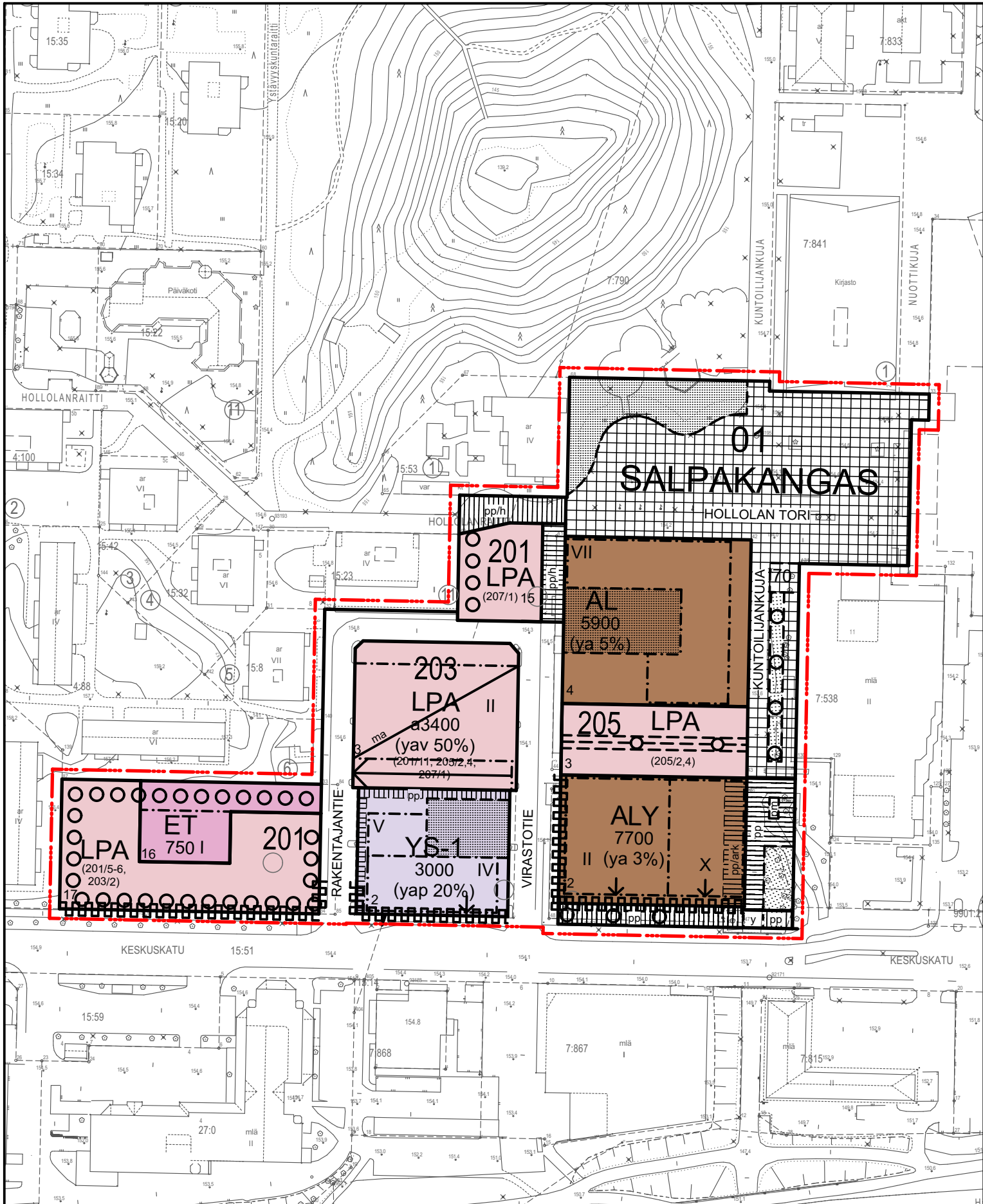
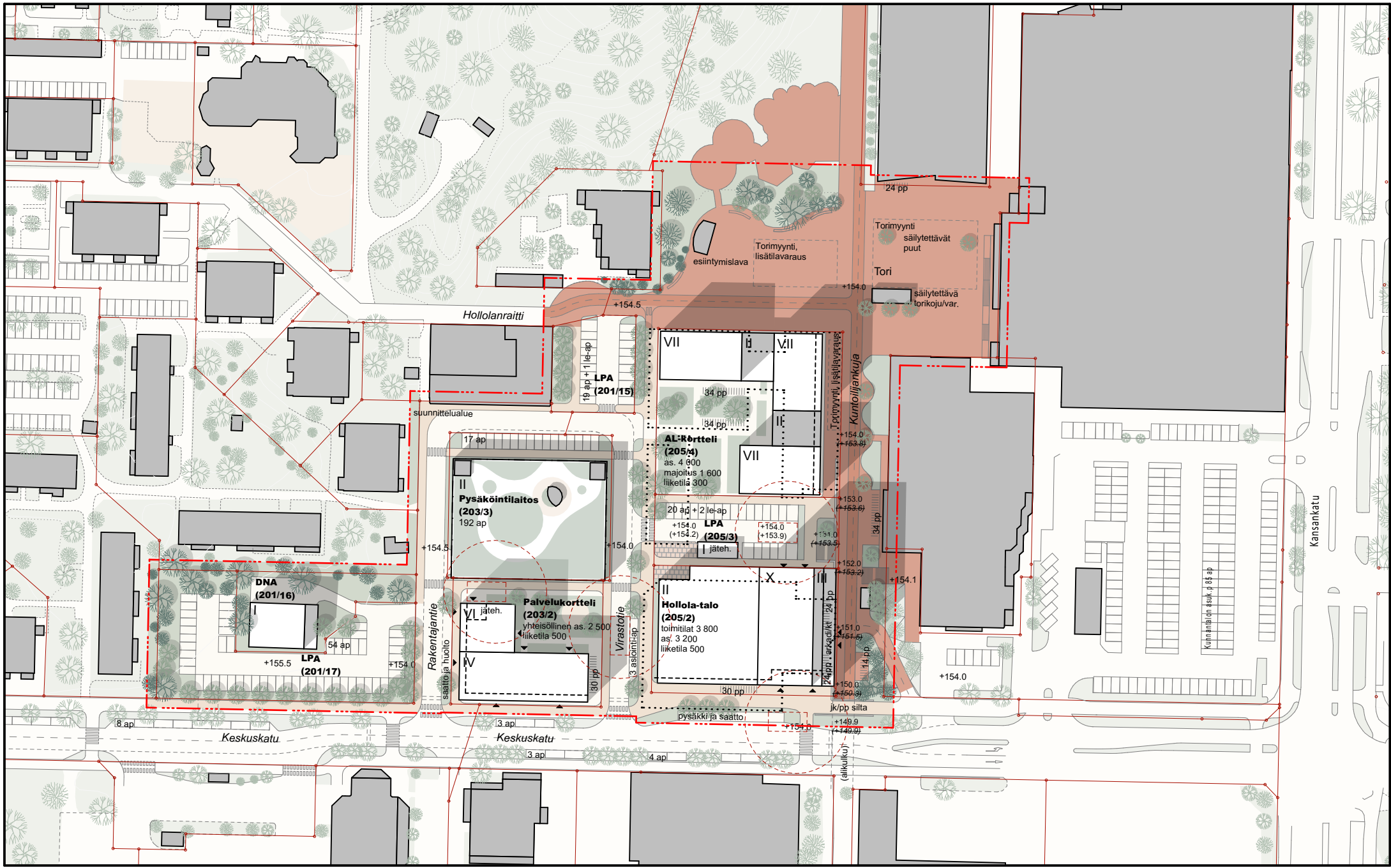




