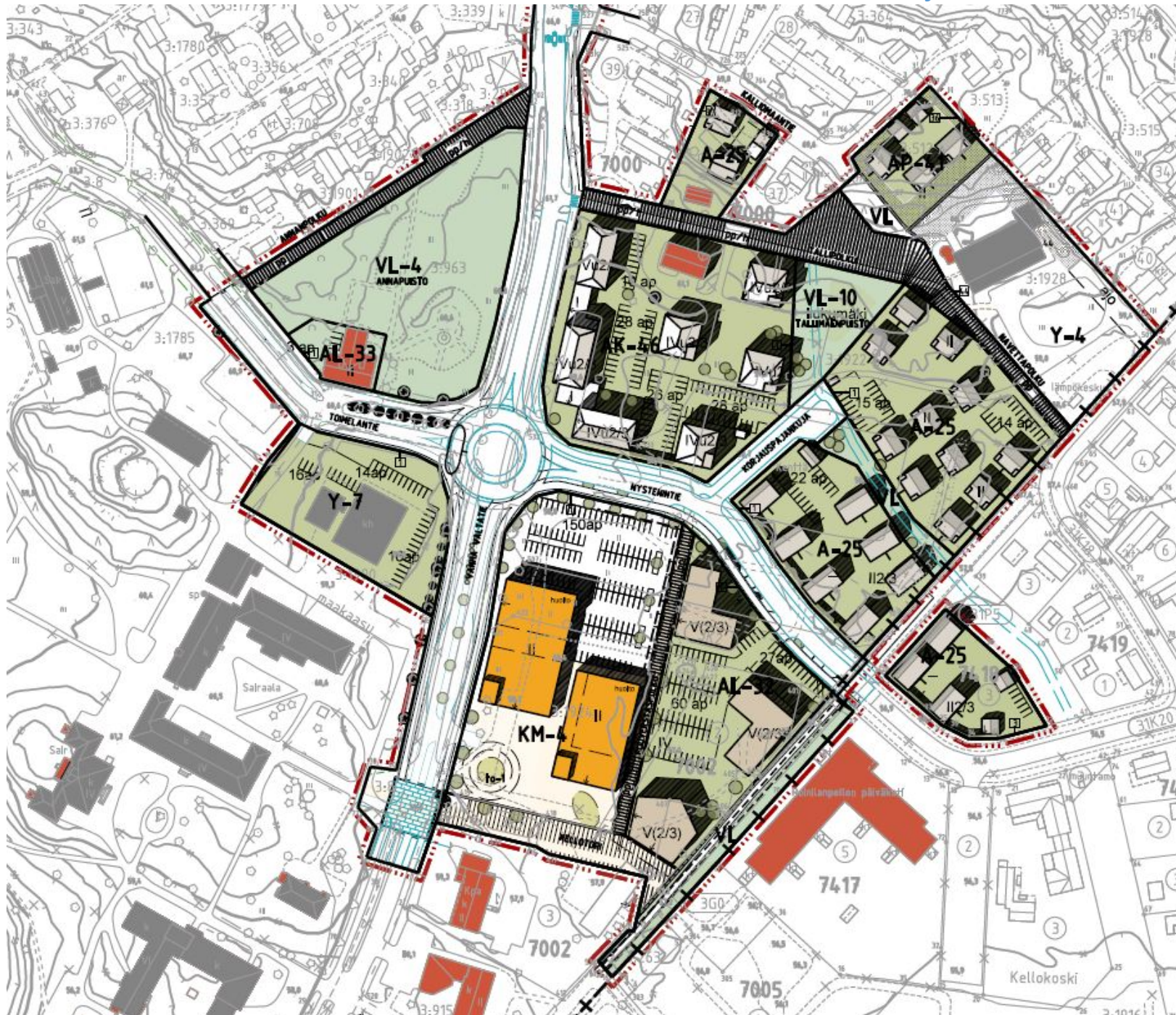


Asemakaava 3448; Kellokosken keskustan rakentamishjeet korttelit 7000,7001, 7043-7048, 7418



Kellokosken keskusta
Havainnekuva
asemakaavaehdotuksesta

22.5.2017

Asemakaava 3448; Kellokosken keskustan rakentamishojeet korttelit 7000,7001, 7043-7048, 7418



Kellokosken keskustan aluekuva kaavaehdotuksen ja nykytilan yhdistelmä.

