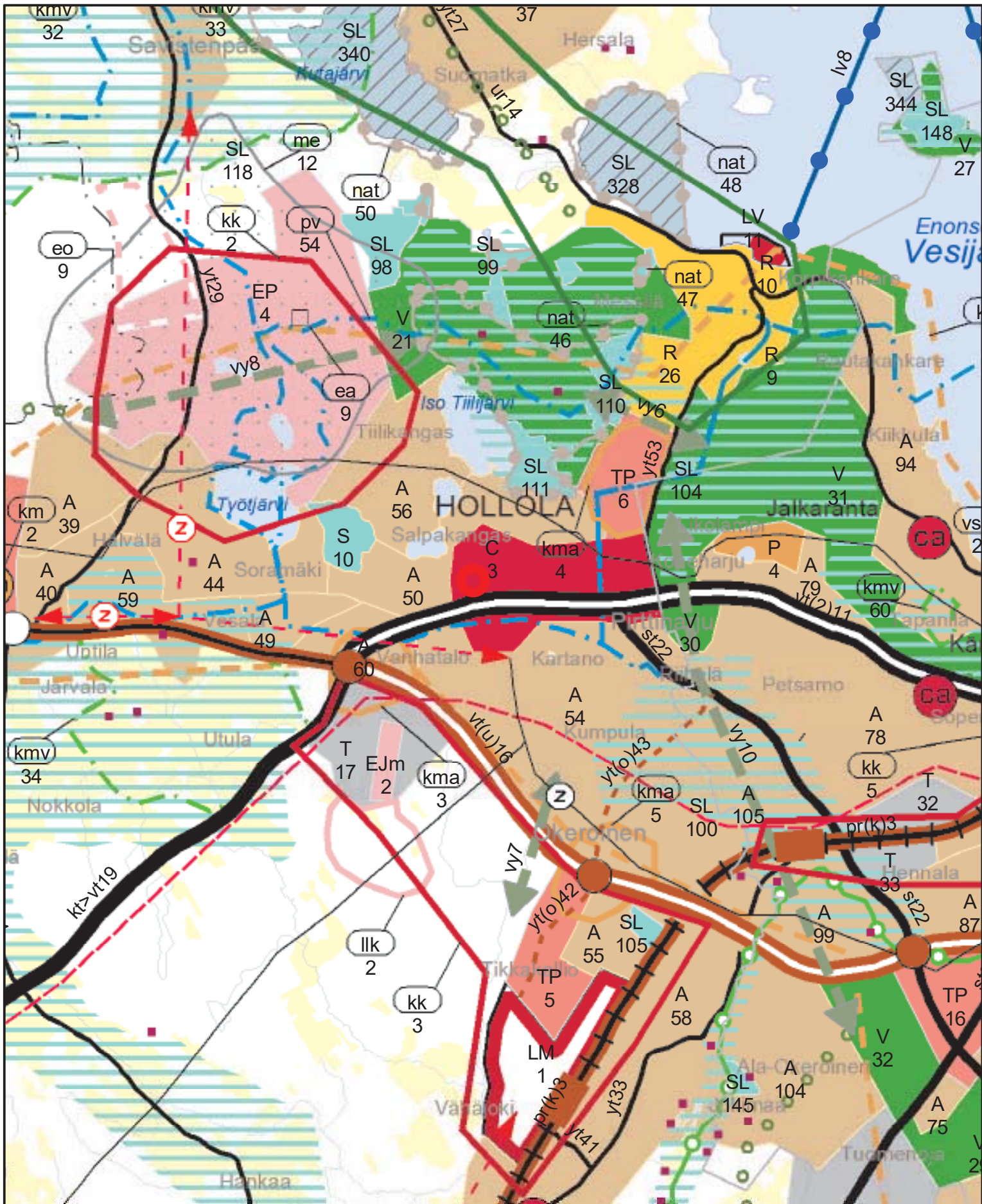


**Keskustakorttelien asemakaavan muutos**

Liite 3c

Havainnekuva

1:1500



**Keskustakorttelien asemakaavan muutos**

Liite 3d

Ote maakuntakaavasta

1:50000

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 puistoinen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittyviä.