0 50 100 150 200



0 50 100 150 200

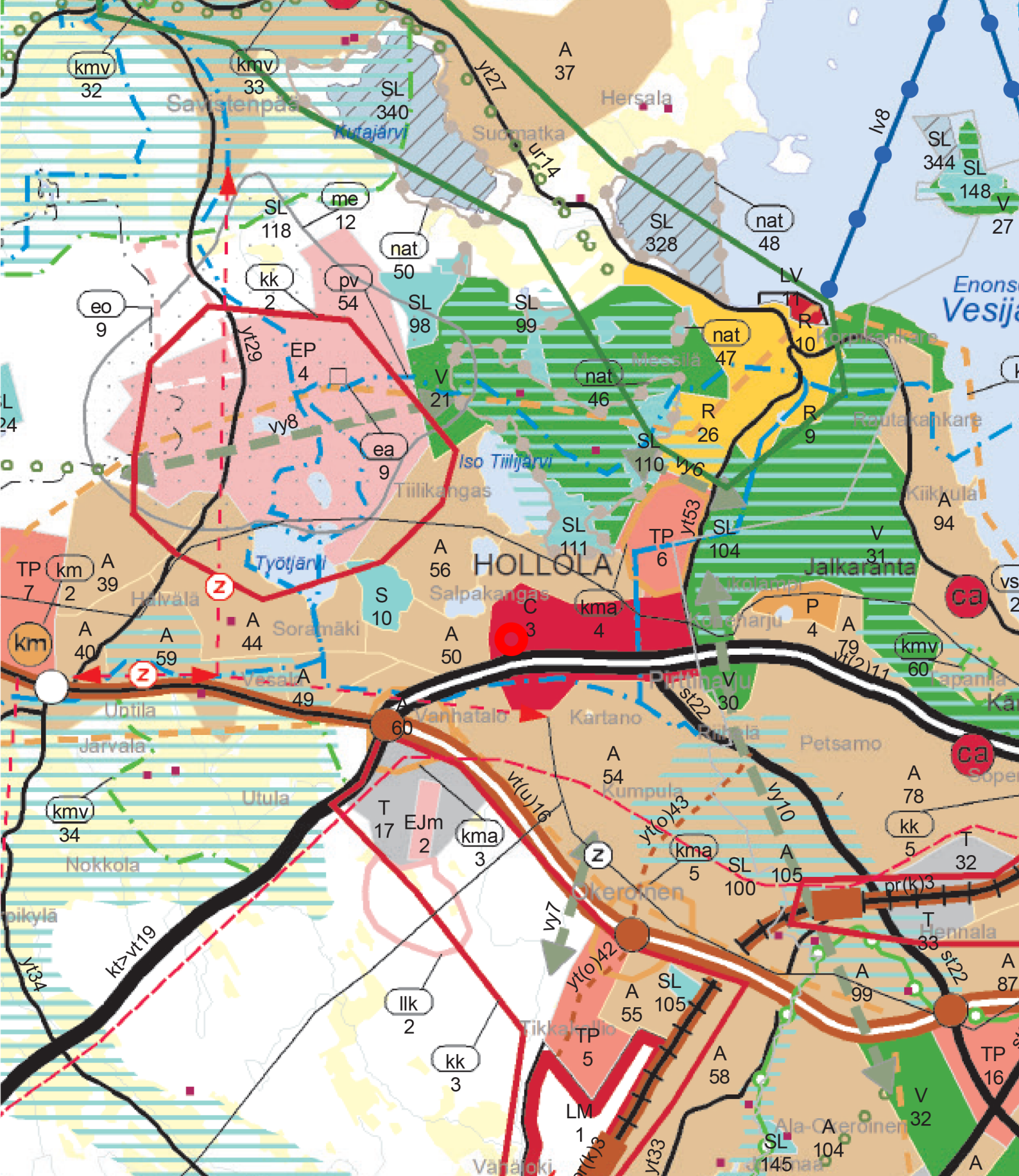


Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3c
Havainnekuva

1:1500





Keskustakorttelien asemakaavan muutos

Liite 3d

Ote maakuntakaavasta

1:50000

MUUAN

C

Keskustatoimintojen alue (C3)

C3 Hollolan seutukeskuksen keskustatoimintojen alue (Hollolan kunta, 207 ha): Seutukeskuksen keskustatoimintojen alue, joka on pääosin pohjavesialueella.

Keskustatoimintojen alue: Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittyä.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä tulee alueelle sijoittaa toimintoja niin, että keskustat säilyvät elinvoimaisina, toimivina, esteettöminä ja turvallisina.

Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.

Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalammäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.

Vähittäiskaupan 2000 k-m² ja sen ylittävien suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala (k-m²)

C1 Asikkala, kuntakeskus 22 000 k-m²

C2 Heinola, seutukeskus Ei yhteenlaskettua enimmäiskerrosalaa

C3 Hollola, seutukeskus 50 000 k-m²

C4 Lahti, maakuntakeskus Ei yhteenlaskettua enimmäiskerrosalaa

C5 Lahden Nastola, kuntakeskus 30 000 k-m²

C6 Orimattila, seutukeskus 50 000 k-m²

ka

Kaupunkialue (ka3)

ka3 Lahden ja Hollolan kaupunkialue (Lahden kunta, 21 410 ha): Yhdyskuntarakenteeltaan tiivis kaupunkiseudun alue, jota eheytetään ja joka mahdollistaa poikkeavan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alarajan.

Kaupunkialue: Merkinnällä osoitetaan kaupunki- ja taajama-alueet, joita eheytetään. Merkintä rajaa ne alueet, joille on lisäksi osoitettu yleismääräyksestä poikkeava merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja.

Suunnittelumääräys: Kaupunki- ja taajama-alueiden tarkemmassa suunnittelussa edistetään olemassa olevien yhdyskuntateknisten rakenteiden, olevan rakennuskannan, joukkoliikenteen ja palvelujen käyttöä taajamakuvaava kunnioittaen ja riittävät viheralueet turvaten. Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sijoituvien vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymien toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.

Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalammäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempaa sijaintia suunniteltaessa tulee minimoida liikenteen aiheuttamat haittavaikutukset.

Merkitykseltään seudullisen erikoiskaupan alarajat: erikoistavarakauppa, joka voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa / muu erikoistavarakauppa (k-m²)

ka1 Asikkalan taajama-alue 5 000 / 3 000 k-m²

ka2 Heinolan kaupunkialue 7 000 / 4 000 k-m²

ka3 Lahden ja Hollolan kaupunkialue 12 000 / 5 000 k-m²

ka5 Orimattilan kaupunkialue 7 000 / 4 000 k-m²

pv

Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv54)

pv54 Salpakangas (Hollolan kunta, 1 149 ha): Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.

Pohjavesille riskejä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Jos toimintoja kuitenkin sijoitetaan pohjavesialueille, on ne suunniteltava siten, että ehkäistään pohjavesien pilaantuminen rakenteellisen suojaustoimenpitein.

