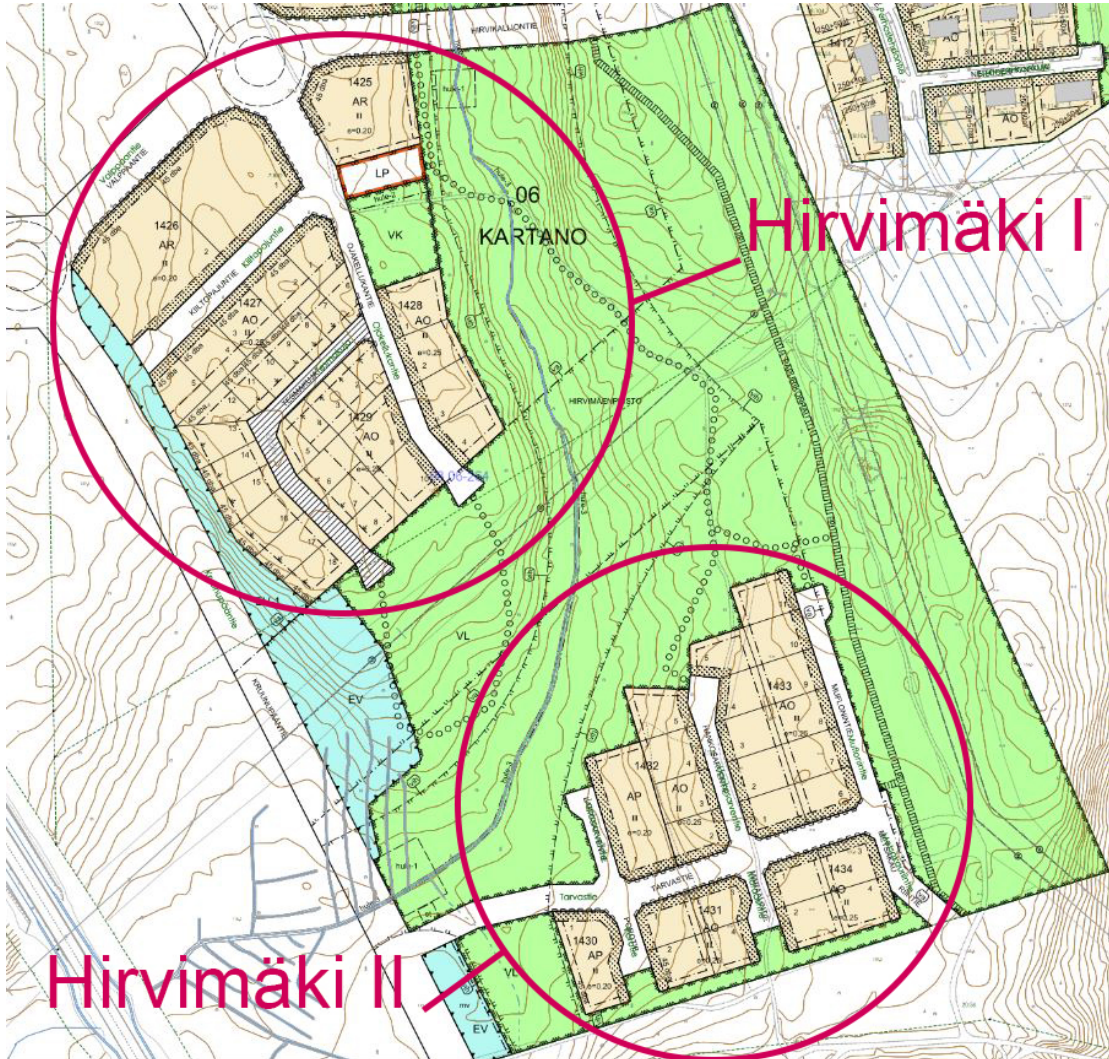


Hirvimäen I ja II -alueiden rakennustapaohje

Ohje koskee Kartanon (06) kunnanosan kortteleita 1425-1434.



Alue ajantasa-asemakaavassa (16.5.2023).

1 Rakennustapaohjeiden tarkoitus

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja niiden tarkoitus on havainnollistaa kaavamääräyksiä. Hirvimäen alueen asemakaava on tullut voimaan 8.4.2021 (kaava numero 06-264). Rakennustapaohjeet ohjaavat esimerkein ja havainnekuvin tontin suunnittelua, rakennusten sijoittelua, pihajärjestelyjä ja rakennusten arkkitehtuuria. Tavoitteena on viihtyisä ja toimiva asuin ympäristö.

Hirvimäen rakennustapaohjeilla haetaan asuinalueelle nykypäivän arkkitehtuuria henkivää ilmettä.

Rakennustapaohjeet ohjaavat siksi joihinkin rakennusten arkkitehtoniin ratkaisuihin mahdollistaen kuitenkin myös yksilöllisiä elementtejä. Asuinalueesta halutaan luoda yhtenäisellä yleisilmeellä omaleimainen ja viihtyisä asuin ympäristö. Tavoitteena on vaihtelevaan maastoon ja maisemaan istuva asuin ympäristö. Rinteeseen sijoittuvilla tonteilla on mahdollista hyödyntää luonnonmukaisia korkeuseroja piharakentamisessa.