**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 kerrosalამარა, 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-m<sup>2</sup> ja sen ylittävien suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala (k-m<sup>2</sup>)

**C1** Asikkala, kuntakeskus 22 000 k-m<sup>2</sup>

**C2** Heinola, seutukeskus Ei yhteenlaskettua enimmäiskerrosalaa

**C3** Hollola, seutukeskus 50 000 k-m<sup>2</sup>

**C4** Lahti, maakuntakeskus Ei yhteenlaskettua enimmäiskerrosalaa

**C5** Lahden Nastola, kuntakeskus 30 000 k-m<sup>2</sup>

**C6** Orimattila, seutukeskus 50 000 k-m<sup>2</sup>

ka

**Kaupunkialue (ka3)**

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

**Kaupunkialue:** Merkinnällä osoitetaan kaupunki- ja taajama-alueet, joita ehytetään. 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 taajamakuva 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 kerrosalამარა, 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-m<sup>2</sup>)

**ka1** Asikkalan taajama-alue 5 000 / 3 000 k-m<sup>2</sup>

**ka2** Heinolan kaupunkialue 7 000 / 4 000 k-m<sup>2</sup>

**ka3** Lahden ja Hollolan kaupunkialue 12 000 / 5 000 k-m<sup>2</sup>

**ka5** Orimattilan kaupunkialue 7 000 / 4 000 k-m<sup>2</sup>

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 rakenteellisiin suojaustoimenpitein.