Asemakaava 3448; Kellokosken keskustan rakentamishojeet korttelit 7000,7001, 7043-7048, 7418

KM-4

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Liiketilojen rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 45dB. Varastoalueet on sijoitettava rakennuksen sisälle. Liikennealueen puoleisissa julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin seikkoihin. Rakentamisen laadun tulee korostaa alueen merkitystä RKY alueen viereen sijoittuvan kuntakeskuksena.

Huoltopiha ja lastaustilat on erotettava muusta ympäristöstä kaupunkikuvalliseksi korkeatasoisin aidoin ja pääasiassa toteuttaa rakennusmassan sisälle. Maanalaiseen pysäköintiin tuleva luiska tulee olla upotettuna rakennusalan sisälle.

Korttelialueita varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:
 -liiketilat 1 ap/ 35k-m²
 -maalaisessa (ma) pysäköinnissä autopaikkavaatimus on :
 -liiketilat 1ap/ 30k-m²
 -toimistotilat 1ap/ 70k-m²

Korttelialueen maanpäällinen pysäköintialue tulee jakaa istutuksiin ja reunakiveyksiin kohtuullisiin osiin jalankulkijoiden pääsyä kaupan oville tulee korostaa rakennusten reunamilla. Pysäköintialueelle sallitaan rakennettavan aluetta elävöittäviä vähäisiä ja korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja palvelevia rakennelmia, jotka lupavaiheessa esitetään asemapiirroksessa ja jotka rakennusvalvonta katsoo hyväksyttäväksi. Toiseen kerrokseen saadaan sijoittaa teknisiä tiloja, joita ei lasketa kerrosalaan. To-1 -merkintään rajautuva käyttötarkoitus on erikoiskaupan tilaa, liiketilaa tai kaupan tilaa, siihen ja Vanhaan valtatiehen liittyvästä julkisivusta 40% tulee olla näyteikkunamaisilla ikkunoilla aukotettu. Mainoksia saa olla 20 % aukotetusta pinta-alasta ja 20% umpijulkisivun alasta. Pääsisäänkäynti tulee sijaita to-1 rajauksen alueella.

Kaupan kortteli on Kellokosken keskustan keskeinen kortteli, jonka toteuttaminen vaatii yhteistyötä rakennusvalvonnan ja rakennuttajan/rakentajan kanssa. Pääpiirteissään toteuttamisen tavoitteet on kerrottu tässä rakentamistapaohjeessa.

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY-alueen, Kellokosken sairaalan) rakennuksilla tulee olla merkittävä vaikutus rakennusten väriyteen ja julkisivuihin. Massoitukseltaan rakennukset voivat olla normaaleja kaupan rakennuksia, hillittyjä ja linjakkaita. Mainontaan käytettävää pinta-alaa on rajoitettu, koska julkisivun ulko- ja sisäpuolen välillä tulee olla visuaalinen yhteys.

Erikoiskauppaa on mahdollistettu kortteliin ja sen tulee sijaita to-1-alueeseen liittyvän alueen julkisivussa. Torimaisen (to-1) alueen pintamateriaalien ja suunnittelun tulee olla laadukasta ja liittyä poikittaiseen Kellotoriin saumattomasti, hulevesien hallinta viivytysaltaita sallitaan alueella. Vesihuollon yleissuunnitelman yhteydessä tarkennetaan pinta-alatarpeita ja maaperän rajoitteita.