1.2 Alueen sijainti ja yleiskuvaus

Hirvimäen alue sijoittuu Perhoslehto III-alueen ja Hirvikalliontien eteläpuolelle. Alueelle pääsee Vanhatalontien ja Hirvikalliontien kautta. Myöhemmin avautuu yhteys Perhoslehto I ja II -alueen kautta. Tulevaisuudessa alueelle on pääsy myös Nostavan eritasoliittymästä. Hirvimäen alue jakautuu kahteen osaan; Hirvimäki I-alue sijoittuu heti Hirvikalliontien viereen ja Hirvimäki II-alue sijoittuu etelämmäksi, jonne on yhteys Kruunupääntieltä.

Salpakankaan koululle on noin 1,5-2,5 km alueelta. Kuntakeskuksen julkiset ja yksityiset palvelut ovat noin 1-3 km päässä alueelta. Alue rajoittuu pohjoisesta Hirvikalliontiehen, lounaasta Kruunupääntiehen, joka on osa kehätien rinnakkaistietä, idästä ja etelästä virkistysalueisiin. Alue on ollut metsäaluetta, josta tonttien kohdalta puut on poistettu. Hirvimäki I-alue on melko tasaista aluetta, Hirvimäki II-alue nousee lounaasta koilliseen.

2 Hirvimäki I ja II yleiset suunnitteluohjeet

1.3 Radon

Alueella ei ole tehty radonpitoisuuden mittauksia. Alueella saattaa esiintyä korkeita radonpitoisuuksia, joten perustusten suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota radonkaasun pääsyn estämiseen asuntoihin.

1.4 Pohjatutkimukset

Tonteilla on tarpeen suorittaa maaperän pohjatutkimus ennen rakentamiseen ryhtymistä. Rakentamistavan selvittäminen on rakentajan vastuulla. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 49 § mukaan rakennuslupahakemuksen liitteenä on oltava selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista.

1.5 Lämmitystavan valitseminen

Rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöön asemakaavan 06-264 alueella (korttelit 1425-1434). Lisätietoja kaukolämmöstä, liittymisohjeista ja -maksuista saa Lahti Energialta. Maalämpöjärjestelmät ovat mahdollisia.

1.6 Rakennusten sijoitus tontilla

Asemakaavan havainnekuva on ohjeena rakennusten sijoittamiselle tontilla, mutta ei pakota havainnekuvan ratkaisuun. Rakennusten sijoittamisessa tulee huomioida naapuritontin rakennusten sijoittelu ja pihojen tasot.

Rakennusten etäisyys naapurikiinteistöjen rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Rakennus voidaan rakentaa lähemmäksi, mutta silloin on huolehdittava palo-osastoinnista. Asuntojen pääikkunoita ei saa silloin suunnata naapuriin päin, ellei raja-aita suojaa näkymää.

Pihakadun (Teskakuja) varren tonteilla päärakennuksen harjansuunnan on oltava kohtisuoraan pihakadusta. Pihakadun varren tonteilla pää- tai talousrakennus on rakennettava kiinni rakennusalan sivuun, johon asemakaavassa on osoitettu nuoli, pois lukien korttelin 1427 tontti 12 ja 1429 tontti 5, joille nuolta ei ole osoitettu.

Tonteilla, joille on kaavassa merkitty melutasomerkintä 45dba, piha-alueen ekvivalenttimelutaso ei saa ylittää yöajan keskiäänitasoa 45 dba. Melu kantautuu kookoojakatujen suunnasta (Valppaantie, Kruunupääntie). Kyseisillä tonteilla rakennukset tulee sijoittaa siten, että pihan oleskelualue sijoittuu rakennusten antaman suojan puolelle tai melu on torjuttava melusuoja-aidalla.

Jäteastiat AO-tontilla suositellaan sijoittamaan autosuojan tai talousrakennuksen yhteyteen. Tällöin jätekatos tulee palo-osastoida. Jos jäteastiat sijoitetaan muualle, on niiden suojaksi rakennettava jättesuoja, -katos tai -aitaus. Polttopuille on osoitettava erillinen säilytystila.

AR ja AP-tonteilla talousjätteen lajitteluvaikeus edellyttää taloyhtiöiltä useampia jäteastioita, jotka tulee sijoittaa jätekatokseen. Jätekatokset ovat sijoitettava siten, että tulipalon syttymisen ja leviämisen vaara on vähäinen. Jäteastioiden turvaetäisyydet rakennusten räystääslinjasta ilman paloeristystä tulee toteuttaa paikallisen pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti. Jätekatosten tulee olla lukittavia.

1.7 Julkisivut ja katot

Alueen julkisivuissa käytetään peittomaalattua puuta, tiiltä tai kiviainesta. Julkisivujen värykset määräytyvät kortteleittain. Ks. liitteenä korttelikohtaiset rakennustapaohjeet.

Valittua julkisivumateriaalia tulisi käyttää yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen. Puujulkisivuissa sallitaan vain vaaka- tai pystylauditus, ei erisuuntaisia laudoituksia. Hirsijulkisivut ovat suorapintaisia ja maalattuja sekä nurkat lyhennettyjä. Tiilijulkisivuissa saumauksen tulee olla samanvärinen tiiliverhouksen kanssa.