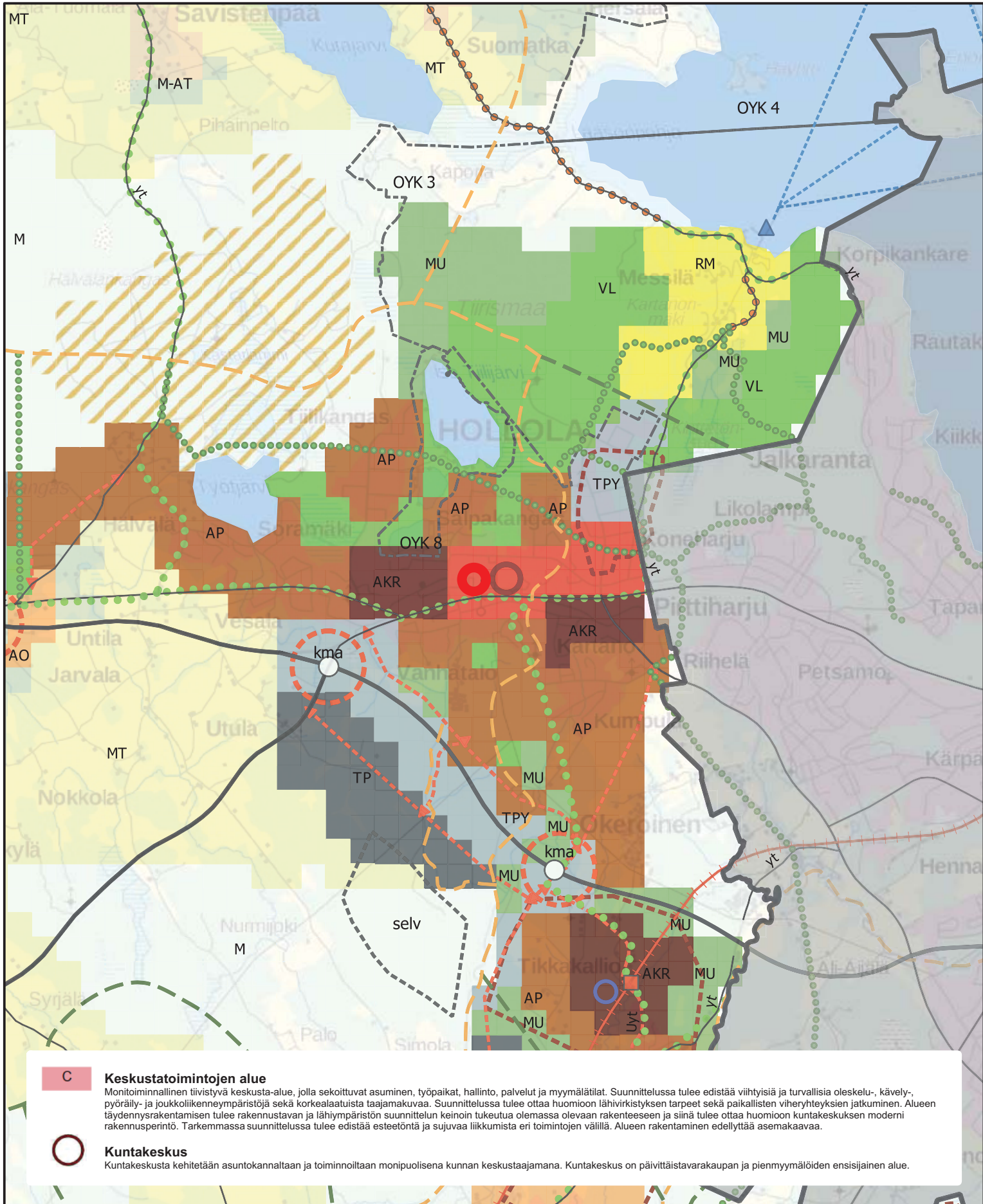
vt/kt/st

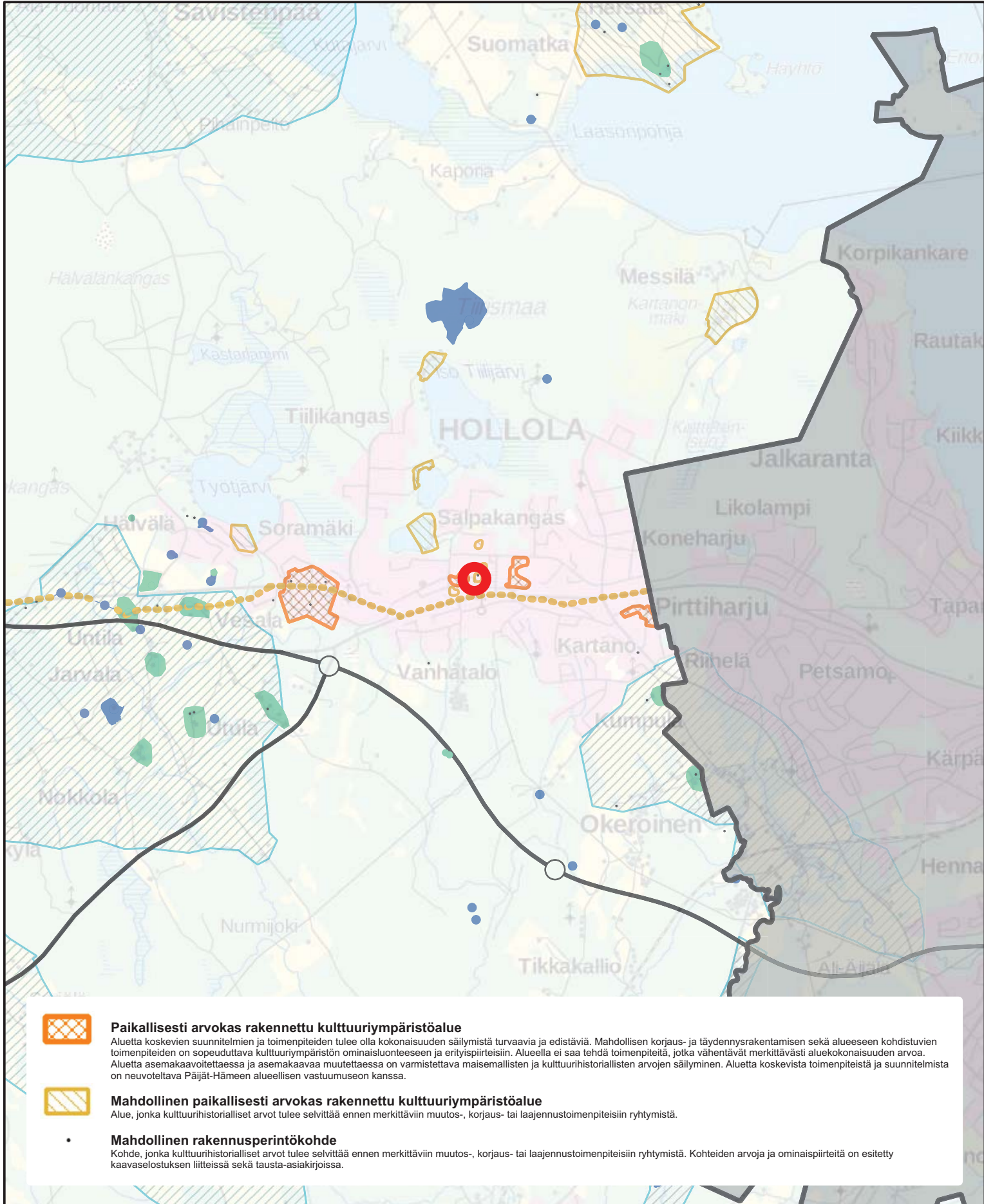
**Kaksiajoratainen päätieä tai -katu (vt(2)13)**

