



Ote voimassaolevasta asemakaavasta, jota muutetaan. 1: 2000.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin rakennusoikeudesta vähintään 30 % on käytettävä asuinrakentamista varten. Kortteliin saa sijoittaa liiketila, toimitilaa sekä majoitukseen varattua tilaa. Korttelialueelle on sijoitettava 300 k-m ² kivijalkaliiketila maantasokerrokseen.		Rakennusala.
ALY	Asuin-, liike-, toimisto- ja julkisen tilan hybridirakennusten korttelialue. Korttelin rakennusoikeudesta enintään 75 % saa käyttää asuinrakentamista varten. Korttelialueelle on sijoitettava 400 k-m ² kivijalkaliiketila maantasokerrokseen.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
YS-1	Julkisen tai yksityisen palveluasumistoiminnan korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa 500 k-m ² kivijalkaliiketila maantasokerrokseen.		Katu.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue		Ajoyhteys.
LPA	Autopaikkojen korttelialue		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Kunnanosan raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Ohjeellinen jalankululle varattu katualue, arkadiikäytävä rakennuksen maantasokerroksessa.
	Osa-alueen raja.		Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Kävelyille ja pyöräliikenteelle varattu katuaukio, jolla pelastus- ja huoltoliikenne sallittu.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
01	Kunnanosan numero.		Ohjeellinen sijainti, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
SAL	Kunnanosan nimi		Tontille saa rakentaa kaksi maanalaista kerrosta. Kerroksiin saa sijoittaa autojen säilytyspaikkoja ja huoltotiloja.
206	Korttelin numero.		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.		Ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.
VIRASTOTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Ohjeellinen puuri.
6700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		
a3400	Pysäköintilaitokselle sallittu rakennusoikeus.		
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
(205)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.		
(ya 3%)	Prosenttiluku osoittaa, paljonko vain korttelin asumistoiminnan mukaista yhteis- tai aputilaa saa mitoittavan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa käytetystä kerrosalasta.		
(yap 20%)	Prosenttiluku osoittaa, paljonko korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan mukaista yhteis-, huolto- tai aputilaa saa mitoittavan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa käytetystä kerrosalasta.		
(yav 50%)	Prosenttiluku osoittaa, paljonko korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnanmukaista tilaa saa mitoittavan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa käytetystä kerrosalasta. Lisärakennusoikeuden käyttämisen ehtona on, että rakennukseen rakennetaan julkinen kattopuutarha, jossa kattovedet viivytetään.		

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENNUSOIKEUS
 Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
 - tekniset tilat
 - jätehuollon tilat
 - porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kerrosta kohti niillä kerrostasoilla, joilla on vähintään 2 m² lasiseinää ulos.
 - hissi- ja tekniikkakuulut

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennetut tilat eivät mitoiteta pysäköintiä.
 Torialueille saa rakentaa toritoimintaa sekä yleisötillaisuuksia palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Hollolan torille saa rakentaa pyöräpysäköintirakennuksen.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA
 Rakennuksen arkkitehtuurin tulee lisätä rakennuspaikan taajamakuullista arvoa.

Rakennusten katolle saa rakentaa ilmastointikonehuoneen kerrosluvun estämättä osaksi julkisivua. Tekniset tilat on sovittava luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten Keskuskadun, Kuntoliijankadun sekä Hollolan torin puoleisten julkisivujen kivijalkakerroksen tulee avautua katutilaan, ja kerrosta tulee korostaa runsaalla aukotuksella ja valaistuksella.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT
 Melutason ei saa asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa, opetus- ja kokoontumistiloissa sekä liike- ja toimistohuoneissa ylittää valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia ohjevoja. Julkisivun ääneneristyskyky on osoitettava rakennuslupaa haettaessa. Laskennallisena melutasona on käytettävä kokonaan rakentuneen Keskuskadun liikennetuotoksia. Mikäli keskuskadun puolelle osoitetaan parvekkeita, tulee ne lasittaa eikä niillä saa ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjevoja.

Radonhaitan ehkäiseminen on esitettävä kaikissa rakennettävien rakennusten- ja ilmvaihtosuunnitelmissa.

ILMASTONMUUTOKSEN HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
 Purettavien rakennusten käyttökelpoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

ULKOALUEET
 Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.