Talousrakennusten ulkoasun on oltava tyyliältään ja arkkitehtuuriltaan asuinrakennuksen kanssa yhtenevä, mutta julkisivujen pintamateriaalina ja väriyksenä voidaan käyttää asuinrakennuksesta poikkeavia ratkaisuja.

Alueen kattojen on oltava tummanharmaita. Kattomuodon on oltava harja, epäsymmetrinen harja, pulpetti tai eritasopulpetti. Räystäiden on noudatettava mittakaavaltaan perinteistä rakennustapaa suhteessa rakennusten kokoon. Räystäiden on ulotuttava vähintään 0,4 metriä julkisivupinnan yli. Kattokaltevuuden tulee olla AO-tonteilla 22-26 astetta. Yksisuuntaisen pulpettikaton lappeen tulee olla 20 astetta tai alle. Epäsymmetrisen harjakaton toisen lappeen jyrkkyys voi poiketa.

Katon väritys:



1.8 Maastoon sovittaminen

Rakentaminen tonteilla tulee sovittaa kadun korkotasoon ja maastoon niin että pyritään välttämään suuria leikkauksia ja täyttöjä sekä rakennuksissa korkeita sokkeleita. Yli metrin korkeiden sokkeleiden muodostumista tulee välttää. Tonteilla, joilla on suurehkoja korkeuseroja, rakennukset saadaan sovitettu maastoon porrastamalla asuintiloja tai valitsemalla ns. rinneratkaisu. Rinneratkaisuissa osa rakennuksen alakerrasta on maanalaista tilaa.

Rakennuslupapiirustuksissa tulee esittää piha-alueen korot ja maanpintojen liittyminen naapuritonttien, virkistysalueiden ja katualueiden korkeustasoihin. Pengerrykset ja luiskat tulee toteuttaa omalla tontilla ja tontin reunoilla naapuritonttiin sovittaen. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan tukimuureilla. Tontin olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää, jotta rakennettu alue istuu pehmeämmin ympäröivään luontoon.

1.9 Tontin rajaaminen

Tontit tulee rajata lähivirkistysalueeseen rajoittuvalla osalla. Tontin rajaamisessa voidaan käyttää leikattua pensasaitaa, vapaasti kasvavien pensaiden (ja puiden) muodostamaa aidannetta, tummasävyistä, matalaa (0,8-1,2m) puuaitaa tai luonnonkiviä. Pensasaidan tulee täysikasvuisenakin mahtua omalle tontille eikä se saa kaventaa kadunvarren lumitilaa tai rajoittaa näkyvyyttä. Tonttien väliset aidat voivat olla korkeampia näkösuoja-aitoja. Myös melusuoja-aitoina toimivat aidat voivat olla korkeampia (ks. alla tarkemmin).

AR ja AP tonteilla huoneistokohtaiset oleskelupiha suositellaan rajattavaksi puu- ja pensasistutuksin. Oleskelupihojen välisiin istutuksiin voidaan yhdistää enintään 2 metrin korkuisia kevytrakenteisiä metalli- tai pystyrima-aitoja, jotka on käsiteltävä tummasävyiseksi.

AR ja AP tontilla leikki- ja oleskelualue on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin ja tarvittaessa matalalla tummasävyisellä aidalla. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Tonteilla, joille on kaavassa merkitty melutasomerkintä 45dba, piha-alueen ekvivalenttimelutaso ei saa ylittää yöajan keskiäänitasoa 45 dba. Merkintä on Hirvimäki I -alueen kortteleissa 1425, 1426, 1427 (tontit 2-5 ja 8-18) ja Hirvimäki II -alueen kortteleissa 1430 ja 1431 (tontti 2). Melu kantautuu kokoojakatujen suunnasta (Hirvimäki I: Valppaantie, Kruunupääntie ja Hirvimäki II: Kruunupääntie). Kyseisillä tonteilla rakennukset tulee sijoittaa siten, että pihan oleskelualue sijoittuu rakennusten antaman suojan puolelle tai melu on torjuttava melua eristävällä melusuoja-aidalla. Meluaidan korkeussuositus on 2-2,3 metriä. Melusuoja-aidan tulee olla puunsävyinen; tummanharmaa tai ruskea.

Esimerkki melusuoja-aidasta:



1.10 Autopaikat

Omakotitonteille (AO) tulee osoittaa vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden. Pihakadun (Tesmakuja) varren AO-tonteille on varattava autopaikkoja vähintään yksi asuntoa kohden. AP- ja AR-tonteilla on varattava autopaikkoja vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden ja vieraspaikkoja 1 autopaikka viittä asuntoa kohden. Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 5,0 metriä.

Autopaikat sijoitetaan joko rakennusten sisään, autokatoksiin tai -talleihin ja/tai avoimelle piha-alueelle. Kattamattomat autopaikat on rajattava muusta piha-alueesta rakenteellisesti tai istutuksin.