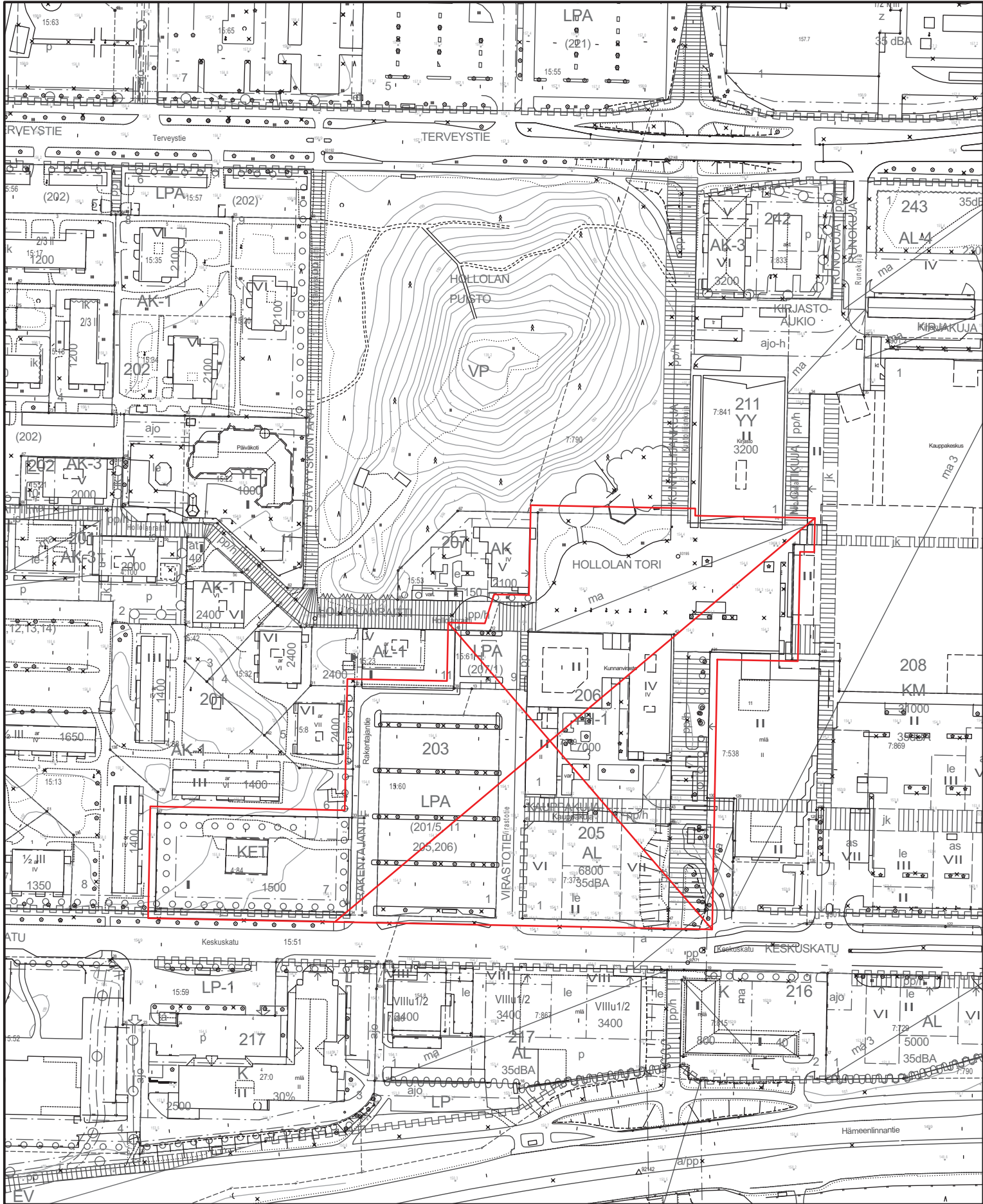
**vt(2)13 KT 2957 (Lahden kunta, 1 148 ha):** Lahden eteläinen sisääntulotie.

Merkintää käytetään osoittamaan kaksiajorataisia teitä tai katuja.

