



AP-1

Asuinpientalojen korttelialue.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelin 224 rakennusten kattokorkeus tulee sovitaa ympäröivään rakennuskantaan.

AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta. Alueella tapahtuva rakentaminen tulee sovitaa materiaaleiltaan, väreiltään ja sijoittelultaan maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Rakentamisessa tulee huomioida alueen pienipiirteisyys. Rakennuksissa tulee käyttää alueelle tyypillistä yksinkertaista rakennustapaa. Talousrakennusten tulee olla päärakennusta selvästi pienempiä ja yksikerroksisia. Laajoja yhtenäisiä kattopinta-aloja tulee välttää, eikä rakennuksia saa yhdistää katoksin. Rakennuksia koskevilla luvanvaraisissa hankkeissa tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen.

VL

Lähevirkistysalue. Alue on ekologista yhteyttä, joka tulee huomioida alueen toimenpiteissä. Alue tulee säilyttää puustoisena.

VV-1

Uimaranta-alue. Alueen kokonaisuimeen tulee säilyä avoimena.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Kadun, katukäytävän, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku talousrakennuksen sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

01  
SAL  
246  
1

VÄHÄ-TIILIJÄR  
80+t20

I

I u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennuksen sijainti.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kunnallisteknisiä rakennuksia.

Ohjeellinen rakennusala sekä uimarannan käyttöön tarkoitettujen rakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, jolla olemassa oleva puustoisuus ja luonnonmuoto on säilytettävä, ettei alueen luonne maisemakuvassa muutu. Alueella tulee säilyttää luonnonmukainen kasvipeite.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Ulkoilureitti.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.

Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys, jolla tontille ajo on sallittu.

Ohjeellinen alueella oleva huoltoajoyhteys.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Toimenpiteissä tulee huomioida lepakon elinympäristön säilyttäminen. Lisätietoa kaavaselostuksessa.

Ohjeellinen alueen osa, jota hoidetaan ja rakennetaan hulevesien ohjaamiseksi.

Hulevesipainannetta tai johtoa varten varattu alueen osa.

Hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tontilla. Tonttien pysäköintialueiden hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää maahan biosuodatusrakenteen kautta. Hulevesien viivytystilavuus AO-tonteilla vähintään 1 m<sup>3</sup>/tontti ja AR- sekä AP-tonteilla vähintään 2 m<sup>3</sup>/tontti. Hulevesirakenteet on rakennettava aluetta toteutettaessa.

h v-1

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Uudisrakentamisessa ja korjausrakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.

Alue on vedenhankinnalle tärkeää pohjaviesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjaviesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Rakentamisen yhteydessä tulee jättää pohjaveden pinnan yläpuolelle vähintään kahden (2) metrin koskematon suojakerros.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma. Ennen rakentamis- ja infrahankkeiden aloittamista tulee tehdä työmaavesien hallintasuunnitelma. Alueella syntyvät katto- ja muut puhtaat hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tontilla. Tonttien pysäköintialueiden hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää maahan biosuodatusrakenteen kautta. Yleisten alueiden hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää alueellisilla hulevesien hallintarakenteilla. Yleisten alueiden hulevesirakenteet on rakennettava aluetta toteutettaessa.

Rakennukset tulee sovitaa materiaaleiltaan, väreiltään ja sijoittelultaan maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Ranta-alueella rakennusten massoitellussa ja korkeudessa tulee huomioida alueen pienipiirteisyys.

Uimaranta-alueen rantavyöhykkeen männikkö tulee säilyttää maisemassa.

Ranta-alueella ennen rakennuksen purkamiseen tai remonttiin ryhtymistä tulee arvioida sisätarkastuksen tarve lepakoiden osalta ja selvittää sen myötä luonnonsuojelulain mukainen poikkeusluvun tarve. Lepakot tulee huomioida kortteleiden 224 ja 246 piha-alueen valaistus suunnittelussa sekä uimaranta-alueen pysäköintialueen, ajoyhteyksien sekä katualueen ja virkistysalueen kulkureittien valaistus suunnittelussa.

Kevyen liikenteen reittien tulee liittyä turvallisesti ympäröiviin liikennealueisiin.

Alin rakentamiskorkeus +145.65 mpy (N2000).

Hollola

Vähä-Tiilijärvenkuja, asemakaavan muutos

Salpakankaan (01) kunnanosan uimaranta-alueita, puisto- ja lähivirkistysaluetta koskeva asemakaavan muutos.

Asemakaavalla muodostuu Salpakankaan (01) kunnanosan korttelit 224, 246 ja 247 sekä uimaranta-alueita, lähivirkistysaluetta ja katualuetta sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.

Käsitteilyvaiheet	Hollolan kunta
Kaavan vireilletulo 5.4.2025	Elinvoiman palvelualue
OAS nähtävillä 7.4.-6.5.2025	Kehitys- ja kaavoituspalvelut
Luonnos nähtävillä 17.11.-16.12.2025	
Ehdotus nähtävillä	EHDOTUS
Valtuusto hyväksynyt	Hollolassa 30.3.2026
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset.	kaavoittaja Sini Ultriainen
Hollolassa 6.3.2026	
kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö Ilkka Korhonen	

Mittakaava	Dnro	Hyväksyty	Lainvoimainen	Kaavatus
1 : 2000	HOL 2025-322			098 01-286