1.11 Hulevesien käsittely

Hulevedet eli sade- ja pintavesistä aiheutuva pintavalunta tulee imeyttää omalla tontilla, jos mahdollista. Jos imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevedet johtaa sadevesiviemäriin. Pysäköintialueelta sadevedet tulee johtaa sadevesiviemäriin.

Tonttien piha-alueilla tulisi suosia imeyttäviä pintamateriaaleja ja välttää tiiviitä, laajoja kiveyksiä tai asfaltointia.

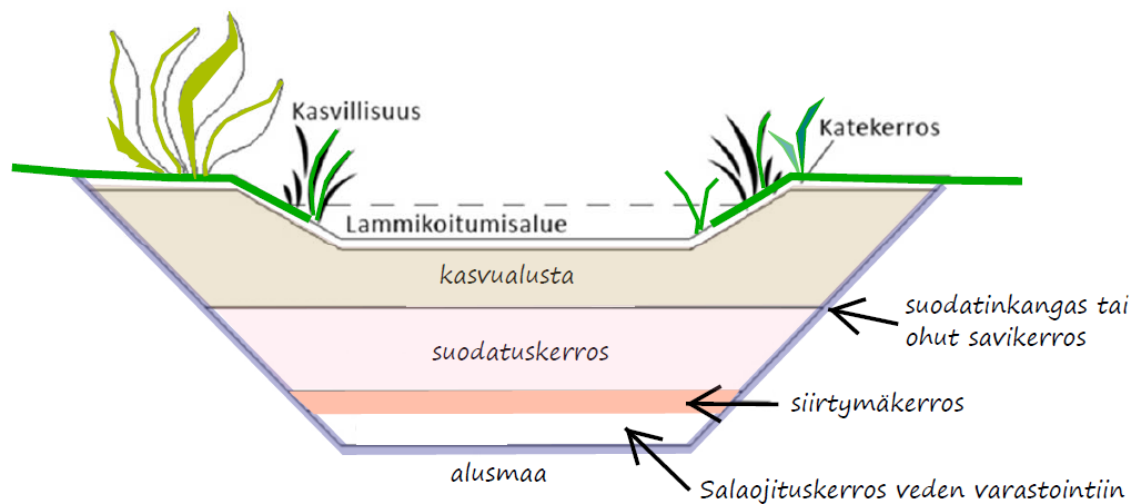
Sadevedet voi kerätä myös erilliseen hulevesille tarkoitettuun kattovesisäiliöön josta kertynyttä sadevettä voi ottaa kasteluvedeksi. Kattovesien keräämistä varten voidaan käyttää kattovesisäiliöitä, jotka asetetaan syöksytornin alle joko maan päälle tai maan alle. Säiliössä on ylivuotoputki, jota pitkin ylimääräiset vedet voidaan johtaa haluttuun suuntaan sekä pohjalla hana tai venttiili, josta säiliö voidaan tyhjentää tai ottaa vettä esimerkiksi kastelukäyttöön. Kattovesisäiliöitä ei ole tarpeen mitoittaa suurille vesimäärille, vaan niillä tuetaan muita hulevesien hallintajärjestelmiä.

Asuinalueella on suositeltavaa hyödyntää sade- ja pintavedet esimerkiksi kastelussa ohjaamalla ne istutusalueille kasvien käyttöön tai ns. sadepuutarha-alueille.

Kasvillisuuspeitteiset viivytys-, suodatus- tai imeytysalueet (biopidätysalueet - engl. bioretention, ns. sadepuutarhat - engl. rain gardens) ovat pienimittakaavaisia suodatusrakenteita, jotka on suunniteltu pienten ja normaalien sadeiden aiheuttamien hulevesivirtaamien käsittelyyn. Ne ovat kasvillisuuden peittämiä painanteita, joiden tehtävänä on viivyttaa ja puhdistaa hulevesiä kasvillisuuden avulla ja suodattamalla niitä maakerrosten läpi. Biopidätysaltaan kasvillisuuden tulee kestää sekä kuivuutta että kosteutta. Hyvin suunniteltu ja toteutettu biopidätysalueiden kasvillisuus saattaa edellyttää vähemmän hoitoa kuin leikattavat nurmialueet, mutta rakenteiden toimivuuden tarkkaileminen sekä suodatusrakenteiden säännöllinen kunnossapito ja ajoittain tehtävä uusiminen on tarpeen. Biopidätysalueille soveltuvia kestäviä ja kuivuuden ja kosteuden vaihtelua sietäviä lajeja ovat mm: pajut (Salix), rentukka (Caltha palustris), keltakurjenmiekkä (Iris pseudacorus), ranta-alpi (Lysimachia vulgaris) ja rantakukka (Lythrum salicaria). Biopidätysalueilla on yleensä hyvä olla useampaa lajia

toiminnan ja kasvillisuuden menestymisen varmistamiseksi sekä puhdistustehonkin kannalta. Biopidätysalueella kasvukerroksen vedenläpäisevyyden tulee olla hyvä, mutta veden ja ravinteiden pidätyskyvyn kasveille riittävä. (lähde: Hulevesiopas, Suomen Kuntaliitto)

Periaatekuva sadepuutarhan periaatepoikkileikkauksesta:



LIITTEET

Korttelikohtaiset rakennustapaohjeet
Havainnekuva 11.12.2020
Asemakaava ja -määräykset

LIITE: Korttelikohtaiset rakennustapaohjeet

HIRVIMÄKI I

Kortteli 1425 ja 1426

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Kerrosluku: I-II

Kattomuoto ja kattokaltevuus: harja, epäsymmetrinen harja, yksisuuntainen pulpetti tai eritasopulpetti. Kattokaltevuus 22-26 astetta, yksisuuntaisen pulpettikaton lappeen tulee olla 20 astetta tai alle. Kattomuodon ja kaltevuuden tulee olla yhtenäinen päärakennusten kesken tontin sisällä.

