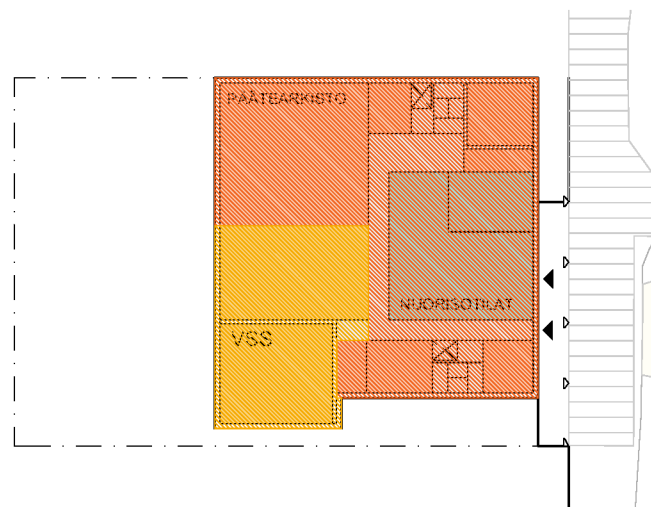
10. kerros 1:750



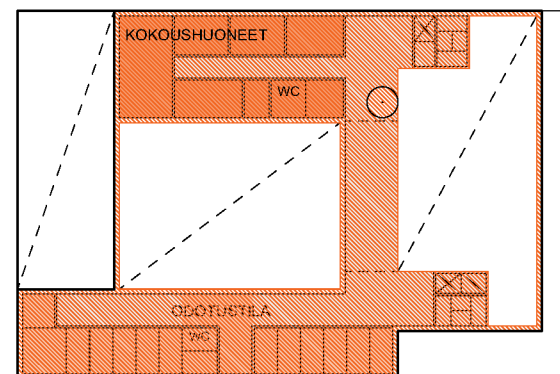
3. kerros 1:750



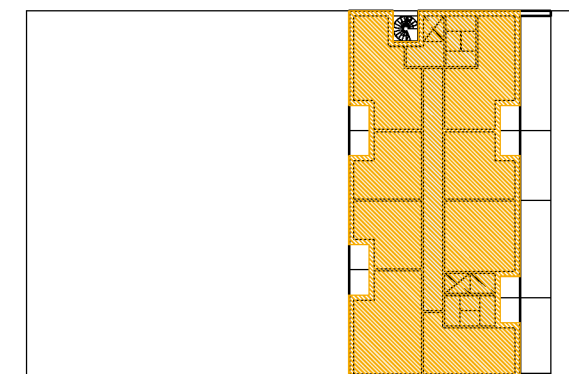
6.-9. kerros 1:750



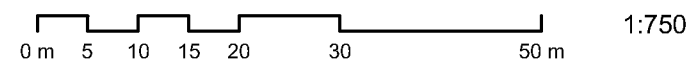
Kellari 1:750



2. kerros 1:750



5. kerros 1:750





**Hollolan keskustakortteleiden  
kehityshanke**



| 1 / Kunnan virastotoiminnot         |                          |                                                                                                                |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toiminto                            | Pinta-ala m² (hyötysala) | Mitoitukseen liittyvät huomiot                                                                                 |
| Monitilatoimisto 90 hlö             | 650                      | Tilaohjelmassa 637m2, ylitys pienistä tilakoon ylityksistä yksittäisissä tiloissa.                             |
| Asiakaspalvelutilat                 | 220                      | Tilaohjelmassa 223m2, ylitys pienistä tilakoon ylityksistä yksittäisissä tiloissa.                             |
| "Hollolassa li" (auditorio) 300 hlö | 515                      | Sisäiltää seuraavassa taulukon kohdassa 2 mainitut esittely- ja tapahtumatilat, wc-tilat sekä vaatesäilytyksen |
| Muut neuvottelutilat                | 265                      | Sisäiltää maimasanaosaston                                                                                     |
| Muut viraston tilat                 | 570                      | Tilaohjelmassa 550m2, ylitys pienistä tilakoon ylityksistä yksittäisissä tiloissa.                             |
|                                     | 2220                     |                                                                                                                |

synergiatoiminto,  
pinta-ala taulukoitu vain  
kerran

toistaiseksi epävarma  
toiminto > toiminnon  
toteutuminen ja laajuus  
selviää hankkeen edetessä

