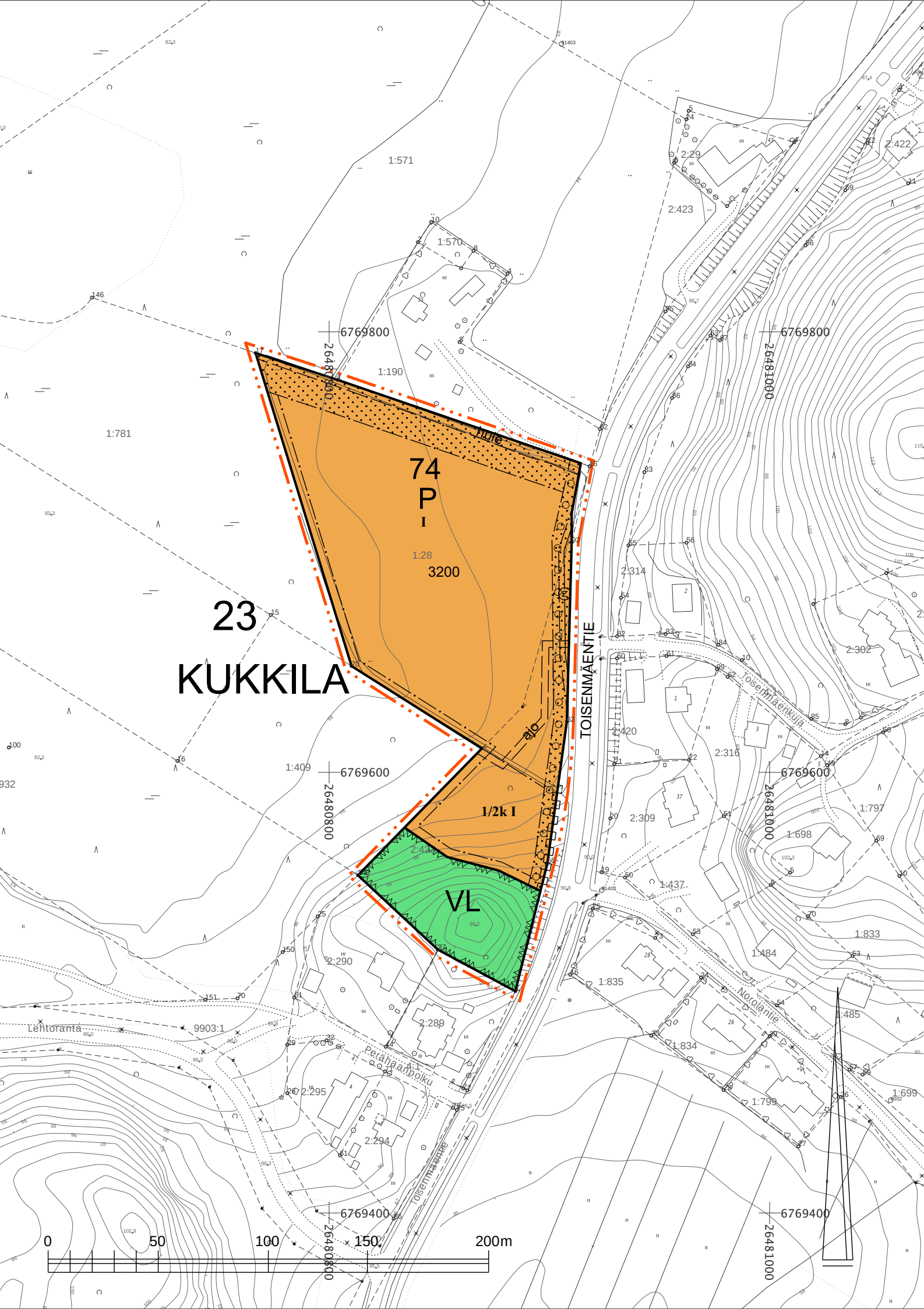




P

Palvelurakennusten korttelialue.

Korttelialue on tarkoitettu vanhusten palvelukeskukselle siihen liittyvine asuintoineen. Palvelukeskuksen rakennus tulee rakentaa ja käyttöönottaa ensimmäiseksi ja siihen käytettävän rakennusoikeuden tulee olla vähintään 20 % koko korttelialueen rakennusoikeudesta. Alueelle voidaan rakentaa palveluasumisen rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja sekä palvelukeskuksen toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa rakentaa maksimissaan kolme kappaletta enintään 120 k-m2 erillispientaloja. Muutoin erillispientalojen suurin sallittu rakennusoikeus saa olla enintään 80 k-m2. Rakennuspaikkaa ei saa lohkoa useammaksi rakennuspaikaksi.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen taajamakuva ja korttelialueen rakennukset tulee rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Alueen rakentamisessa tulee välttää syvärunkoisia rakennusmassoja. Kattomuotona tulee olla loiva harja - tai vastakkainen pulpettikatto. Julkisivujen päämateriaalin tulee olla puuta ja värityksenä tulee käyttää murrettuja, maanläheisiä värisävyjä.

Tontin rakentamattomat osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja liikunta-alueeksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Maansiirrosta syntyvät luiskat tulee toteuttaa riittävän loivina ja korkeuserot tulee maisemoida luontevasti osaksi muuta ympäristöä.

VL

Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/ rakennuspaikan numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

hule

Säilytettävä/ istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Korkealla oleva pohjavesi tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa.

Korttelialueen vettä läpäisemättömillä pinnoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää maaperään alueella. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Mahdolliset likaiset hulevedet tulee puhdistaa asianmukaisesti. Ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva hulevesien hallintasuunnitelma.

Ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva pinnantasaussuunnitelma.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä, miten rakentamisessa varaudutaan radonin torjuntaan.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:
Erillispientalot ja rivitalot: 1ap/ asunto + 1 vieraspaikka/ 5 asuntoa
Palveluasuminen: 1 ap/ asunto + 1 vieraspaikka/ 5 asuntoa
Liiketilat: 1 ap/ 30 k-m2

Hollola

Ruskorinteen asemakaava

Asemakaava koskee tilaa 98-414-1-28 ja osaa tilasta 98-414-2-423. Asemakaavan muutos koskee lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 74, lähivirkistysalue ja katualuetta.

Käsittelyvaiheet	Hollolan kunta Elinvoiman palvelualue Kehitys- ja kaavoituspalvelut
Tekninen lautakunta:	
Kaavan vireilletulo	
OAS nähtävillä	
Luonnos nähtävillä	
Ehdotus nähtävillä	
Valtuusto hyväksynyt	xx
	Hollolassa 8.12.2021
	hankekaavoittaja Henna Kurosawa
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset.	Kaavanlaatijat: Ruusa Degerman ja Maria Ouni, FCG Finnish Consulting Group Oy
Hollolassa 13.12.2021	
kehitys- ja kaavoituspäällikkö Ilkka Korhonen	

Mittakaava	Dnro	Hyväksytty	Lainvoimainen		Kaavatus
1 : 2000	HOL 2020-622				23-268