Kuntoliijankujasta tulee laatia yhtenäinen katu- ja vihersuunnitelma. Kuntoliijankujan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, esteettömyys ja monipuolinen kasvillisuus. Kuntoliijankujalle saa sijoittaa tontin 205/2 pyöräpysäköintipaikkoa.

POHJA- JA HULEVEDET
 Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen ja muu maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen tai määrään. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Asemakaava-alueella muodostuvia hulevesiä on viivytettävä 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa. Viivytysrakenteiden viivytysilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää tai viivytää. Imeytettäessä puhtaita kattovesiä tulee imeytysjärjestelmä varustaa tarvittavilla suojarakenteilla mahdollisten sammuvesien pohjaveteen pääsyn estämiseksi. Muita kuin puhtaita kattovesiä ei saa imeyttää maaperään.

Rakennusten pihajäteiden, LPA-alueiden, katualueiden ja katuaukion hulevedet tulee viivytää ennen niiden johtamista pohjavesialueiden ulkopuolelle. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa näkyvät viivytysratkaisut, tulvareilit ja pintavesitulvasuojaukset. Viivytysratkaisun ensisijainen sijoituspaikka on viivytettävän veden synnyintontti, toissijaisesti lähialue ja viimesijaisesti katualue.

PYSÄKÖINTI
 Autopaikkojen määrä vähintään:
 liiketila 1 ap/60 k-m²
 toimitila 1 ap/70 k-m² tai erillisen tarvelaskelman mukaan
 ravintolatilaa 1 ap/100 k-m²
 asuminen 1 ap/100 k-m²
 majoitus 1 ap/100 k-m²
 palveluasuminen 1 ap/200 k-m²

Polkupyöräpaikkojen määrä vähintään:
 Palvelu- ja toimitilat sekä liiketilat 1 pp/50k-m²
 Asuinrakennukset 1 pp/30 k-m²

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää pysäköintipaikkajako-suunnitelma.

TONTTI 203/2
 Korttelialueelle saa sijoittaa tuettua ja erityisasumista, kuten palveluasumista.

TONTTI 205/2
 Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon. Korttelialueella tulee sijoittaa ylämpään kerrokseen asuntojen yhteistiloja. Kortteliin saa rakentaa yhden kellarikerroksen. Kellarikerroksen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, kuten työtalaa.

TONTTI 205/3
 Tontin 205/2 jätehuoneen saa sijoittaa LPA-tontille 205/3. Tontin 205/2 hulevesiä saa viivytää LPA-tontilla 205/3. Tontin 205/2 velvoitepolkupyöräpysäköintipaikkoja saa osoittaa LPA-tontille 205/3.

TONTTI 205/4
 Purettavan rakennuksen kantava runko tulee pyrkiä hyötykäyttämään uudelleen kiertotalouden keinoin.

HOLLOLA

HOLLOLAN KESKUSKORTTELIIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kunnanosa SALPAKANGAS 01

Asemakaavan muutos koskee Salpakankaan (01) kunnanosan kortteleita 201 (osa), 203, 205, 206 sekä asemakaavan tori- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Salpakankaan (01) kunnanosan korttelit 201 (osa), 203 ja 205 sekä niihin liittyviä tori- ja katualueita.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset. Pohjakartta tarkastettu 18.4.2024		
Kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö Ilkka Korhonen		
Hollolan kunnanvaltuusto on xx.xx.xxxx X §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan. Lainvoimainen xx.xx.xxxx		

Päiväys	Käsitellyt	Huomautus
xx.xx.xxxx	Kunnanvaltuusto hyväksyi § X	
xx.xx.xxxx	Kunnanhallitus § X	
29.04.-30.05.2024	Kaavaehdotus nähtävillä	
15.04.2024	Kunnanhallitus	
09.04.2024	Elinvoimavaltokunta	
23.10.-21.11.2023	Kaavoitusneuvottelut nähtävillä	
03.07.-23.08.2023	Osallistamis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	

Hollola	HOLLOLAN KUNTA Elinvoiman palvelualue Kehitys- ja kaavoituspalvelut	
	HOLLOLAN KESKUSKORTTELIIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS	
Kaavan laatija: arkkitehti Aura Pajamo, YKS-699, Muuan Oy	Päiväys Diariinumero Piirtäjä Mittakaava Kaava hyväksytty:	02.09.2024 2023-393 APA / RAa 1:1000 xx.xx.xxxx
098-01-280		