| 2 / Kunnan muut toiminnot                   |                          |                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toiminto                                    | Pinta-ala m² (hyötysala) | Mitoitukseen liittyvät huomiot                                                                                                         |
| Mestanuorten palvelupiste                   | 210                      | Suunnitelmassa sisällytetty 160m2 Mesta-toimintojen oheen 50m2 toimistotilavaaraus nuorisopalveluiden toimistolle (ikkunallista tilaa) |
| Taide- ja museoesineiden<br>esittelytilat   |                          | osana aulatilaja/kokoustilajen esteetila                                                                                               |
| Vuokrattava monitoimitila/<br>tapahtumatori |                          | osana aulatilaja/kokoustilajen esteetila > tapahtumat,<br>markkinat, harrastukset                                                      |
|                                             | 210                      |                                                                                                                                        |

| 3 / Asuminen      |                          |                                |
|-------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Toiminto          | Pinta-ala m² (kerrosala) | Mitoitukseen liittyvät huomiot |
| Palveluasuminen   | 2000                     |                                |
| Muutettu asuminen | 2000                     |                                |
| Vuokra-asuminen   | 2700                     |                                |
| Omistusasuminen   | 4000                     |                                |
| Majoitus          | 2000                     |                                |
|                   | 12700                    |                                |

| 4 / Kaupalliset toiminnot     |                          |                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toiminto                      | Pinta-ala m² (hyötysala) | Mitoitukseen liittyvät huomiot                                                                                                                                          |
| Elokuvatatteri = Hollola-Sali |                          | Hollola-talossa, tilatarve laskettu kohdassa 1, mahdollinen toiminto, mikäli löytyy yksityinen toimija                                                                  |
| Kahvila / ravintola 1         | 390                      | Hollola-talossa                                                                                                                                                         |
| Kahvila / ravintola 2         | -                        | Palveluasumisen korttelin ruokala/ravintola. Tilatarve sisältyy palveluasumisen neilöihin. Mahdollinen toiminto, mikäli löytyy yksityinen toimija                       |
| Myymälätila 1                 | 170                      | Hollola-talossa                                                                                                                                                         |
| Myymälätila 2                 | 300                      | Palveluasumisen korttelissa                                                                                                                                             |
| Liiketilä                     | 700                      | Esim. Päiväkotii, mahdollinen toiminto, mikäli löytyy yksityinen toimija, Muussa tapauksessa muu liiketilä. Neilöt ja etävissa myös useammaksi pienemmäksi liiketiläksi |
|                               | 1560                     |                                                                                                                                                                         |

| Ulkotilat, osallistamisista tulleita ideoita           |                                              |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Toiminto                                               | Sijainti                                     |
| Kesäteatteri                                           | ei suunnitella                               |
| Puistomainen oleskelu, istuskelyryhmät                 | suunnitella yleisesti                        |
| Salpa-Suppaan yhteys tila, vihreä oleskelupaikka       | Salpa-Suppa                                  |
| Salpa-Supan valtaide                                   | Salpa-Suppa                                  |
| Torin yleinen aktiivintii                              | tori, toimintapuisto                         |
| Terasseja A-oikeuksii                                  | ravintoloiden yhteyteen                      |
| Varoisat istuskelyryhmät                               | tori, toimintapuisto                         |
| Ulkoreittien valistuksen ja viihtyisyyden parantaminen | suunnitella yleisesti                        |
| Koirapuisto                                            |                                              |
| Lenkkeilettää keskustan läpi                           | suunnitella yleisesti                        |
| Pienten lasten ulkoilupaikkojen kehittäminen           | suunnitella (tori/toimintapuiston yhteyteen) |
| Ulkokuntosali                                          | toimintapuiston yhteyteen                    |
| Liikennepuisto                                         |                                              |
| Mingolf                                                |                                              |
| Esiintymislava                                         | ravintoloiden terassii                       |
| Julkisen taide ulkotilassa                             | suunnitella                                  |
| Frisbeegolf                                            |                                              |