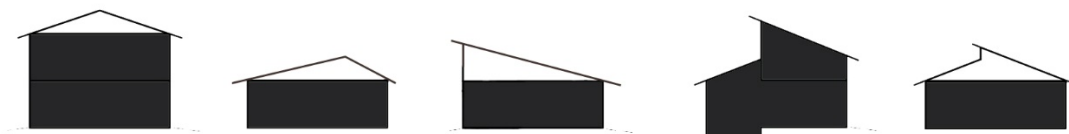
Julkisivut: Materiaalivaihtoehdot ovat puu, tiili tai kivi. Pääväriksi sopii vaalea, harmaan eri sävyt tai vahvat murrettut värit. Rakennuksessa tulisi käyttää vain yhtä pääasiallista julkisivumateriaalia. Jos kuitenkin halutaan käyttää muitakin materiaaleja, tulee niitä käyttää hillitysti. Rakennuksen pääväreinä tulisi käyttää korkeintaan kahta väriä.

Pääväriyksen esimerkkivaihtoehtoja:



Talousrakennukset ja autosuojat: Erillisen talousrakennuksen ja autosuojan tulee noudattaa päärakennuksen materiaaleja. Julkisivultaan sen tulee sopia asuinrakennuksen väriyteen, mutta se voi olla sävyltään tummempi. Erillisen rakennuksen katto voi olla harja- tai pulpettikatto. Autosuojan ja talousrakennusten tulee olla selvästi päärakennusta pienempiä ja yksikerroksisia.

Esimerkkejä kortteliin sopivista talotyypeistä:



HIRVIMÄKI I

Tontit 1-5 korttelista 1427, kortteli 1428 sekä tontit 9 ja 10 korttelista 1429
AO Erillispientalojen korttelialue

Kerrosluku: I-II

Kattomuoto ja kattokaltevuus: harja, epäsymmetrinen harja, yksisuuntainen pulpetti tai eritasopulpetti. Kattokaltevuus 22-26 astetta, yksisuuntaisen pulpettikaton lappeen tulee olla 20 astetta tai alle.

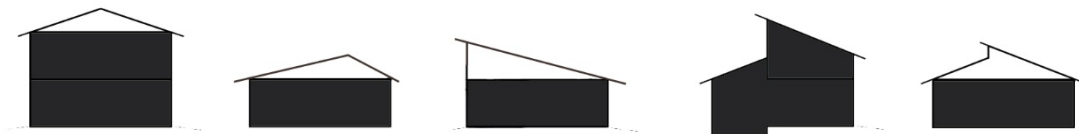
Julkisivut: Materiaalivaihtoehdot ovat puu, tiili tai kivi. Pääväriksi sopii vaalea, harmaan eri sävyt tai hillityt värit. Rakennuksessa tulisi käyttää vain yhtä pääasiallista julkisivumateriaalia. Jos kuitenkin halutaan käyttää muitakin materiaaleja, tulee niitä käyttää hillitysti. Rakennuksen pääväreinä tulisi käyttää korkeintaan kahta väriä.

Päävärityksen esimerkkivaihtoehtoja:



Talousrakennukset ja autosuojat: Erillisen talousrakennuksen ja autosuojan tulee noudattaa päärakennuksen materiaaleja. Julkisivultaan sen tulee sopia asuinrakennuksen väriytykseen, mutta se voi olla sävyltään tummempi. Erillisen rakennuksen katto voi olla harja- tai pulpettikatto. Autosuojan ja talousrakennusten tulee olla selvästi päärakennusta pienempiä ja yksikerroksisia.

Esimerkkejä kortteliin sopivista talotyypeistä:



HIRVIMÄKI I

Tontit 6-18 korttelista 1427 ja tontit 1-8 korttelista 1429

AO Erillispienalojen korttelialue

Tontit 6-12 korttelista 1427 ja tontit 1-5 korttelista 1429: Tarkoitettu ensisijaisesti rakennusliikkeiden rakennettavaksi yhtenä tai kahtena kokonaisuutena. Kokonaisuudessa tulee huomioida riittävä vaihtelu yksittäisten rakennuspaikkojen erottamiseksi esimerkiksi värityksen avulla.

Tontit 13-18 korttelista 1427 ja tontit 6-8 korttelista 1429: Tarkoitettu yksityiseen rakentamiseen.