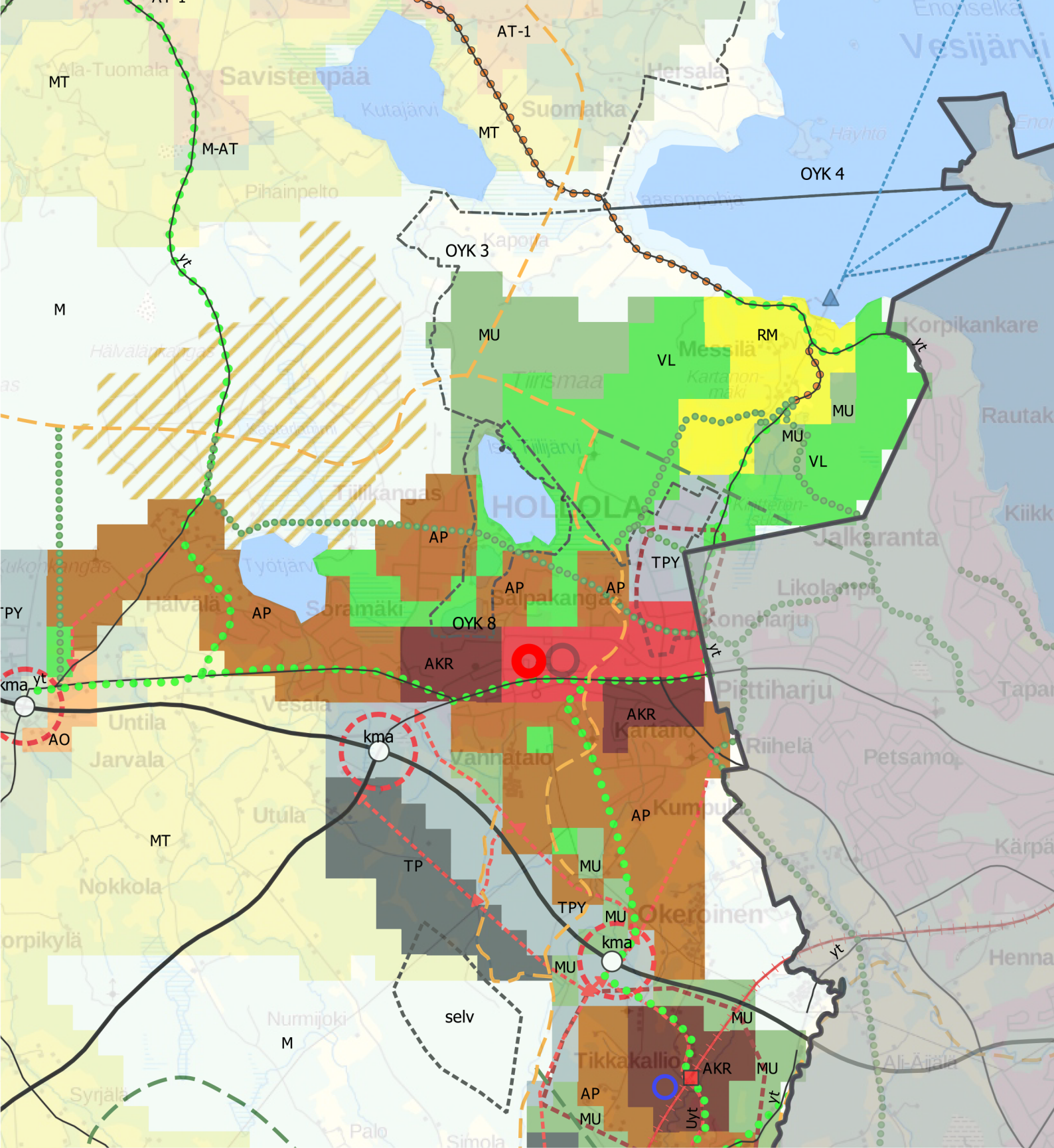
vt/kt/st

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

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

Merkintää käytetään osoittamaan kaksiajorataisia teitä tai katuja.

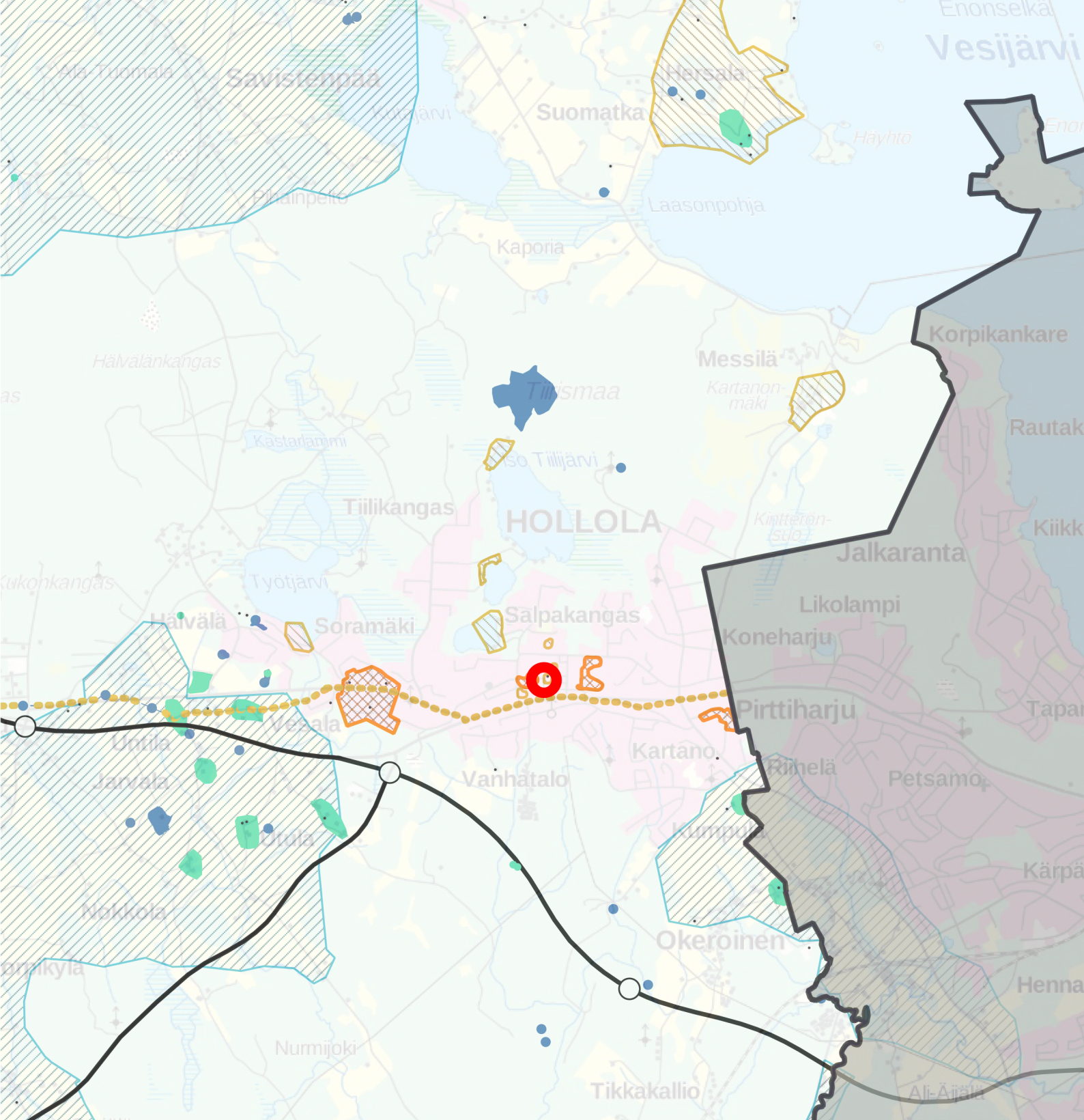
Teialueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



C Keskustatoimintojen alue
 Monitoiminnallinen tiivistävä keskusta-alue, jolla sekoittuvat asuminen, työpaikat, hallinto, palvelut ja myymälätilat. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuuavaa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteysien jatkuminen. Alueen täydennysrakentamisen tulee rakennustavan ja lähiympäristön suunnittelun keinoin tukeutua olemassa olevaan rakenteeseen ja siinä tulee ottaa huomioon kuntakeskuksen moderni rakennusperintö. Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää esteetöntä ja sujuvaa liikkumista eri toimintojen välillä. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Kuntakeskus
 Kuntakeskusta kehitetään asutokannaltaan ja toiminnoiltaan monipuolisena kunnan keskustaajamana. Kuntakeskus on päivittäistavarakaupan ja pienmyymälöiden ensisijainen alue.





Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue

Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen korjaus- ja täydennysrakentamisen sekä alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävästi aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Päijät-Hämeen alueellisen vastuuseen kanssa.