| HOLLOLAN KUNTA TILATARVESELVITYS 2022. TILAOHJELMA UUSISTA TOIMISTOTILOISTA |                                                                                          |  |                                                                                                     |                        |        |                                               |               | päivittäjä:<br>P Klemetti                                                                                                                                                                         | päiväys:<br>21.10. 2022              |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|-----------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
|                                                                             | SOHRYN 20.10. 2022 käsittelemä ja hyväksymä Hollolan kunnan toimistotilojen tilaohjelma. |  |                                                                                                     |                        |        | Tämän mitoituksen tähtäysajankohta:           |               |                                                                                                                                                                                                   |                                      | 12 / 2024                     |
|                                                                             | = vaatii vielä tavoitetarkastelua 20.10.                                                 |  |                                                                                                     | = välisumma            |        | laskettu ja tarkastettu mitoitushenkilömäärä= |               |                                                                                                                                                                                                   | 108                                  | hlöä                          |
|                                                                             | tilaryhmä                                                                                |  | tila                                                                                                | muu mitoitettava suure | a htm2 | kpl                                           | rivi yht htm2 | sovelletut mitoitusperusteet: Käyttöastearvioinnin perusteet: päiväkäyttö, 100% = 15 t/vrk, 21 pv/kk =315 t/kk<br>Mitoitusnormit Haahtela oy Talonrakentamisen kust.tieto                         | ryhmä m2 yhteensä                    | kuntaorg. käyttöas % 15 t/vrk |
| 1                                                                           | HOLLOLAN KUNNAN TOIMISTOTYÖTILAT mitoitushenkilömäärä:                                   |  |                                                                                                     | 108                    |        |                                               |               | 100% käyttöaste käyttöastesarakkeessa tarkoittaa että kuntaorganisaatio tarvitsee kyseistä tilaa 15 t / arkivrk. hyväksytä enää muita toimijoita eikä muiden läpikulkemista. => 100% tilaan ei    |                                      |                               |
|                                                                             |                                                                                          |  | ääneneristetty työhuone + pienneuvottelutila max 5 hlöä                                             | ulkoseinä-ikkuna       | 20     | 8                                             | 160           | Lkm on määritetty kyselyllä osallisille 9/22 (KO,ELV,HYV). Ainakin 4 huoneesta oltava asiakasovi kulkematta työtilojen kautta.                                                                    |                                      | 100 %                         |
|                                                                             |                                                                                          |  | pieni ääneneristetty työtila (1 hlö). Kaikissa näissä on oltava ulkoseinä-ikkuna tai iso sisäikkuna | ikkuna                 | 9      | 31                                            | 279           | Lkm on määritetty kyselyllä osallisille 9/22 (KO,ELV,HYV)                                                                                                                                         |                                      | 100 %                         |
|                                                                             |                                                                                          |  | tilaosuudet avotsoympäristöissä                                                                     | ulko-seinä-ikkuna      | 6      | 15                                            | 90            | Lkm on määritetty tilantarvekyselyllä osallisille 9/22. Avotilaympäristö jaetaan ainakin 2 eri tilaan, joissa eri käyttäytymissäännöt. Suunnittelija jakaa ja muotoilee avotilat.                 |                                      | 100 %                         |
|                                                                             |                                                                                          |  | ääneneristetyt puhelineriöt                                                                         | 5                      | 2      | 5                                             | 10            | äer koppi jossa läppäri+istuja, 4% mitoitushlömäärästä                                                                                                                                            |                                      | 100 %                         |
|                                                                             |                                                                                          |  | taukuhuone, samanaik.tarve 25%?                                                                     | 27                     | 60     | 1                                             | 60            | 25 % mithlömäärästä, 2m2/hlö + keittoseinä 6 m2                                                                                                                                                   |                                      | 100 %                         |
|                                                                             |                                                                                          |  | henkilöstön wc m + n                                                                                |                        | 6      | 4                                             | 24            | vähintään 1 wc / alkava 30 hlöä, m+n                                                                                                                                                              |                                      | 100 %                         |
|                                                                             |                                                                                          |  | hlöstön inva-wc                                                                                     |                        | 6      | 1                                             | 6             |                                                                                                                                                                                                   |                                      | 100 %                         |
|                                                                             |                                                                                          |  | siivoustila                                                                                         |                        | 4      | 2                                             | 8             |                                                                                                                                                                                                   |                                      | 100 %                         |
| TOIMISTOHUONEET VÄLISUMMA                                                   |                                                                                          |  |                                                                                                     |                        |        |                                               |               |                                                                                                                                                                                                   | 637                                  | htm2                          |
