



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 40 **RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- 40-3 **RA-3** Loma-asuntojen korttelialue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti yhtiömuotoisen loma-asutuksen, myös suositellaan toteutettavaksi partaloita tai rivitaloina, myös erilliset loma-asunnot ovat sallittuja.
- 40-4 **RA-4** Loma-asuntojen korttelialue. Alue on tarkoitettu eläinruuhelua ja muita vapaa-ajan harrastustoimintaa tukevaa loma-asutukseen. Tällaisen ja muiden toisten eläinruuhelua tukevien alueelle on kuitenkin kieltäytyä.
- 41 **RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- 41-4 **RM-4** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme pysäköintäpaikkaa.
- 82 **3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- 82-1 **3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.**
- 84 **Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- 85-1 **Eri asemakaavamääräysten alaisen alueosion välinen raja.**
- 86-1 **Oheellinen eri asemakaavamääräysten alaisen alueosion välinen raja.**
- 91-1 **121** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **KELLO** Kaupunginosan nimi.
- 93 **1405** Korttelin numero.
- 96 **200** Rakennuskoikeus kerrosalanelometreinä.
- 96-1 **120+1150** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerroksen nelimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltoalueen kerrosalanelometreissä.
- 97-1 **25% r** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
- 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- 102 **Iu/1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalanelometreiksi tilaksi.
- 102-1 **I1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää lukumäärällään mainitun kerroksen yläpuolella olevasta tilasta kerrosalun estämättä käyttäen kerrosalanelometreiksi tilaksi.
- 105-1 **e = 0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalun suhde tontin pinta-alaan.
- 112 **II** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden, katkaisuviivan tai tuun määräyksen.
- 113 **Rakennusala.**
- 113-101 **Oheellinen rakennusala.**
- 117 **Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.**
- 117-5 **Rakennuspaikka, jolla pysyvä asuminen sallittu. Rakennuskoikeus on mahdollista käyttää kokonaisuudessaan pysyvään asumiseen tarpeisiin.**
- 129 **Nuoli osoittaa rakennustalon sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**
- 134 **Istutettava alueen osa.**
- 135-1 **Istutettava puuri.**
- 135-3 **Säilytettävä puustoa.**
- 135-6 **Säilytettävä puu.**
- 135-7 **Säilytettävää ja täydennettävää puustoa.**
- 154-1 **Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- 154-8 **Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.**
- 159 **Katuaueksen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- 190-118 **Tr** Tulvareitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Väylien ja alueiden pinnanmuotoja tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulvia hulevesi vettä hallitusti ohjataan pitkin. Reittiä ei saa poistaa haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.

200-364 **vrp** vrp-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KÄYTTÖKÄYTTÖ JA RAKENTAMINEN
Rakennukset tulee värtäytteen, julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelittain yhtenäisesti rakennusvalvottuina.
Korttelissa päärakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Talousrakennus voi naapurin kiertäessä suostumuksesta sijaita alle 4 metrin mutta kuitenkin vähintään 2 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

HULEVEDETT
Hulevedet on maaperäolosuhteiden niin sallissa imeytettävä kiinteistöille. Hulevesiä tulee viivytellä tontilla 1 m² paksusta 100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaan. Viivyttämisen tarkoituksena on vähentää rakennuksen, joka edistää huleveden tyhjentyä ja hidastavat huleveden virtausta, kuten kattovesialueen, viherkaton, viherpinnan tai sadeputurhoidin. Lämpöeristämisen pinta-ala määrä voidaan vähentää suositella vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja monimuotoista rakentamistapa-alla. Viivyttämisen tulee yhtenäisesti ylläpitää 12-24 tunnin kuluessa täyrytyksessä ja riittävästi olla suunniteltu jyrkällä. Tulvareitti tulee pitää avoimena ja esteettömänä vedenkululle.

MAAPERÄ
Korttelin 1405 tontteja 1-5, korttelin 1406 tontteja 1-3, korttelin 1424 tontteja 1-3, korttelin 1428 tontteja 1-3 sekä korttelissa 1407, 1408-1418 ja 1427 kohteet seuraavat määräykset:
-Kaivojen ja kellaroiden rakentaminen on sallittua vain, jos rakennuspaikalle ole tehty tarvittavat selvitykset maaperän puhtautta.
-Ludrakentamisen yhteydessä tulee rakennuspaikan maaperän puhtaus selvittää. Määräys ei koske olemassa olevien rakennusten laajentamista.

MERESTULUVA
Korttelissa 1419 ja 1420 on tulvavahingoille alttiin rakennusosien oltava vähintään korkeudessa +2,80 m korkeusrajatelineissa N2000.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

- 1.** Sivan tonttijonon mukainen tontti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KELLON KAUPUNGINOSA
KORTTEILUT 1405-1407, 1409-1437, 1439-1441, 1445-1449, 1451-1454 JA 1458-1472

KORTTEILALUEILLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJONOT, JOTKA ESITETÄÄN TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 20.5.1996 (084-Ak1996/3), 1.2.1999 (084-Ak1999/2) VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT SEKÄ 9.10.2006 (084-Ak2006/2) JA 28.1.2008 (084-Ak2008/3) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54:5 MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 20.4.2023

MAANNTÄÄSINNOHJI
PENITTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000
POSTIMERK. 1:4000

ASEMAKAAVOITUS

KAUVALUONNAN OSIO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHESKÄRITÄ- LAUSUNTO	KALPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2531	2.6.2023				
5140/2021					

SUUNNITTEILIA
HANNA PÖYTÄKANGAS

PIIRITÄÄ
ANITA KÖVVIKKO

KAUVALUONNAN
KARI NYKANEN

EHDOTUS