KM-4 -kortteli		
Ulkoalueet		
Aidat	Katualuetta rajaavat aidat	Kadun varteen saa rakentaa rakennukseen sopivan aidan peittämään huoltoajoa. Kulmaan tulee toteuttaa puuistutuksia aidan syvennykseen. Katualueita rajaavan aidan enimmäiskorko on 2,8m.
	KM-kortteli ja kevyen liikenteen väylä	Tonttien välille saa rakentaa kaupan korttelia ja AL-korttelia erottavan puurakenteisen tai rakennuksiin soveltuvan aidan max1400 mm korkeana vain toiselle puolelle kevyenliikenteen väylää. Tonttien välisen aidan korvaamista istutuksilla osittain tai kokonaan suositellaan.
	Varastointi	Pääasiallinen varastointi tulee sijoittaa rakennuksen sisälle, huoltopihalla ei saa varastoida pysyvästi. Vanhan valtatiehen puolelle ei saa näkyä huoltopihaa.
Puuistutukset	Pysäköintialueelle tulee sijoittaa puita pysäköintikampojen päätyihin ja kevyen liikenteen reitin varteen. 1 puu jokaista alkavaa pysäköintikampaa kohden. Nystenintien reunaan tulee istuttaa 200 m ² kohden. Vähintään yhden puun tulee olla havupuu. Istutettaessa lehtipuutaimien tulee olla vähintään 2 m mittaisia - havupuutaimien tulee olla vähintään 1,5 m. Suositeltavampia lajeja ovat pienikokoiset puut ja puumaiset pensaat, kuten mm. tuomet, pihlajat, mongolianvaahtera, koristekirsikat, omena-puut, syreenit ja tuomipihlajat. Havupuiden käyttöä suositellaan elävöittämään myös talvista maisemaa esim havu.	
Maastonmuotojen muokkaaminen	Maaston muokkauksista tulee esittää leikkauskuvat jossa näkyvät naapurirakennusten lattiakorot (tai rakentamattomien tonttien keskikorot), jotta kohtuuttomilta maanmuokkauksilta vältytään. Maiseman tulee säilyä laskevan peltomaiseman kaltaisena.	
Autopaikat, liittymä	Liittymä korttelin huoltoliikenteelle ja pysäköinnille tulee järjestää Nystenintien kautta.	
to-1	Toritoimintaan liittyvää pysäköintiä saa osoittaa 5% korttelin kokonaispysäköinnin alasta tälle alueelle. Alueen pintamateriaalien tulee olla laadukkaita Pääsisäänkäynnit tulee toteuttaa to-1 alueeseen sivuavasta julkisivusta. Hulevesien viivyttämistä paikallisesti suositellaan toteutettavan laadukkailla materiaaleilla tällä alueella. Esim kivi- ja kasvillisuusryhmien toteuttamisella painanteisiin alueen toimintaan liittyen.	

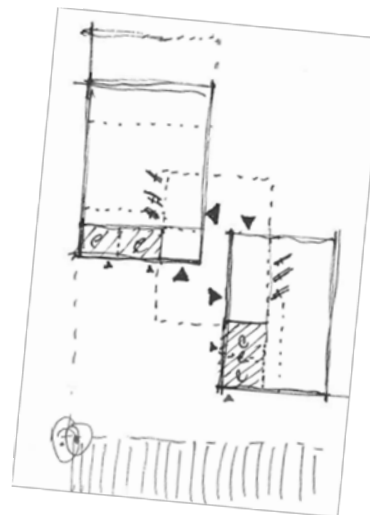
Asemakaava 3448; Kellokosken keskustan rakentamishojjeet korttelit 7000,7001, 7043-7048, 7418