Kerrosluku: Tontit 6-12 korttelista 1427 ja tontit 1-5 korttelista 1429: II
Tontit 13-18 korttelista 1427 ja tontit 6-8 korttelista 1429: I-II

Kattomuoto ja kattokaltevuus: harja, epäsymmetrinen harja tai yksisuuntainen pulpetti. Kattokaltevuus 22-26 astetta, yksisuuntaisen pulpettikaton lappeen tulee olla 20 astetta tai alle.

Julkisivut: Materiaalivaihtoehdot ovat puu tai kivi. Pääväriksi sopii vaalea, harmaan ja ruskean eri sävyt tai vahvat tummat värit. Rakennuksessa tulisi käyttää vain yhtä pääasiallista julkisivumateriaalia ja yhtä pääväriä. Pääväriin sointuvaa toista väriä voidaan käyttää esimerkiksi sisennyksissä tai parvekkeissa. Yksityiskohdissa kuten ikkunanpuiteissa ja räystäissä voi käyttää tehosteväriä, esimerkiksi tummanharmaata.

Pääväriäyksen esimerkivaihtoehdot:



Talousrakennukset ja autosuojat: Erillisen talousrakennuksen ja autosuojan tulee noudattaa päärakennuksen materiaaleja. Julkisivultaan sen tulee sopia asuinrakennuksen väriyteen, mutta se voi olla sävyltään tummempi. Erillisen rakennuksen katto voi olla harja- tai pulpettikatto. Autosuojan ja talousrakennusten tulee olla selvästi päärakennusta pienempiä ja yksikerroksisia.

Esimerkkejä kortteliin sopivista talotyypeistä:



Rakennusten sijoittelu: Pihakadun varren päärakennusten pääharjansuunnan on oltava kohtisuoraan pihakadusta. Korttelissa 1427 tonteilla 8-18 on huomioitava oleskelupihan meluntorunta, joten rakennukset tulee sijoittaa siten, että pihan oleskelualue sijoittuu rakennusten antaman suojan puolelle tai melu on torjuttava melusuoja-aidalla. Talousrakennus tai osa päärakennuksesta on rakennettava Tesmakujan puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, joka jäsentää Tesmakujan vartta. Mikäli tarkoituksena on toteuttaa ensin asuinrakennus, tulee sijoittamisessa huomioida mahdollisesti myöhemmin toteutettava talousrakennus/autosuoja.

HIRVIMÄKI II
Kortteli 1430 ja tontti 1 korttelista 1432.
AP Asuinpientalojen korttelialue

Kerrosluku: maastosta riippuen I tai ½ k I

Kattomuoto ja kattokaltevuus: harja, epäsymmetrinen harja tai eritasopulpetti. Kattokaltevuus 22-26 astetta.

Julkisivut: Materiaalivaihtoehdot ovat puu, tiili tai kivi. Pääväriksi sopii vaalea, harmaan eri sävyt tai murrettut värit. Rakennuksessa tulisi käyttää vain yhtä pääasiallista julkisivumateriaalia. Jos kuitenkin halutaan käyttää muitakin materiaaleja, tulee niitä käyttää hillitysti. Rakennuksen pääväreinä tulisi käyttää korkeintaan kahta väriä.

Pääväriyksen esimerkkivaihtoehtoja:



Talousrakennukset ja autosuojat: Erillisen talousrakennuksen ja autosuojan tulee noudattaa päärakennuksen materiaaleja. Julkisivultaan sen tulee sopia asuinrakennuksen väriyteen, mutta se voi olla sävyltään tummempi. Erillisen rakennuksen katto voi olla harja- tai pulpettikatto. Autosuojan ja talousrakennusten tulee olla selvästi päärakennusta pienempiä ja yksikerroksisia.

Esimerkkejä kortteliin sopivista talotypeistä, riippuen maaston jyrkkyydestä:



HIRVIMÄKI II

Korttelit 1431, 1433, 1434, ja tontit 2-5 korttelista 1432

AO Erillispientalojen korttelialue

Kerrosluku: maastosta riippuen kortteleissa 1431 ja 1432 tontit 2-5 kerrosluku $\frac{1}{2}$ k I tai I ja kortteleissa 1433 ja 1434 kerrosluku I-II.

Kattomuoto ja kattokaltevuus: harja, epäsymmetrinen harja, yksisuuntainen pulpetti tai eritasopulpetti. Kattokaltevuus 22-26 astetta, yksisuuntaisen pulpettikaton lappeen tulee olla 20 astetta tai alle.

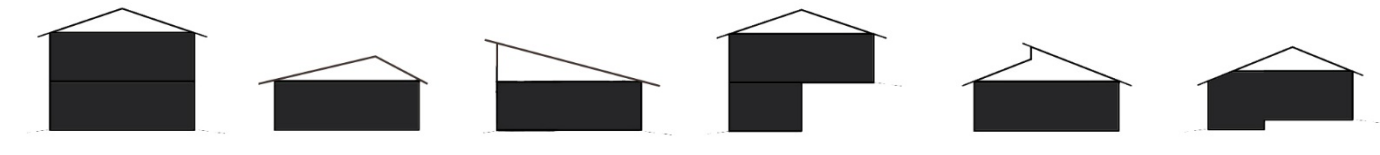
Julkisivut: Materiaalivaihtoehdot ovat puu, tiili tai kivi. Pääväriksi sopii vaalea, harmaan eri sävyt tai murrettut värit. Rakennuksessa tulisi käyttää vain yhtä pääasiallista julkisivumateriaalia. Jos kuitenkin halutaan käyttää muitakin materiaaleja, tulee niitä käyttää hillitysti. Rakennuksen pääväreinä tulisi käyttää korkeintaan kahta väriä.