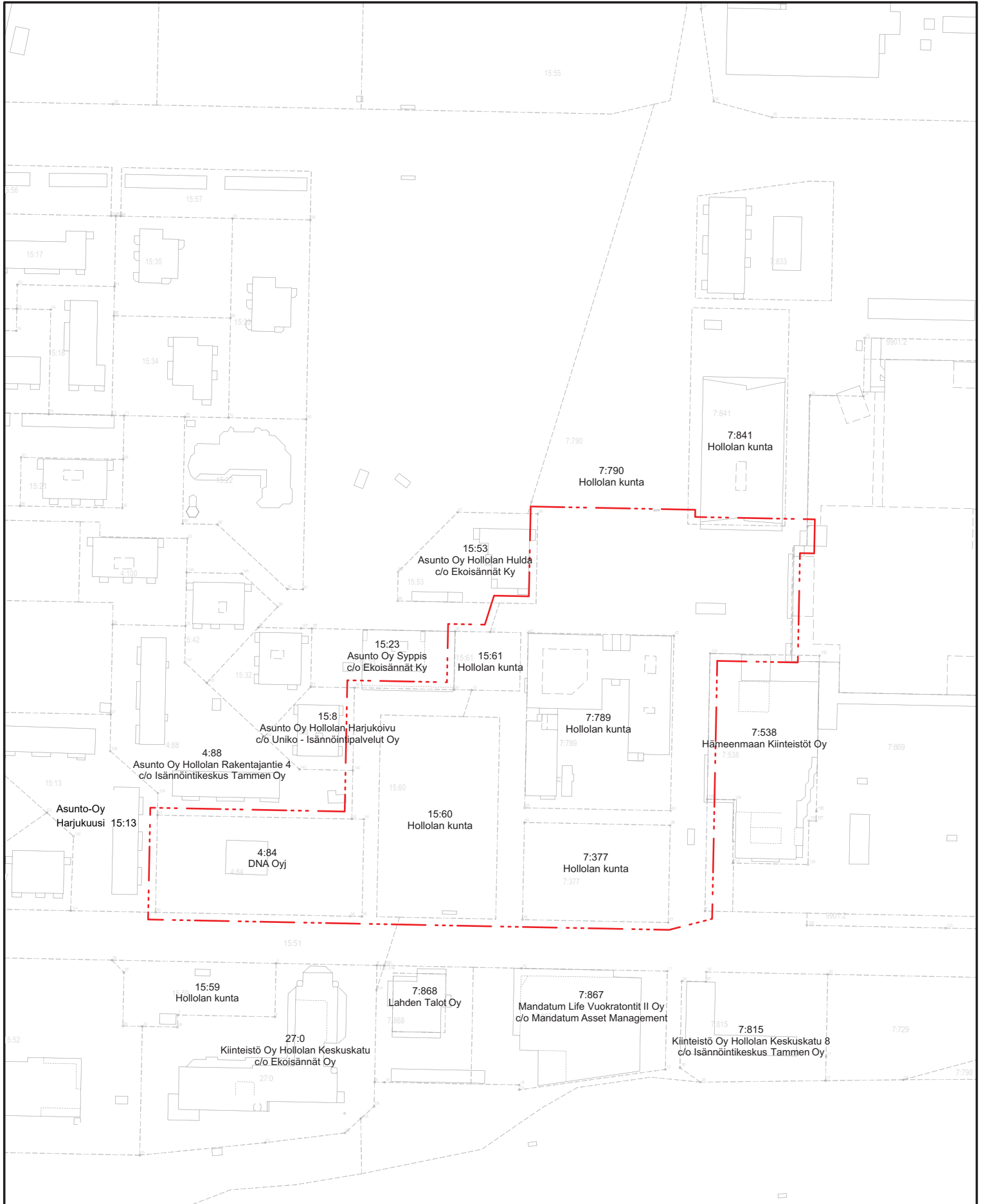
Tiealueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