Mahdollinen paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue

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

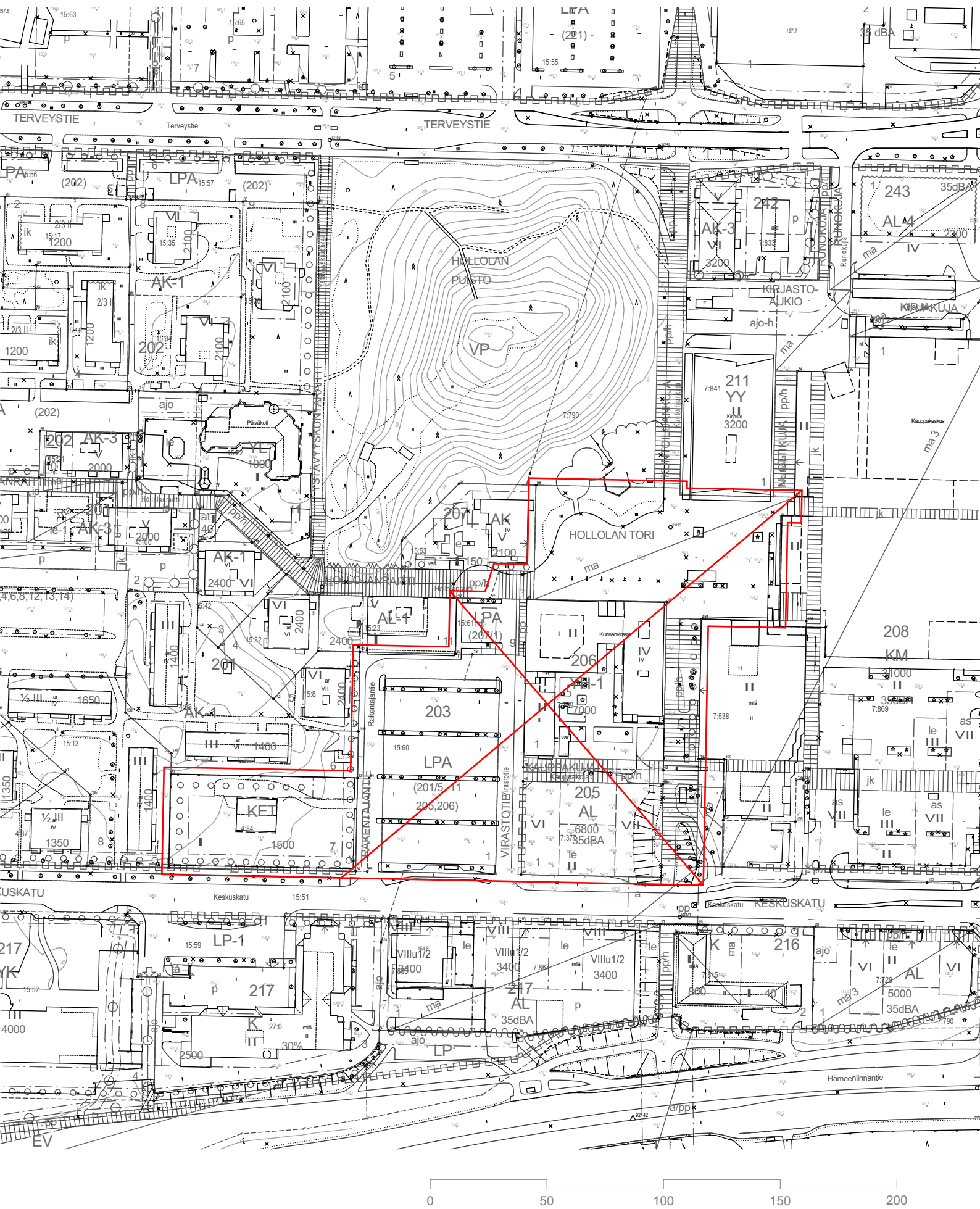


Mahdollinen rakennusperintökohde

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



Liite 3 - Kuvat ja kartat



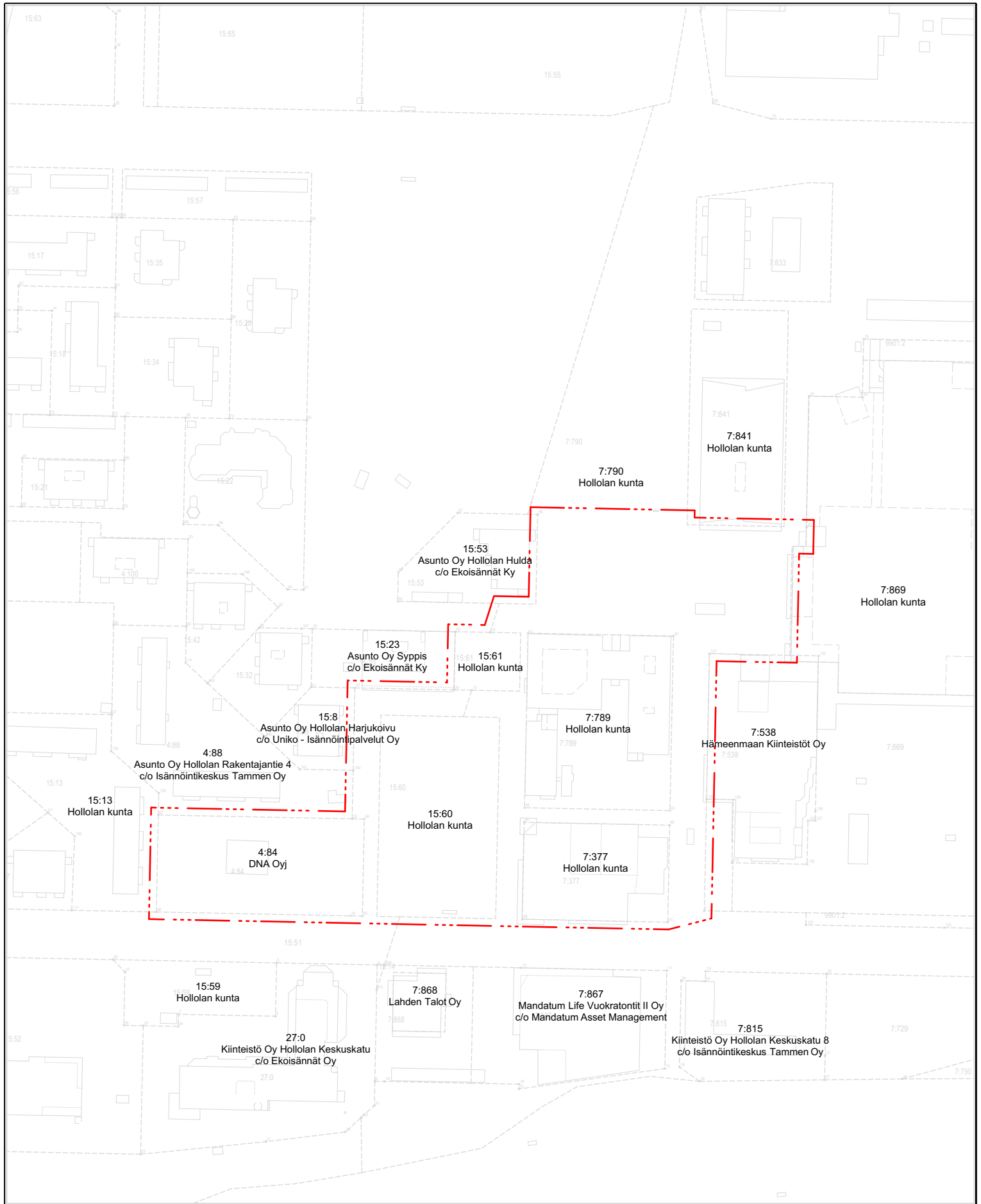
Keskustakorttelien asemakaavan muutos