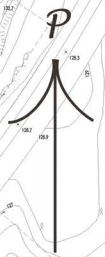
Päävärityksen esimerkkivaihtoehtoja:

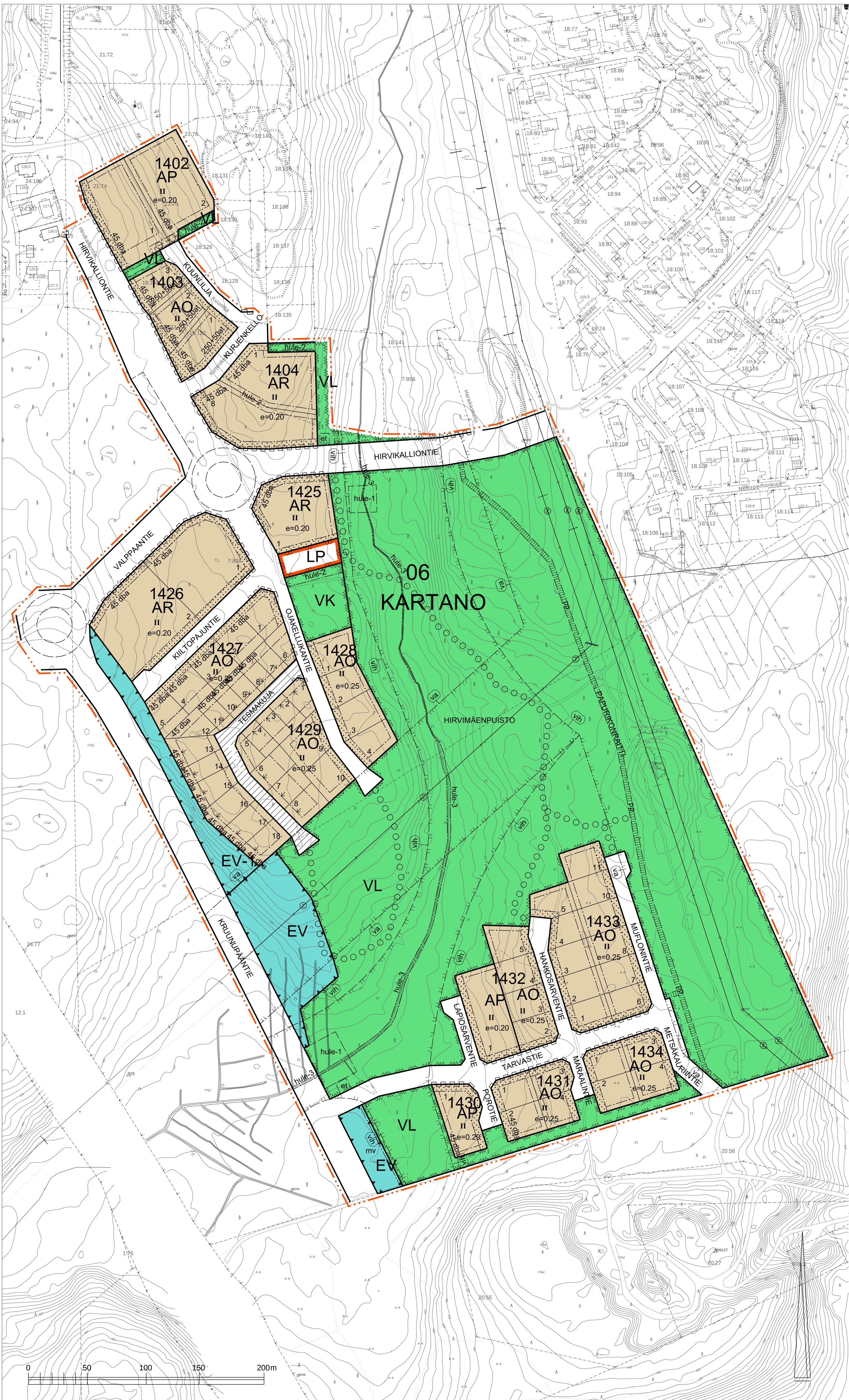


Talousrakennukset ja autosuojat: Erillisen talousrakennuksen ja autosuojan tulee noudattaa päärakennuksen materiaaleja. Julkisivultaan sen tulee sopia asuinrakennuksen värytykseen, mutta se voi olla sävyltään tummempi. Erillisen rakennuksen katto voi olla harja- tai pulpettikatto. Autosuojan ja talousrakennusten tulee olla selvästi päärakennusta pienempiä ja yksikerroksisia.

Esimerkkejä kortteliin sopivista talotyypeistä, riippuen maaston jyrkkyydestä:







EV-1

Suojaviheralue.
Alueelle saa sijoittaa katualueen luiskia, jotka tulee maisemoida. Alueelle voidaan sijoittaa meluväljeä.