| 2 HOLLOLAN KUNTA ASIAKASPALVELUTILAT                                        |                                                                                          |  |                                                                                                     | v 2025                 |        |                                               |               |                                                                                                                                                                                                   |                                      |                               |
|                                                                             |                                                                                          |  | ELVA/HYV asiakasneuvottelu / työhuone, toimistojen yhteydessä!                                      |                        | 10     | 1                                             | 10            | mit: 2as+2 työnt. Oma asiakassisk, suora käynti toimistosta. Muu käyttö tstohuone varauskalenterilla                                                                                              | linjattu 26.8. (TYÖLPA + RAKVA)      | 100 %                         |
|                                                                             |                                                                                          |  | asiakaspalvelupiste yhteistilassa                                                                   |                        |        |                                               | 0             | avotila + sermit, ei ääneneristystä, 4 m2/ palv.paikka                                                                                                                                            |                                      |                               |
|                                                                             |                                                                                          |  |                                                                                                     |                        |        |                                               | 0             | Näille ei sähköisen asioinnin aikana ole enää tarvetta.                                                                                                                                           |                                      |                               |
|                                                                             |                                                                                          |  | äänener. as.palv.huone, (Hollolan TYÖLPA v 2022 työntekijät)                                        | 10                     | 10     | 8                                             | 80            | mitoitus 1 työntekijä + 1..2 asiakasta. Luottamuksellinen henkilötietotyö edellyttää ääneneristettyä työtilaa.                                                                                    | kyselyvast. 9/22 mukaisesti          | 100 %                         |
|                                                                             |                                                                                          |  | äänener. as.palv.huone, (v 2025 siirtyvät työllisyyspalv asiakastyönt.)                             | 7                      | 10     | 3                                             | 30            | mitoitus 1 työntekijä + 1..2 asiakasta. Luottamuksellinen henkilötietotyö edellyttää ääneneristettyä työtilaa.                                                                                    | kyselyvast. 9/22 mukaisesti          | 100 %                         |
|                                                                             |                                                                                          |  | työlpa asiakkaiden odotustila                                                                       | 11...15                | 22     | 1                                             | 22            | mitoitus 8 hlöä, 2 m2/istuen od.hlö, (max 15 seisten) sijoitus aivan as.palveluhuoneiden viereen                                                                                                  |                                      | 60%±                          |
|                                                                             |                                                                                          |  | työlpa pienneuvotteluhuone                                                                          |                        | 20     | 1                                             | 20            | mitoitus 5 hlöä, sij.niin että aina työlpän käytettävissä, muu käyttö työlpän tstotoiminnot (esim johtajan lähipvät)                                                                              | Myös as.työ huoneissa pienpalavereja | 100 %                         |
|                                                                             |                                                                                          |  | työlpa hlstön kahvihuone                                                                            |                        | 25     | 1                                             | 25            | mit. 10 hlöä, koska työ on lähityötä virka-aikana. Kaksi kahvivuoroa. 2 m2/ hlö + keittoseinä 5 m2                                                                                                |                                      | 100 %                         |
|                                                                             |                                                                                          |  | työlpa asiakkaiden wc m + n                                                                         |                        | 3      | 2                                             | 6             | vähintään 1 wc / alkava 50 hlöä, m+n                                                                                                                                                              |                                      | 60 %                          |
|                                                                             |                                                                                          |  | työlpa as/hk inva wc                                                                                |                        | 6      | 1                                             | 6             |                                                                                                                                                                                                   |                                      | 60 %                          |
|                                                                             |                                                                                          |  | työlpa asiakaspalvelun siivoustila                                                                  |                        | 4      | 1                                             | 4             |                                                                                                                                                                                                   |                                      |                               |
|                                                                             |                                                                                          |  | kuntaorganisaation yksiköiden näyttelytila                                                          |                        | 20     | 1                                             | 20            | esim pitkäomainen näyteikkunatila katutasossa. Vaihtuvat näyttelyt, katusuunnitelmat, kaavaehdotukset, kampanjat jne. Ei-nettitaiteilille suunnattua viestintää ilman läsnä olevaa henkilökuntaa. |                                      | 0,8                           |
| ASIAKASPALVELUTILAT VÄLISUMMA                                               |                                                                                          |  |                                                                                                     |                        |        |                                               |               |                                                                                                                                                                                                   | 223                                  | htm2                          |