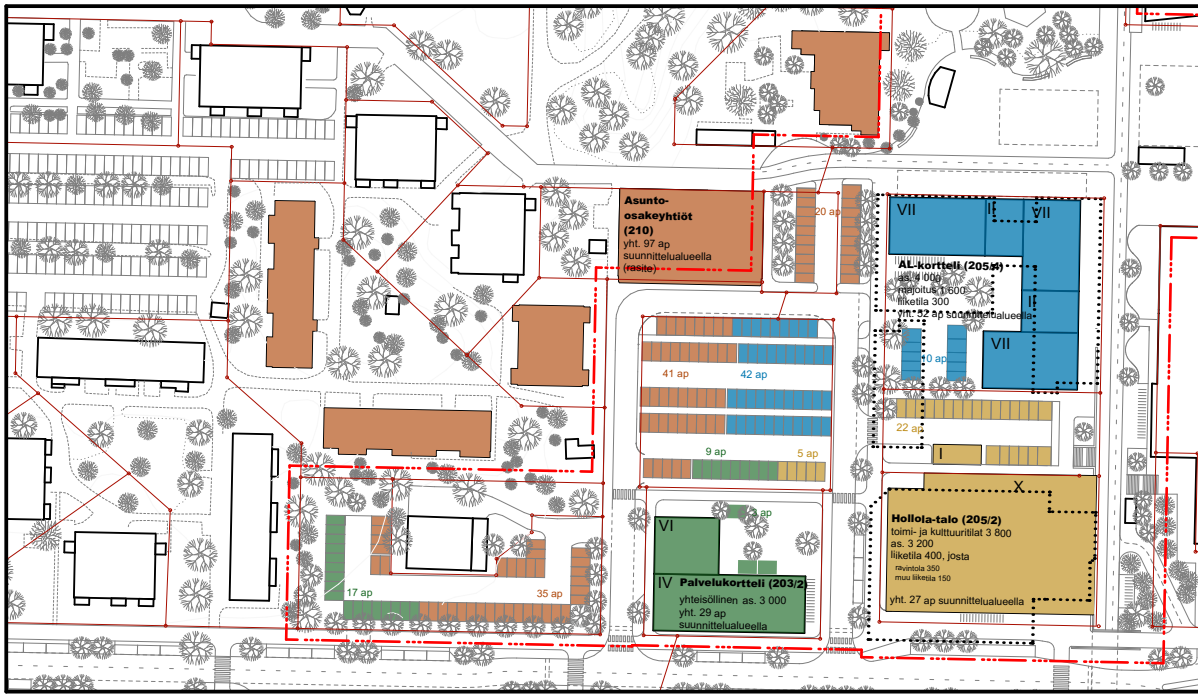
Liite 3i

Ote ajantasa-asetuksesta

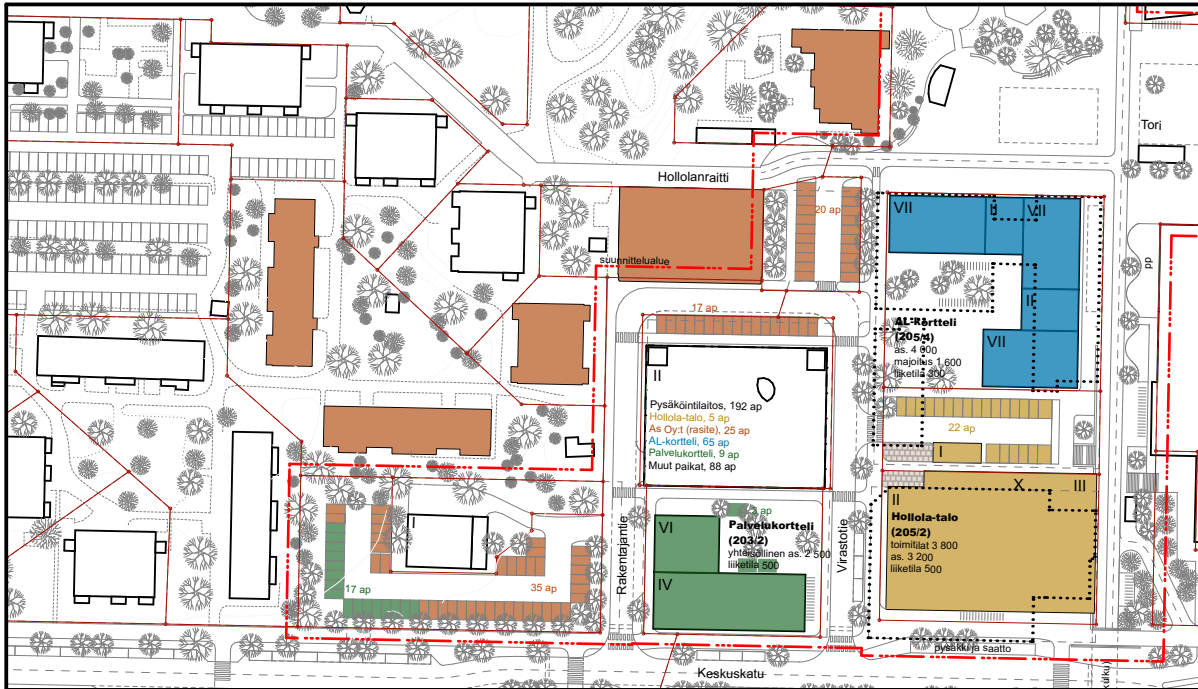
1:2000

Liite 3 - Kuvat ja kartat





Pysäköintiratkaisu 1, maantason pysäköinti



Pysäköintiratkaisu 2, pysäköintilaitos

Autoapaikat

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

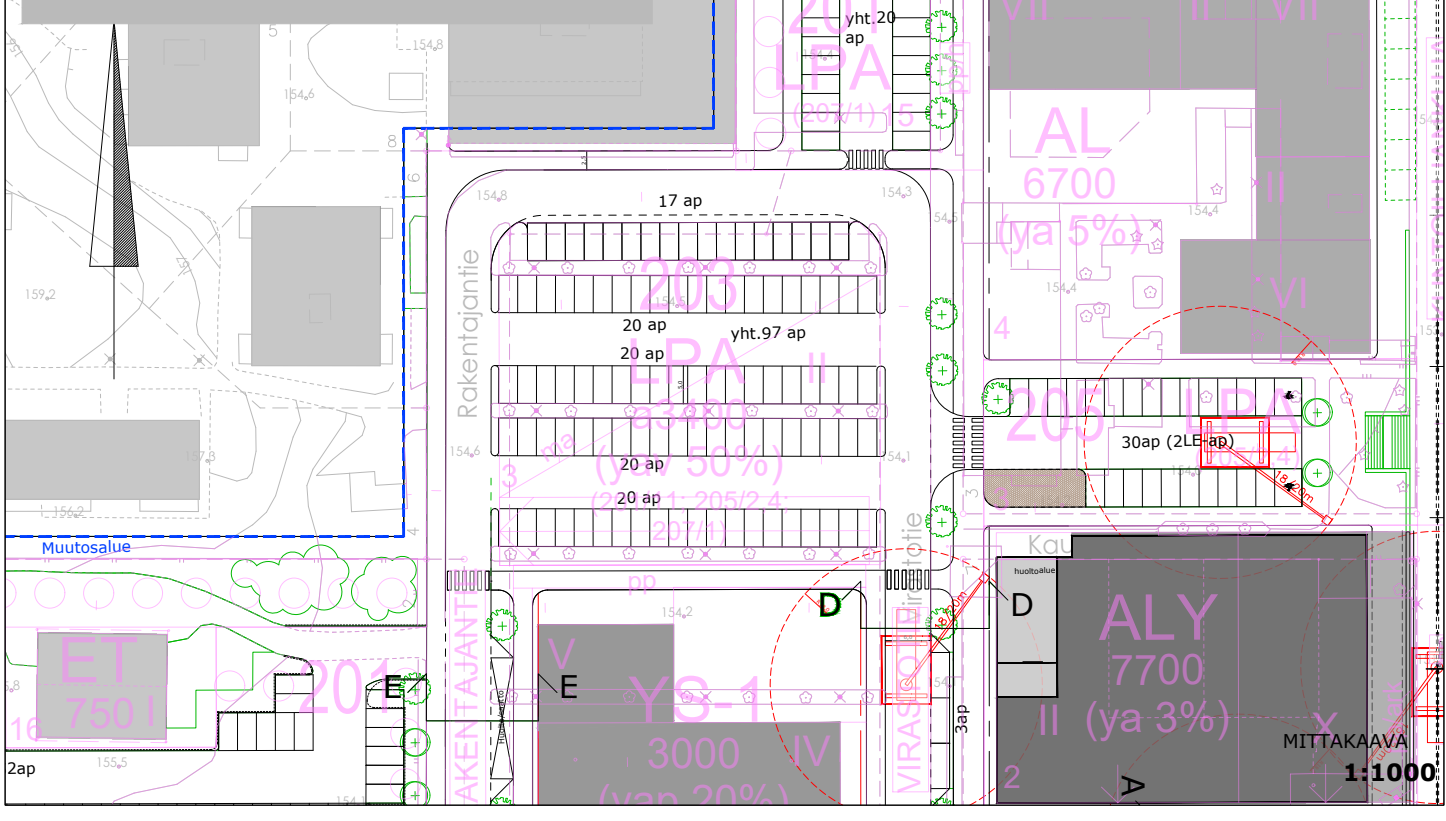
Prisman p-laitoksessa