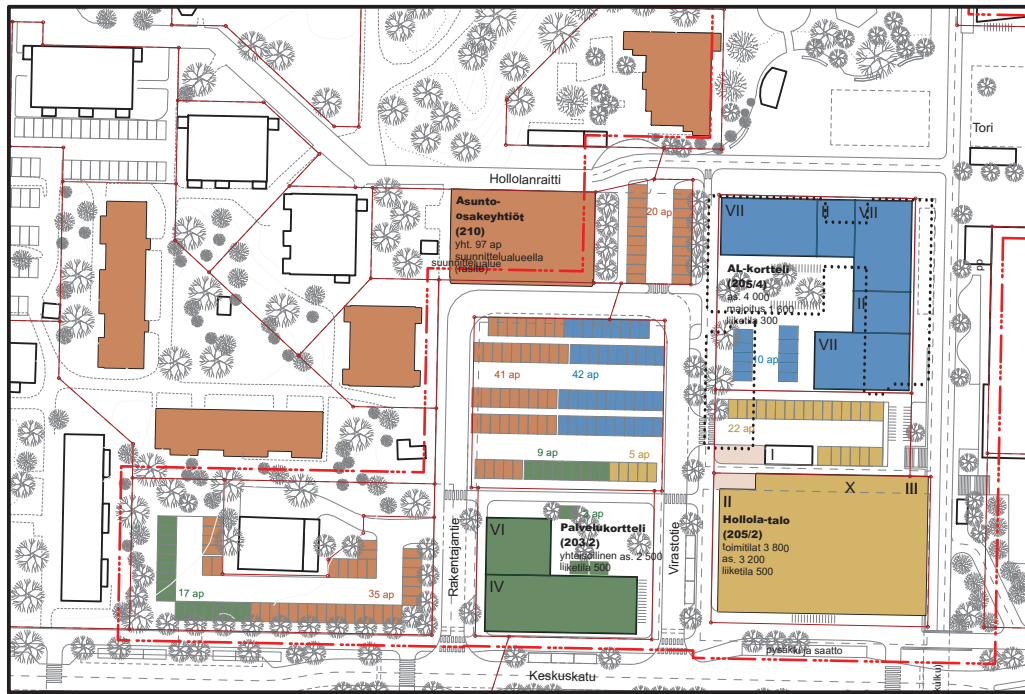




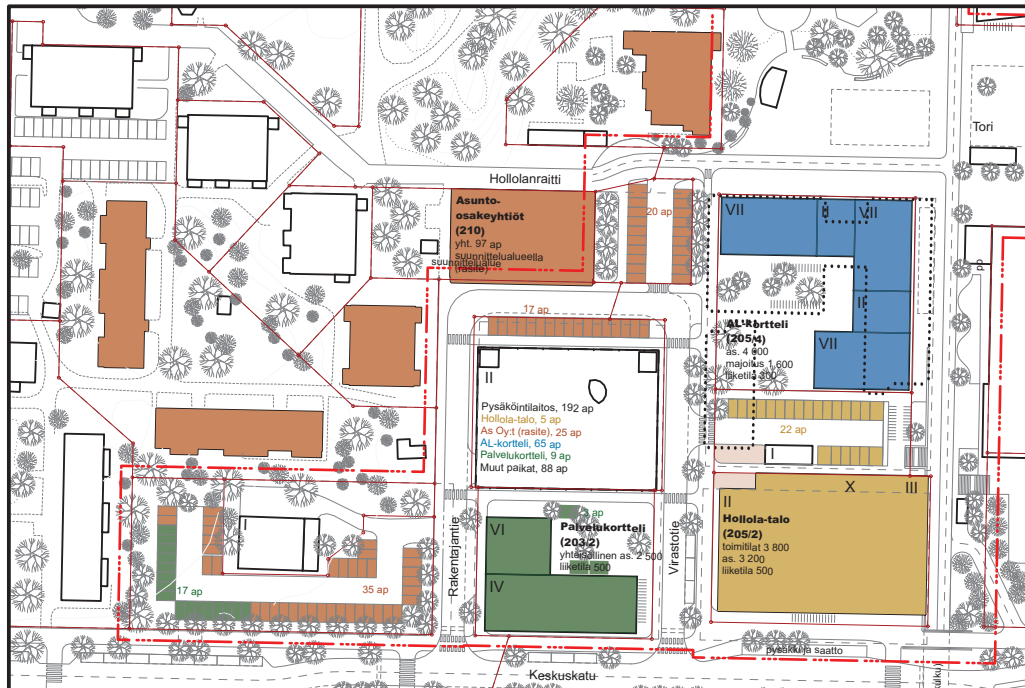








Pysäköintiratkaisu 1, maantason pysäköinti



Pysäköintiratkaisu 2, pysäköintilaitos

Autopaikat

tontti	ap-tarve	suun. alueella	Prisman p-laitoksessa
205/2	99	27	72
203/220	29	29	-
205/4	65	52	13
Rasite, (201)	97	97	-
yht.	290 ap	205 ap	85 ap