Rakennuksen ominaisuudet KM-4 kortteli	
Julkisivut	Julkisivun mainontaa saa olla näyteikkunoista 20% ja umpijulkisivusta 20%. Näyteikkunamaista pinta-alaa tulee olla 40% julkisivusta.
Tekniset tilat	Teknisiä tiloja saa liittää rakennuksen nurkassa olevan mainostornin yhteyteen, ylimmän kerroksen yläpuolelle.
Kattomuoto ja mainostorni	Rakennukset voivat olla tasakattoisia. Kuutiomainen mainostorni on sallittu rakennuksen kulmassa.
Sokkeli	Sokkelin näkyvän osan korkeuden tulee olla 300-800.
Alueleikkaus ja harjakorkeus	Rakennussuunnitelmasta tulee tehdä alueleikkauspiirros, jossa näkyy RYK-rakennusten ja Nystentintien pohjoispuolen rakennusten lattiakorko (tai arvioitu korko taso) ja harjakorkeus. Vierekkäisten rakennusten korkeus tulee KM-korttelissa olla sama ja pysyä kohtuullisina RYK-alueen rakennuksiin nähden, rakennusvalvonta ohjaa korkeusasemia.
Mainospylväät	Kortteliin ei sallita mainospylväitä.
Mainosvaloseinä	Torinpuoleiselle seinälle, voi toteuttaa julkista toimintaa palvelevan mainosseinän, johon toteuttaa julkista yhteisöllistä toimintaa palvelevan screenin (näyttämöseinän).



Kuvassa on Vanhan valtatie katunäkymä korotetun ylityspaikalta; näkymä kohti kaupan korttelia (koilliseen). Mahdollisen mainosvaloseinän paikka on osoitettu sinisellä nuolella.

Kaupan sisääntulon sijoittuminen suhteessa erikoiskauppaan (vier. luonnoskuva). Hyvin toteutettuna on saatavissa kaupallisen sisä- ja ulkotilan luontevaa lomittumista toisiinsa.



AK -46 kortteli (yllä)

Kerrostalokortteli Vanhan valtatie itäpuolella, jossa katulinjaan kiinni rakentaminen on kyläkuullisesti tavoiteltavaa sekä Vanhan valtatie, että Nystenintien kohdalla. Pysäköinti on mahdollista toteuttaa kasvillisuudella jaksoteltuna pienemmissä kokonaisuuksissa (12-28 paikkaa). Maanalainen pysäköinti pykälän §5 mukaisesti mahdollista. Vanhan valtatie pohjoisempi osa on korttelin kohdalla korkeammalla kuin korttelin 7001 korttelin maanpinnantaso.

Matalammilla yhteis- tai liiketiloilla tulee jaksottaa korkeaa rakennusmassaa katujen varsilla, pihan suojauksen kannalta toteutettava. Pistemäiset kerrostalot ovat tavoiteltavia korttelin sisäosassa ja Korjauspajankujan ja Nystenintien kulmassa. Korttelissa oleva Korjauspajan rakennus (vr-1 merkintä) Osoittaa, että vanha rakennus on kyläkuullisesti arvokas ja sillä on käyttöarvoa, sitä voi käyttää esim. varastona tai toiminnallisena pajana. Mutta sen voi muodoltaan samankaltaisena toteuttaa uudisrakennuksena.

Asemakaava 3448; Kellokosken keskustan rakentamishjeet korttelit 7000,7001, 7043-7048, 7418

AK-46

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. Rakennusten maantasokerrokseen saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja, joita tulee rakentaa vähintään 30% maantasokerroksen kokonaiskerrosalasta. Kadunvarren julkisivujen ikkunakenttien tulee olla liiketiloissa yhtenäisiä ja lähes kerroksen korkuisia.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylitävä osa, hissiku asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuntokerrosalasta. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Vanhan valtatieen länsipuolella olevan RKY -alueen (rakennetun kulttuuriympäristön) rakennuskannan ja mittasuhteiden tulee vaikuttaa alueen ilmeeseen. Alueella tulee mukailla klassista arkkitehtuuria. Kadun puolella parvekkeet tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja tai ranskalaisia parvekkeita. Matalammat rakennuksen osat ovat mahdollisia, niiden on sovittava arkkitehtuuriltaan päärakennuksiin.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke. Kattomuotona tulee käyttää aumakattoa, johon saa harkittuihin paikkoihin avata ns. kattolyhtyjä ullakkokerroksen ikkuna-aukoiksi. Matalammat rakennukseen liittyvät osat voivat olla kattomuodoltaan rakennukseen soveltuvia pulpettikattoisia tai tasakattoisia osia.