72
-
13
-
85 ap

Keskustakorttelien asemakaavan muutos

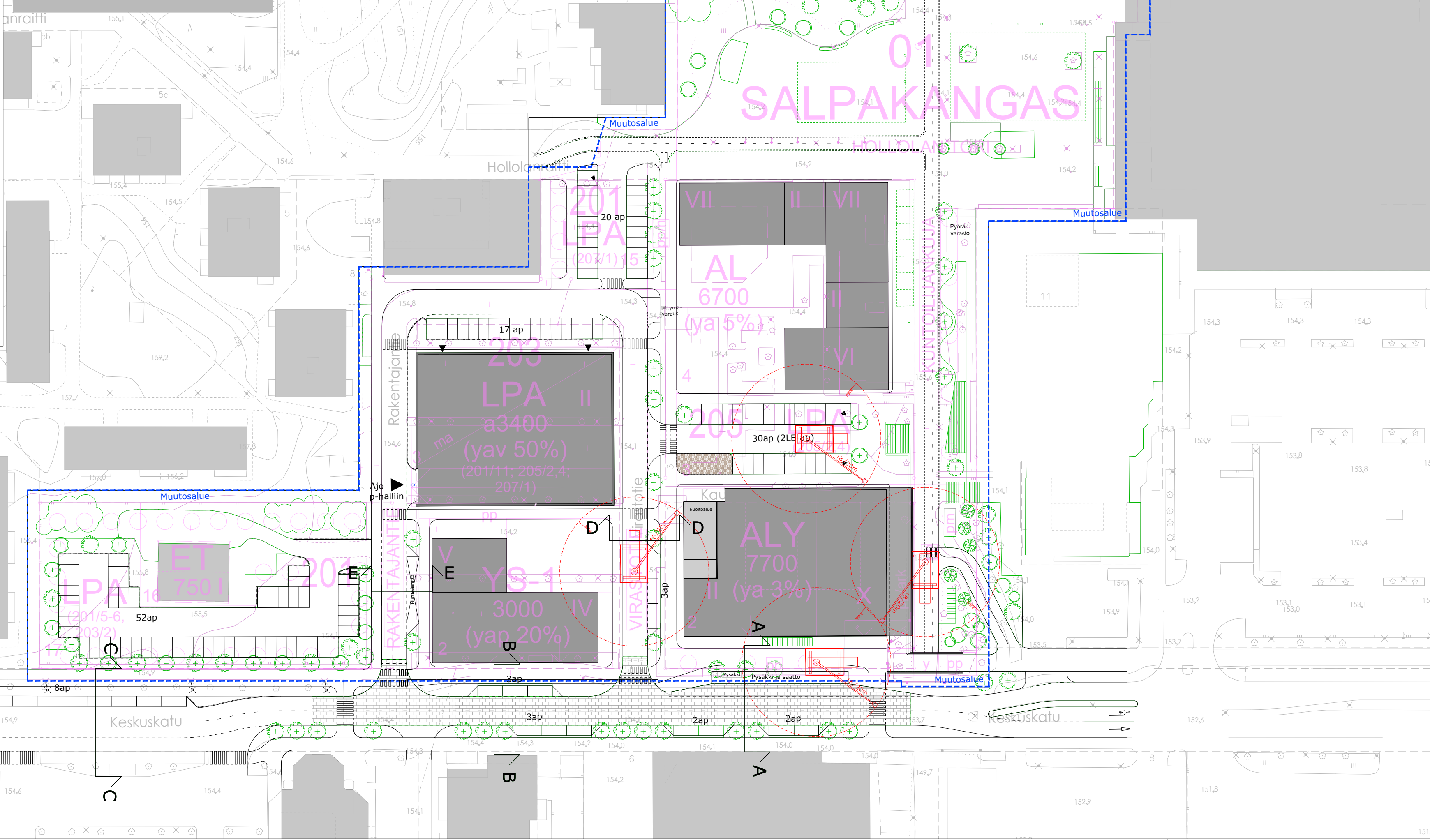
Liite 3k
Pysäköinnin periaatteet



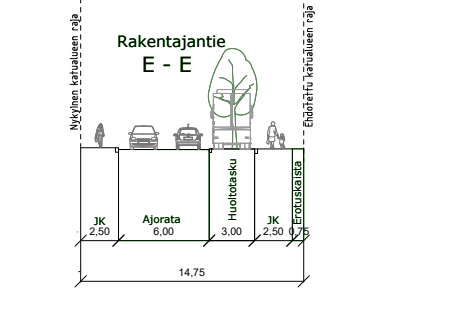
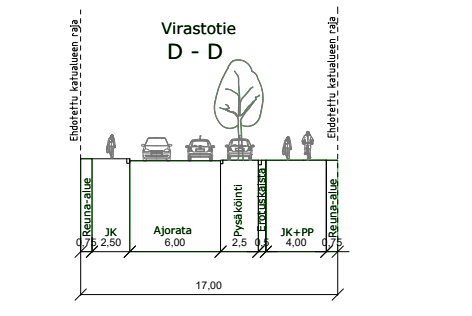
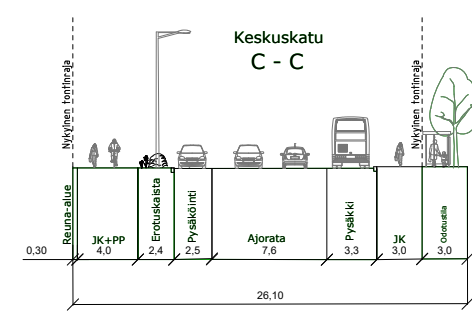
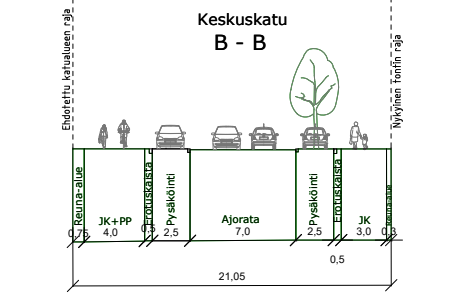
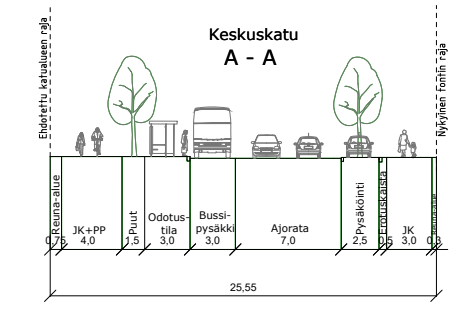
VÄLIVAIHEEN LIIKENNEJÄRJESTELYT



