



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- 40 **RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- 40-3 **RA-3** Loma-asuntojen korttelialue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti yhtiömuotoisen loma-asumiseen. Alue suositellaan toteutettavaksi parittain tai rivitaloina, myös erilliset loma-asunnot ovat sallittuja.
- 40-4 **RA-4** Loma-asuntojen korttelialue. Alue on tarkoitettu eläinpuheluun ja muita vapaa-ajan harrastustoimintaa tukevaan loma-asumiseen. Tällaisen ja muiden toisten eläinpuhelujen sijoittaminen alueelle on kuitenkin kielletty.
- 41 **RM** Matkailua palveluevien rakennusten korttelialue.
- 41-4 **RM-4** Matkailua palveluevien rakennusten korttelialue. Matkailua palveluevien rakennusten ja loma-asuntojen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme pysyvää asuntoa.
- 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 alueosien välinen raja.**
- 86-1 **Oheellinen eri asemakaavamääräysten alaisen alueosien 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 asuntokerrosten 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/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalun laskettavaksi 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 kerrosalun laskettavaksi tilaksi.
- 105-1 **e = 0.25** Tehokkuusluku ei 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 pysyvän asumisen tarpeisiin.**
- 129 **Nuoli osoittaa rakennustalon sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**
- 134 **Istutettava alueen osa.**
- 135-1 **Istutettava puu.**
- 135-3 **Säilytettävä puustoa.**
- 135-6 **Säilytettävä puu.**
- 135-7 **Säilytettävä ja täydennettävä puustoa.**
- 154-1 **Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- 154-8 **Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.**
- 159 **Katuauehen rajan osa, jonka kohdalla 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 ohjainnetaan pitkin. Reittiä ei saa poiketa haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.

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

**KALPUUNKIVUJA JA RAKENTAMINEN**  
Rakennukset tulee värtäyksen, putkivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelittain yhtenäisesti rakennustyyliä.  
Korttelissa päärakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Talousrakennus voi naapurin kirkkitalon 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 m<sup>2</sup> paksusta 100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pinta-kerroksen. Viivyttyminen tehdään kiinteistökohtaisilla rakenteilla, jotka estävät huleveden tyviin ja hidastavat huleveden virtausta, kuten kattovesialueen, viherkaton, viherpinnan tai sadeputurhion. Läpäisemätöntä pinta-ala määrää voidaan vähentää suositella vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja monimuotoista rakentamispaikka-alla. Viivytysrakenteiden tulee yhtenäistä yrittäessä 12-24 tunnin kuluessa täyttymässä ja niissä tulee olla suunniteltu yliväy.  
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:  
-Käivien ja kellaroiden rakentaminen on sallittua vain, jos rakennuspaikalle ole tehty tarvittavat selvitykset maaperän puhtautta.  
-Luisarakenteiden yhteydessä tulee rakennuspaikan maaperän puhtaus selvittää. Määräys ei koske olemassa olevien rakennusten laajentamista.

**MERESTYLVÄ**  
Korttelissa 1419 ja 1420 on tulvavahingoille alttien rakennusosien oltava vähintään korkeudessa +2,80 m korkeusjärjestelmässä N2000.

**TONTTIJAKOMERKINNÄT:**

**1.** Sivon tonttien mukainen tontti.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:**  
KELLON KAUPUNGINOSA  
KORTTELIT 1405-1407, 1409-1437, 1439-1441, 1445-1449, 1451-1454 JA 1458-1472

**KORTTELIALUEILLE OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTIJAKOT, JOTKA ESITÄTÄÄN 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**  
MAANKÄYTTÖSUUNNITTELU  
PENITTI STENIUS

**MITTAKAAVA 1:2000**  
POSTIMERK. 1:4000

**ASEMAKAAVOITUS**

KAUVAUSPÄIVÄ	LAATIMINEN	KORJAUS	HYVÄKÄYTTÖ	KAUPUNGIN	VOIMAANTULO-
0802	0803	0804	0805	0806	0807
564-2531	2.6.2023	15.9.2023	10.10.2023	13.11.2023	
5140/2021					

SUUNNITTELIJA  
HANNA PÖYTÄKANGAS

PIIRITÄÄ  
ANITA KÖRKIKKO

KAUVAUSKANTAJA  
KARI NYKANEN

**EHDOTUS**