[illegible]

| tilaryhmä                                                                                   | muu mitta | tila                                 | muu mitoittava suure | a htm2 | kpl | rivi yht htm2 | sovelletut mitoitusperusteet: Käyttöastearviointin perusteet: päiväkäyttö, 100% = 15 t/vrk, 21 pv/kk =315 t/kk | ryhmä m2 yhteensä                   | kuntaorg. K.ast.arv % 15 t/vrk |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------|----------------------|--------|-----|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| MUUT HOLLOLAN KUNNANVIRASTON TILAT                                                          |           |                                      |                      |        |     |               |                                                                                                                |                                     |                                |
|                                                                                             |           | 3D-tilannehuone 15 hlöä              |                      | 41     | 1   | 41            |                                                                                                                |                                     |                                |
|                                                                                             |           | kopiointihuone                       |                      | 25     | 1   | 25            | paperikopioiden tuottaminen, myös isommat tulosteet?                                                           |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | IT-tuen työpaja                      | 4...5 hlöä           | 35     | 1   | 35            | TILAKORTTI NO 6: 4 työntekijää + 1-2 asiakasta sekä työpöytätilaa                                              |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | IT, 2025 mennessä rekrytoitavat      | 4                    | 6      | 4   | 24            | IT-ryhmätyötila IT-työpajan vieressä                                                                           |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | IT-laitevarasto                      |                      | 18     | 1   | 18            | TILAKORTTI no 7                                                                                                |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | kunnan it-palvelinhuone              |                      | 12     | 1   | 12            | Palo- ja murtosuojaus ja kulunvalvonta.                                                                        |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | koulumestarin verstastila/varasto    |                      | 20     | 1   | 20            | 1. krs. Toteutussunnitteluvaiheessa esitetään tavoitetilakortti                                                |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | kalustevarasto                       |                      | 25     | 1   | 25            | kuntaorganisaation sesonkikalusteiden säilytys, ison kok.tilan kalustevarasto. Hyvä yhteys ulos.               |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | toimistovarasto                      |                      | 15     | 1   | 15            | tulostimet, silppuri, paperit ja jäteastiat                                                                    |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | kirjaamon postinlajittelutila        |                      | 10     | 1   | 10            | paperipostin käsittely jatkunee tulevaisuudessakin                                                             |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | projektityötila                      |                      | 20     | 1   | 20            | työtila/tilapäisvarasto vaihtuvia, tilapäisiä käyttötarpeita varten                                            |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | päätearkisto                         |                      | 210    | 1   | 210           | lain mukaan säilytettävän aineiston palosuoj.tila REI120                                                       | Koko on tarkistettavana 20.10. 2022 | 100 %                          |
|                                                                                             |           | kenttätöön tekijöiden pukeutumistila | 6                    | 8      | 1   | 8             | työsuojavaatetuksen säilytys ja vaihtopaikka                                                                   |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | hk pukuhuone- ja suihkutilat m+ n    | 20                   | 12     | 2   | 24            | Päiväkohtainen varaustapa. Mitoitus 20 hlöä. (vain osa käyttää)                                                |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | hk pukuhuone wct                     |                      | 3      | 2   | 6             | Varaustavan mukaan tilantarve, pu 1 m2/ hlö, pe 0,2 m2/h                                                       |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | siivouskomerot                       |                      | 4      | 2   | 8             |                                                                                                                |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           | sähköpyörävarasto katutasossa        |                      | 15     | 1   | 15            | kylmä lukittava tila latauspisteineen n 5 sähköpyörälle                                                        |                                     | 100 %                          |
|                                                                                             |           |                                      |                      |        |     |               | MUUT KUNNAN TILAT VÄLISUMMA:                                                                                   | 516 htm2                            |                                |
|                                                                                             |           | KAIKKI YHTEENSÄ:                     |                      |        |     |               |                                                                                                                | 2115 htm2                           |                                |
| TÄMÄ TILAOhjelma on 20.10. 2022 kokouksessa hyväksytty hyötytilaohjelma.                    |           |                                      |                      |        |     |               |                                                                                                                |                                     |                                |
| Luvut eivät sisällä teknisistä tiloista eikä liikennetiloihin.                              |           |                                      |                      |        |     |               |                                                                                                                |                                     |                                |
| SOHRY 20.10. 2022: TÄMÄN TILAOhjelman lisäksi kunta rakennuttaa nuorisotiloja 160 htm2.     |           |                                      |                      |        |     |               |                                                                                                                |                                     |                                |
| Nuorisotilojen tilaohjelma määritellään suunnittelijan ja kunnan nuorisotoimen yhteistyönä. |           |                                      |                      |        |     |               |                                                                                                                |                                     |                                |



Hollolan keskustakortteleiden kehityshanke  
nuorisopalveluiden alustava tilaohjelma 17.11.2022