LOPPUTILANTEEN LIIKENNEJÄRJESTELYT



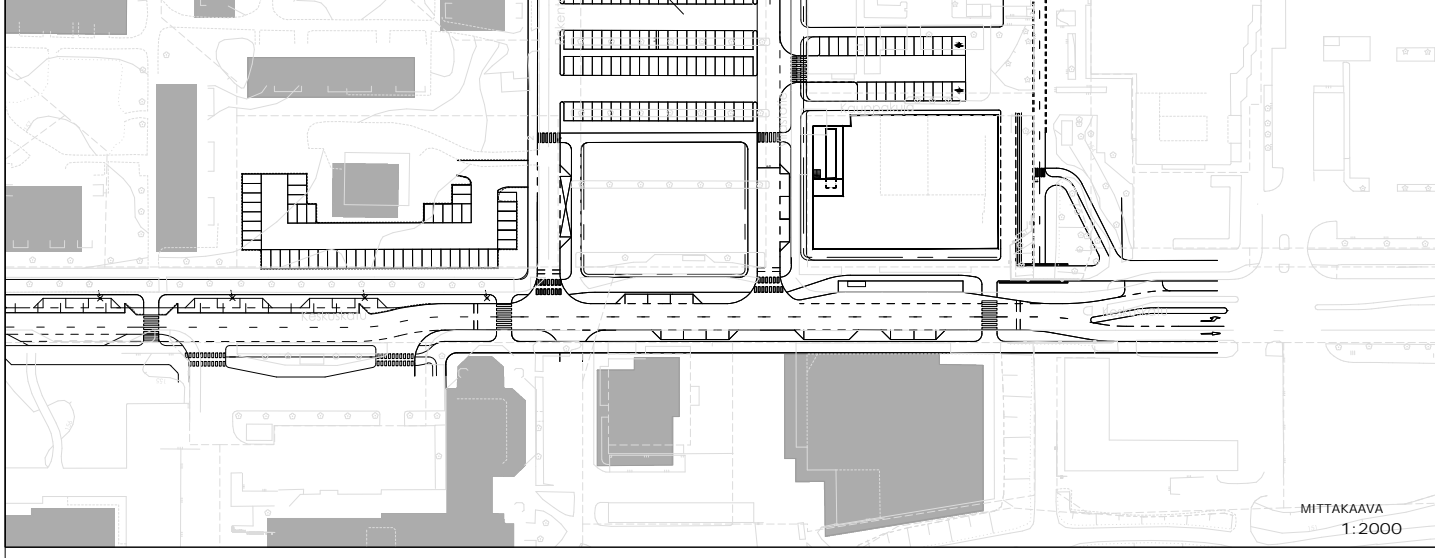
POIKKILEIKKAUKSET



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

VÄLIVAIHEEN HULEVESIJÄRJESTELYT

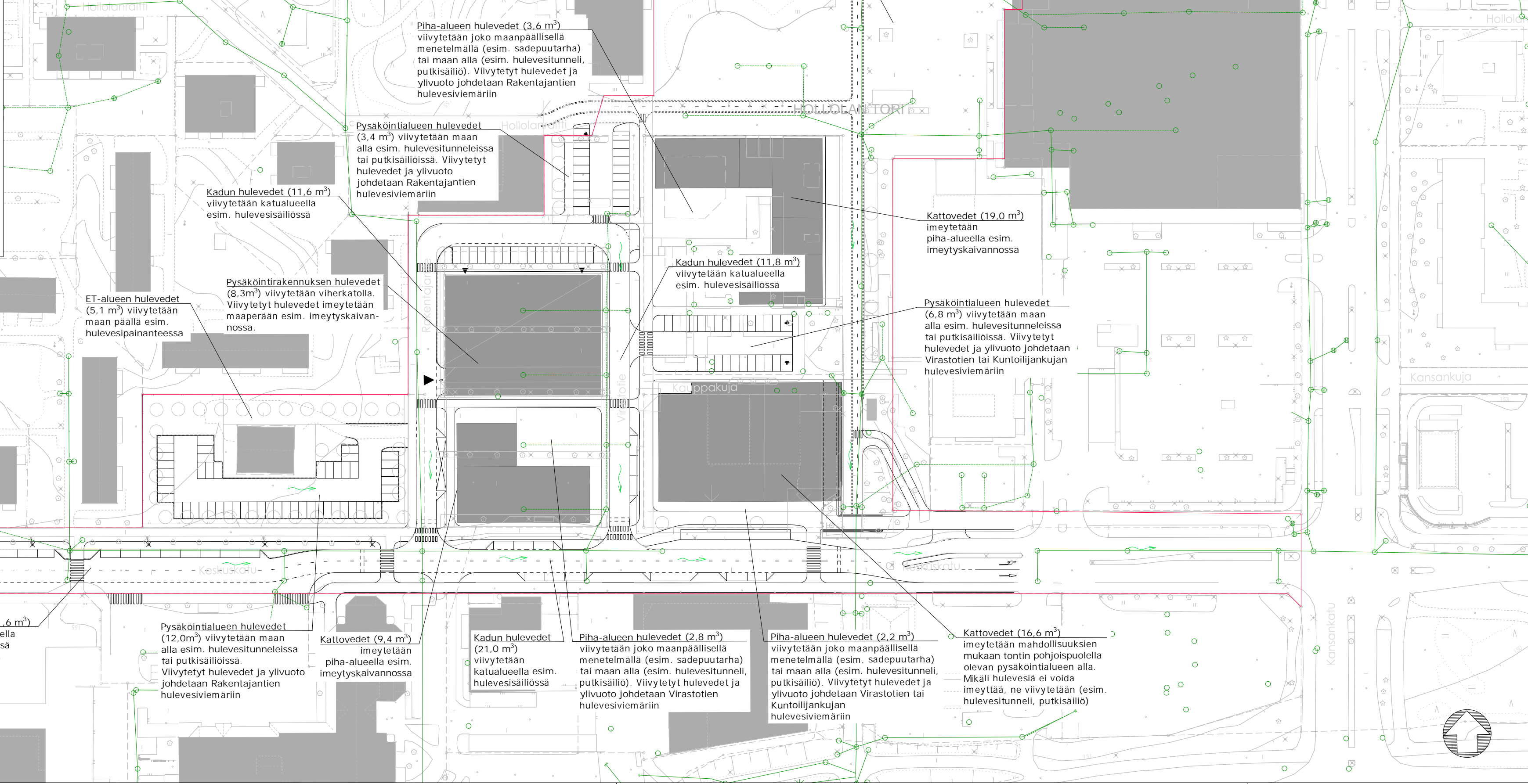
Pysäköintialueen hulevedet (22 m³) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleissa tai putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin



MITTAKAAVA
1:2000

LOPPUTILANTEEN HULEVESIJÄRJESTELYT

Torialueen hulevedet (29,8 m³) viivytetään pääosin maan alla (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö). Osa vesistä voidaan viivyttaa maan päällä esim. hulevesipainanteissa. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Kuntoliijankujan hulevesiviemäriin



Piha-alueen hulevedet (3,6 m³) viivytetään joko maanpäällisellä menetelmällä (esim. sadeputarha) tai maan alla (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö). Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin

Pysäköintialueen hulevedet (3,4 m³) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleissa tai putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin

Kadun hulevedet (11,6 m³) viivytetään katualueella esim. hulevesisäiliössä

Pysäköintirakennuksen hulevedet (8,3 m³) viivytetään viherkatolla. Viivytetyt hulevedet imeytetään maaperään esim. imeytyskaivannossa.

ET-alueen hulevedet (5,1 m³) viivytetään maan päällä esim. hulevesipainanteissa

Kadun hulevedet (11,8 m³) viivytetään katualueella esim. hulevesisäiliössä

Kattovedet (19,0 m³) imeytetään piha-alueella esim. imeytyskaivannossa

Pysäköintialueen hulevedet (6,8 m³) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleissa tai putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Virastotien tai Kuntoliijankujan hulevesiviemäriin

Kadun hulevedet (31,6 m³) viivytetään katualueella esim. hulevesisäiliössä

Pysäköintialueen hulevedet (12,0 m³) viivytetään maan alla esim. hulevesitunneleissa tai putkisäiliöissä. Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Rakentajantien hulevesiviemäriin

Kattovedet (9,4 m³) imeytetään piha-alueella esim. imeytyskaivannossa

Kadun hulevedet (21,0 m³) viivytetään katualueella esim. hulevesisäiliössä

Piha-alueen hulevedet (2,8 m³) viivytetään joko maanpäällisellä menetelmällä (esim. sadeputarha) tai maan alla (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö). Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Virastotien hulevesiviemäriin

Piha-alueen hulevedet (2,2 m³) viivytetään joko maanpäällisellä menetelmällä (esim. sadeputarha) tai maan alla (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö). Viivytetyt hulevedet ja ylivuoto johdetaan Virastotien tai Kuntoliijankujan hulevesiviemäriin

Kattovedet (16,6 m³) imeytetään mahdollisuuksien mukaan tontin pohjoispuolella olevan pysäköintialueen alla. Mnkali hulevesiä ei voida imeyttää, ne viivytetään (esim. hulevesitunneli, putkisäiliö)

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

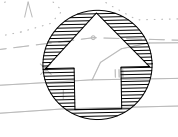
Korttelialueilla muodostuvia hulevesiä viivytetään 1 m³/100 m² vettä lapaisematonta pintaa. Viivytämisen tavoitteena on vähentää tulvimista vastaanottavissa viemäreissä, sillä nykytilassa Rakentajantien ja Kuntoliijankujan runkoviemäreiden kapasiteetti ei paikoin riitä rannkasateella.

Pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet viivytetään maanalaisilla rakenteilla (esim. hulevesitunnelit, putkisäiliöt), jotka ovat vesitiiviitä pohjaveden suojaamiseksi.

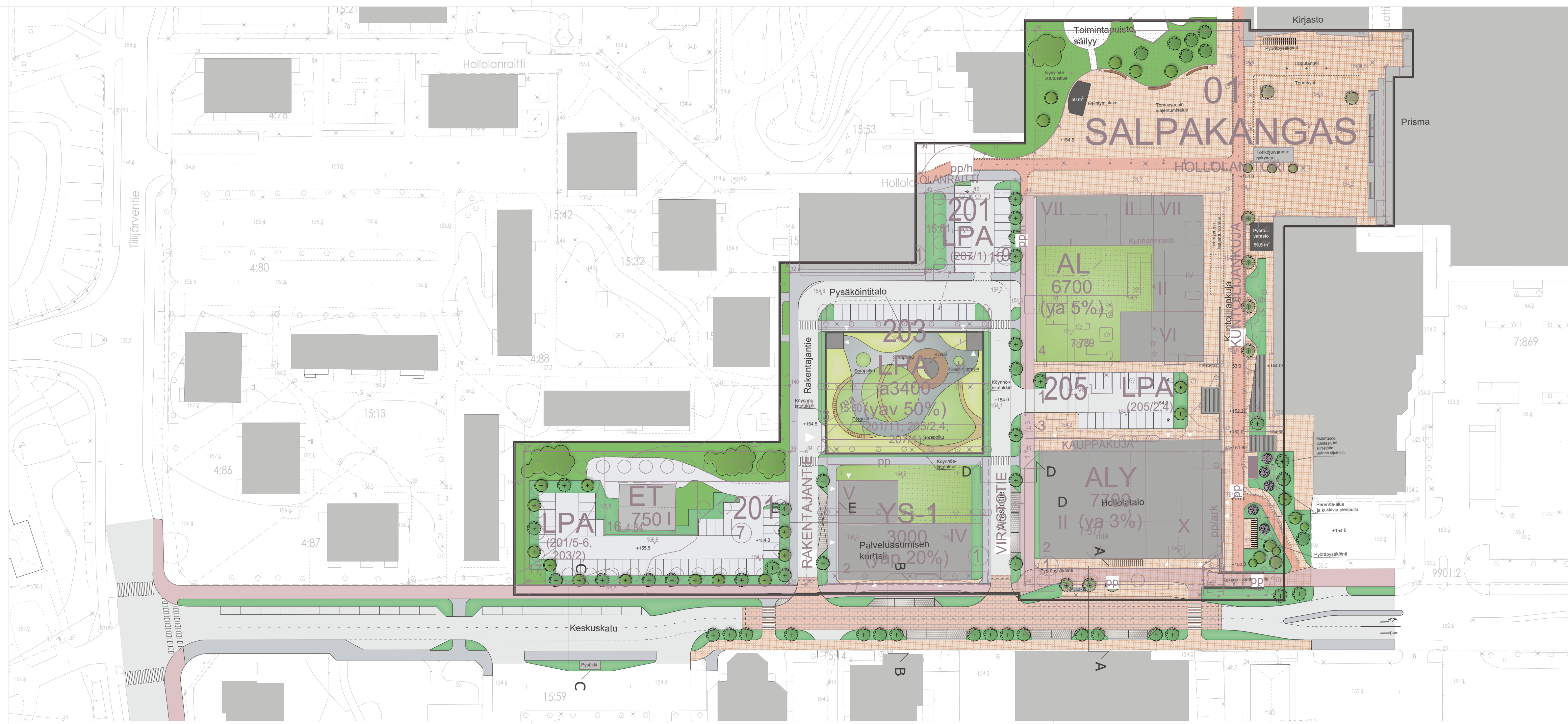
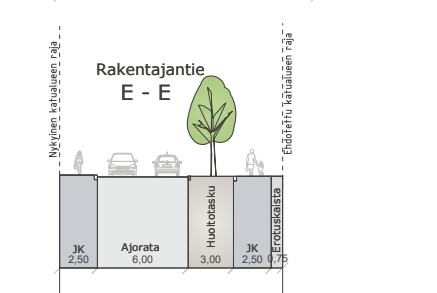
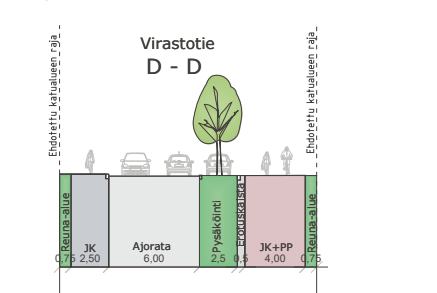
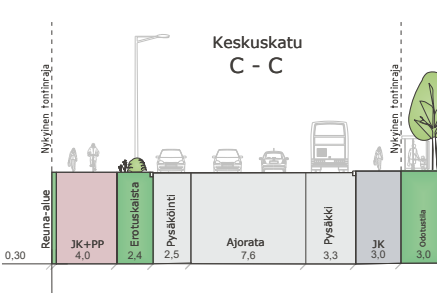
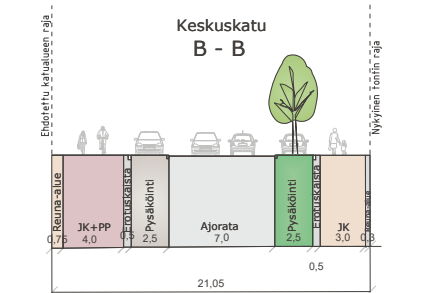
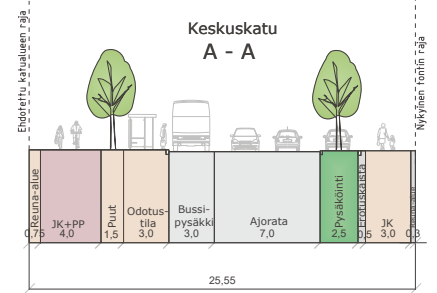
Puhtaat kattovedet imeytetään maaperään pohjaveden antoisuuden lisäämiseksi. Imeytyksessä on huomioitava riittävät suojaetäisyydet viereisiin rakennuksiin. Imeytysjärjestelmä varustetaan suojarakenteilla (esim. venttiilit), joiden tarkoituksena on estää mahdollisten sammutusjätevesien pääsy imeytysjärjestelmän kautta pohjaveeteen.

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

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



POIKKILEIKKAUKSET



- noppakivi
- jalkakäytävä, asvaltti
- jalkakäytävä tai jalankulkualue, luonnonkivilaatta tai betonikivi
- pyörätie, luonnonkivilaatta tai betonikivi
- yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie
- ajorata ja pysäköintialue, asvaltti
- luonnonkivi
- istutusalue
- viheralue, säilyvä
- havupuu, istutettava/säilyvä
- lehtipuu, istutettava/säilyvä
- kukkiva puu, istutettava
- viherkatto, vaihtelevan korkeinen kasvillisuus pensaat, perennat, heinät, varvut
- viherkatto, korkea kasvillisuus pienehköt puut, pensaat
- viherkatto, sorapolku
- viherkatto, kiveys
- viherkatto, puupintainen terassi
- uudet rakennukset
- nykyiset rakennukset

HOLLOLAN KESKUSTAKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS		PIIRUSTUSNUMERO	LS-30-00-00	
YMPÄRISTÖSUUNNITELMA		PÄIVÄMÄÄRÄ	-	
ASEMAPIIRUSTUS		KOORDINAATISTO	ETRS-GK26	
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ	N2000	
wsp	SUUNNITTELIJA	Daniela Rosqvist, Vera Rantalainen	PAPERIKOKO	5*A4
	TARKASTAJA	-	MITTAKAAVA	1:750 / 1:500
	PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Sauli Sarjamo		