

Hollola

Hälvälän koulun alueen asemakaava

Kukonkoivun (10) kunnanosa, tiloja 98-408-1-5, 98-408-1-76, 98-408-1-86, 98-408-1-148, 98-408-1-191, 98-408-1-192, 98-408-1-193, 98-408-1-194, 98-408-1-234, 98-408-1-403, 98-449-1-32, 98-449-1-70, 98-449-2-44, 98-449-3-250, 98-449-3-317, 98-455-2-409, 98-895-2-2 ja 98-895-2-36 koskeva asemakaava.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1063-1065 sekä asemakaavan suojaviher- ja katualueet.

Käsittelyvaiheet		
Elinvoimavaliokunta:		Hollolan kunta
Kaavan vireilletulo	21.10.2023	Elinvoiman palvelualue
OAS nähtävillä	23.10.-21.11.2023	Kehitys- ja kaavoituspalvelut
Luonnos nähtävillä	16.9.-15.10.2024	
Ehdotus nähtävillä	5.2.-6.3.2026	
Valtuusto hyväksynyt	8.6.2026	
		Hollolassa 28.4.2026
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset.		
Hollolassa 20.4.2026		kaavoitusarkkitehti Henna Kurosava kaavasuunnittelija Jussi Jääoja
kaavoitus- ja maankäyttöäällikkö Ilkka Korhonen		

Mittakaava	Dnro	Hyväksytty	Lainvoimainen	Kaavatunnus
1 : 2000	HOL 2023-328	08.06.2026		10-281

Ohjeellinen alueen osa, jota voidaan hoitaa pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuvana viheralueena.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Rakentamisessa ja muutostöissä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen maisemakuvaa.
- Alueen rakennuspaikoille on varattava pysäköintipaikkoja seuraavasti:

AO-korttelialueilla	2 autopaikkaa asuntoa kohti
AL-korttelialueilla	2 autopaikkaa asuntoa kohti ja
	1 autopaikka 60 liike- ja toimistorakennusten kerrosneliometriä kohti
AO-1-korttelialueilla	2 autopaikkaa asuntoa kohti
AR-1-korttelialueilla	1 autopaikka asuntoa kohti
AL-1-korttelialueilla	1 autopaikka asuntoa kohti,
	1 autopaikka 60 majoitus-, liike- ja toimistorakennusten kerrosneliometriä kohti ja
	1 autopaikka 150 palveluasumisen rakennusten kerrosneliometriä kohti
- Rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.
- Kiinteistöillä syntyvät puhtaat hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään tontilla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien viivytys- ja käsittelyratkaisut tontilla. Viivytystilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometriä 100 neliometriä vettäläpäisemätöntä pinta-alaa kohti. Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritontille tai kaduille. Hulevesien hallinnan ja kulttuuriympäristön luonteen kannalta korttelialueilla on suositeltavaa välttää tiiviillä pinnoitteella päällystettyjä kulkuväyliä ja piha-alueita sekä suosia sora- ja nurmipintoja sekä harvasaumaisia kiveyksiä.
- Asemakaavassa esitetty tonttijako on ohjeellinen eikä kaavan hyväksyminen edellytä kiinteistönmuodostamista.
- Asemakaavaan on laadittu erillinen rakentamistapaohje.

- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u 2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- et** Rakennusala.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa kunnallisteknisiä rakennuksia.
- dBA** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- is-1** Tontille sijoitettava päärakennus tulee äänieristää ulkovaipaltaan liikennemelua vastaan siten, että sisätilojen keskiäänitaso saa olla päivällä korkeintaan 35 dba ja yöllä on korkeintaan 30 dba. Tontille on osoitettava melulta suojattua oleskelualueita, jonka keskimelutaso (dba) ei saa ylittää melun ohjearvoja.
- is-2** Istutettava alueen osa, joka on pidettävä avoimena. Alueelle istutettavat kasvit on pidettävä alle yhden metrin korkuisina.
- is-3** Istutettava alueen osa, jolla sijaitsee säilytettävä muistomerkki.
- pp** Istutettava alueen osa, jolle siirretään olemassa oleva säilytettävä muistomerkki.
- pp/t** Katu.
- ajo** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- p** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- p-1** Alueella oleva ajoyhteys.
- o** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- mv** Pysäköimispaikka, joka tulee jakaa osiin puu- tai pensasistutuksin. Aluetta ei saa käyttää avovarastointiin.
- sr-1** Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- hule** Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa meluvalli.

- AR-1** ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
- AO** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa palveluasumista.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue.
- AL** Erillispientalojen korttelialue.
- AL-1** Rakennukset tai melulta suojaavat vähintään kaksi metriä korkeat aidat on sijoitettava yhtenäisesti siten, että piha-alueelle jää oleskeluun aluetta, jolla melun ohjearvot allituvat.
- EV** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitustiloja sekä palveluasuntoja ja niihin tarvittavia palvelutiloja. Korttelialueen ympäristön puistomaisuus sekä pihapiirin ominaispiirteet tulee säilyttää. Uusien rakennusten on sopeuduttava yhteen historiallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa. Rakentamisen ja muutostöiden suunnitelmien osalta on pyydettyä alueellisen museoviranomaisen lausunto. Korttelialueen toiminta ei saa aiheuttaa merkittäviä ympäristöhäiriöitä tai ympäristön pilaantumisen vaaraa.
- +** Suojaviheralue.
- + —** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kunnanosan raja.
- — —** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- · — · —** Osa-alueen raja.
- · — · — · —** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- · — · — · — · —** Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- · — · — · — · — · —** Ohjeellinen tontin raja.
- 10** Kunnanosan numero.
- KUK** Kunnanosan nimi.
- 1063** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellinen tontin numero.
- AIKKALANTIE** Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 500** Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.