Nuorisopalvelut

Asiakaspalvelutilat

| Tila                                                                            | Pinta -ala       | Tarpeet ja toiminnot                                                                                                                                                                                                                | Muut huomiot                                                                                                                                                                                                                        | Tilat nuorisopalveluiden käytössä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kaikkia tiloja koskevat huomiot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tilojen henkilömäärät                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| pelitila                                                                        | ~30<br>(min. 20) | - 5-8 PC-pelikonetta (tilavaraus 8-10 koneelle)                                                                                                                                                                                     | - tila tulee olla lukittava ja erillinen muista asiakaspalvelutiloista<br>- toiveena on, että tila olisi käytettävissä tarpeen mukaan myös muuhun toimintaan -> vaatii koneiden/kalusteiden siirrettävyyttä/lukollista varastointia | <b>Nykytila keskustan nuorisotilassa:</b><br><br>Nuorisotilan aukioloajat<br>Ti – pe 15.00 – 19.00<br>Palkintotunnit<br>Ma – pe 11.00 – 15.00<br>Pienryhmätoiminta<br>Ke, Pe 13.00 – 15.00<br><br>Nuorisopalvelut vievät arkipäivisin suurimman osan tilojen käyttöajasta. Toiminta on kuitenkin muuttuvaa ja tilat on mahdollista laittaa timmi-tilavarausjärjestelmään, jolloin muiden toimijoiden tilavaraus mahdollistuu. Nuorisopalvelut kuitenkin etusijalla, sillä tällaisille tiloille tarve tällä hetkellä erittäin suuri.<br><br><b>HUOM!</b><br>Uusissa tiloissa tilat tod.näköisesti auki pääsääntöisesti klo 20 asti, perjantaisin välillä klo 22 asti | <b>Sijoittuminen:</b><br>- asiakastilojen tulee sijoittua katutasoon<br>- oma sisäänkäynti on toiminnan näkökulmasta tärkeä (rauhottaa myös muita tiloja kun nuoret eivät kulje niiden kautta)<br><br><b>Tilat:</b><br>- tilojen rakenne: pelitila + 1 asiakaspalvelutila, joka jaettavissa mahd. kahdeksi tilaksi<br>- avarat, viihtyisät, käytännölliset ja muunneltavat tilat<br>- tilat suunniteltava kengättömiksi ns. "sukkatiloiksi"<br><br><b>Tekniset vaatimukset:</b><br>- nuorisotilatoiminnasta syntyy ääntä, joten akustiikkaan tulee kiinnittää huomiota<br><br><b>Tilojen väliset synergiat:</b><br>- Nuorisopalveluiden toimistotilojen läheisyys nuoristilojen kanssa olisi toivottavaa | Nuorisotilassa tilassa on tyypillisesti:<br>- kaksi työntekijää<br>- nuoria käy aukioloaikana 30-60 hlö<br><br>Uusien tilojen hetkellinen maksimi nuorisopalveluiden käytössä n. 60 hlö. |
| asiakaspalvelutila & kahvila<br>(tila jaettavissa kahdeksi pienemmäksi tilaksi) | 121              | - hyvin varusteltu keittiö ja kahvilan tiski -> huomioitava riittävä kylmäsäilytystila<br>- kahvilassa istumapaikkoja 20-25 kpl<br>- paikka biljardipöydälle (biljardipöytä käytettävissä ruokapöytänä kun ei ole biljardikäytössä) | - tila olisi hyvä olla jaettavissa kahdeksi erilliseksi tilaksi tarpeen vaatiessa<br>- säilytystilaa nuorisopalveluiden ja ulkopuolisten tavaroille -> varataan tilaa 10kpl 60cm leveä korkea lukittava kaappi                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                          |
| Asiakas-WC, 2 kpl                                                               | 6                |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                          |
| henkilökunnan WC, 1 kpl                                                         | 3                |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                          |
| Yhteensä                                                                        | 160              |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                          |

Muut tilat (aputilat)

| Toiminto  | Pinta-ala m² | Tarpeet ja toiminnot                                                                   | Huomiot                                                                                                                    |
|-----------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| varasto   | 15           | toimintaan liittyvän irtaimiston varastointi                                           | ei tarvitse sijaita uudisrakennuksessa (voi sijoittua kunnan olemassa oleviin kiinteistöihin)                              |
| sos.tilat |              | pukuhuone tilatyössä oleville henkilöille (tarve 3 henkilölle lukittava pukkarikaappi) | ei tarvitse sijaita asiakaspalvelutilojen yhteydessä<br>> selvitetään onko jo laskettu kunnanviraston sos.tilamitoitukseen |