AP

Asuinpientalojen korttialue.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttialue.

AO

Erillispientalojen korttialue.

VL

Lähevirkistysalue.
Alueelle saa sijoittaa katualueen luiskia, jotka tulee maisemoida.

VK

Leikkikenttä.

LP

Yleinen pysäköintialue.

EV

Suojaviheralue.
Alueelle saa sijoittaa katualueen luiskia, jotka tulee maisemoida.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

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.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Autotallien ja varastorakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätevesipumppaamon tai muita kunnallisteknisiä rakennuksia.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon pää- tai talousrakennus on rakennettava kiinni.

Piha-alueen ekvivalenttimetlutaso ei saa ylittää yöajan keskiääntäsoa 45 dba.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ulkoilureitti.

Pihakatu

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alue on varattu hulevesien johtamiseen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

Merkintä osoittaa, että alueelle saadaan sijoittaa maavalli.

Kaava-alueella syntyvät puhtaat ylijäämämäärät voidaan sijoittaa alueelle.

Maisemointi ja istutukset on tehtävä ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyä ja viivytysrakenteita varten.

Hulevesipainannetta tai johtoa varten varattu alueen osa.

Hulevesien päävirtausreitti.

Ohjeellinen ekologisen yhteyden kannalta tärkeä alue.

Alue tulee säilyttää yhtenäisenä ja puustoisena sekä luonnon olosuhteiltaan monipuolisena

kytkettyjen laajempiin ekologisiin yhteyksiin. Eliöiden liikkuminen pääväylien yli tulee huomioida

jatkosuunnittelussa. Alueella tehtävät toimenpiteet eivät saa estää kaava-alueen halki kulkevan

ojan virtaamista.

Vaara-alue. Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.

Rakennusten etäisyys naapurikiinteistöjen rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Rakennus voidaan rakentaa lähemmäksi, mutta silloin on huolehdittava palo-osastoinnista. Asuntojen pääkkunoita ei saa silloin suunnata naapuriin päin, ellei raja-aita suojaa näkymää.

Pihakadun varren päärakennusten pääharjansuunnan on oltava kohtisuoraan pihakadusta.

Rakennusten kattomuodon on oltava harja, pulpetti tai eritasopulpetti. Räystäiden on noudatettava mittakaavaltaan perinteistä rakentamistapaa suhteessa rakennusten kokoon. Räystäiden on ulotuttava vähintään 0,4 metriä julkisivupinnan yli.

Kattokaltevuuden tulee olla AO-tonteilla 22-36 astetta. Pulpettikaton lappeen tulee olla 20 asetetta tai alle.

Jos jäteasiat sijoitetaan erillispientalojen tonteilla (AO) autosuojan tai talousrakennuksen yhteyteen, tulee jätekatos palo-osastoida.

AR ja AP-tonteilla talousjätteen lajitteluvaikeita edellyttää useampia jäteastioita, jotka tulee sijoittaa jätekatokseen. Jätekatokset ovat sijoitettava siten, että tulipalon syttymisen ja leviämisen vaara on vähäinen. Jäteastioiden turvaetäisyydet rakennusten räystäslinjasta ilman paloeristystä tulee toteuttaa paikallisen pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti. Jätekatosten tulee olla lukittavia.

AO-tonteilla on varattava autopaikkoja vähintään 2 ap/ asunto.
Pihakadun varren AO-tonteilla on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/ asunto.
AP- ja AR-tonteilla on varattava autopaikkoja vähintään 1,5 ap/ asunto ja vieraspaikkoja 1 ap/ 5 asuntoa.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma.

Hollola

Hirvimäen asemakaava ja asemakaavan muutos

Kartanon (06) kunnanosan asemakaava, joka koskee tiloja 98-435-1-57 ja 98-435-7-808, sekä osittain tilaa 98-435-18-142 sekä asemakaavan muutos, joka koskee korttelin 1402 tontteja 1-2, korttelin 1403 tontteja 1-3 ja korttelin 1404 tonttia 1 sekä Kuunilija-nimistä katua ja osittain Hirvikalliontieta ja Kurjenkello-nimistä katua sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla muutoksella muodostuu korttelit 1402-1404 ja niihin liittyvät virkistys- ja katualueet ja asemakaavalla muodostuu korttelit 1425-1434 ja niihin liittyvät virkistys-suojaviher-, katu- ja pysäköintialueet.

Käsittelyvaiheet	Hollolan kunta Elinvoiman palvelualue Kehitys- ja kaavoituspalvelut
Elinvoimavaliokunta:	
Kaavan vireilletulo 4.9.2019	
OAS nähtävillä 5.9.-4.10.2019	
Luonnos nähtävillä 14.5.-12.6.2020	
Ehdotus nähtävillä 1.10.-30.10.2020	
Valtuusto hyväksynyt 22.2.2021	
	Hollolassa 04.12.2020
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset.	
Hollolassa 04.12.2020	Hankekaavoittaja Henna Kurosawa Kaavasuunnittelija Sini Utriainen
	

Mittakaava	Dnro	Hyväksytty	Lainvoimainen		Kaavatus
1 : 2000	HOL 2019-698	22.02.2021			06-264