Rakennusten oleskelu- ja leikkipaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle. Kevyen liikenteen liittyminen sallittu liittymäkieltoalueelta korttelin sisälle Nystenintien puolelta.

Korttelit tulee liittää kaukolämpöverkkoon MRL:n 57:n mukaisesti. Lisää määräyksiä § 1,2,3,4,5,6,7,8.



Korttelin AK-46 rakennukset muodostavat parin Kellokosken sairaalan aumakattoiselle rakennusryhmälle.



Uusitalon juhlasalin (yllä) arkkitehtuuri on Kellokosken sairaalan RKY-alueella.

Keskitalon julkisivua ja aumakaton muotoa. (oik)

Kuvat Ark-byroo, RHS 2013

AK-46 –kortteli Rakennuksen ominaisuudet	
Räystäät	Rakennuksissa tulee olla riittävät räystäät. Piitotetut rännit mahdollisia lyhyträystäiden toteutuessa.
Tekniset tilat	Tulee sijoittaa rakennuksen kattorakenteiden sisälle.
Kattomuoto	Kattomuoto tulee olla aumakatto, matalissa liittyvissä osissa pulpettikatto tai tasakatto. Kattolyhydyt sallittuja sisäpihan ja Nystenintien puolella.
Kattomateriaali ja väri	Tummanharmaa tai musta tai kupari saumapeltikatto on sallittu. Kattoon saa integroida pinnan suuntaisia aurinkopaneeleita/-keräimiä.
Julkisivumateriaali ja väri	Rapattu vaalea muuraus (väri RKY alueelta) tai liittyvät osat, sekä ensimmäisen kerroksen osia punatiilimuuraus. Puutalojen julkisivut tulee olla tasaisen kaltaisia (esim. rimalaudoitus).
Ikkuna-aukotus	Klassista yksinkertaistettua aukotusta tulee suosia. Vaihtelevaa ikkunakoko sallittu suurimmissa tiloissa, aukotus tulee olla rauhallista. Tuuletusikkunat pystysuuntaisia ja niiden tulee liittyä aukotukseen. Liike- tai yhteistilojen ikkunoiden tulee avautua kadulle päin ja olla yhtenäisiä ikkunakentältään, kuten juhlasalissa (Uusitalo, kuva).
Parvekkeet	Vanhan valtatieen puolella ei sallita ulokkeellisia parvekkeita. Sisäpihan puolella on myös yhtenäiset ulokkeelliset parvekkeet ilman lasitusta sallittuja. Pinnakaiteita tulee suosia toteutuksessa. Parvekkeet tulee toteuttaa lasitettuna kadunpuolella.
Sokkeli	Sokkelin näkyvän osan korkeuden tulee olla 500-800. Rakennusvalvonnan ohjauksessa maastomuodoiltaan jyrkimmissä kohdissa voi sokkelikorkeus olla max.1200 mm.
Lattian korko	Asuinrakennuksen 1. kerroksen lattiapinta vähintään 80 cm (keskimäärin) viereistä kadun pintaa ylempänä kadun puoleisten kulmapisteiden keskiväliltä kohtisuoraan kadun keskiliinjaan mitattuna. Estettämyys tulee toteutua sisääntuloissa.
Alueleikkaus ja harjakorkeus	Rakennussuunnitelmasta tulee tehdä alueleikkauspiirros, jossa näkyy RYK-rakennusten ja Nystentintien pohjoispuolen rakennusten lattiakorko (tai arvioitu korko taso) ja harjakorkeus. Harjakorkeus tulee olla sama ja pysyä kohtuullisina RYK-alueen rakennuksiin nähden, rakennusvalvonta ohjaa korkeusasemia.
Nurkkatorni pistetalloissa	Nurkkatorni pistemäisissä taloissa on mahdollinen, kun se toteutetaan isoilla ikkuna-aukoilla alueen ilmettä korottavalla yhtenäisellä tavalla.
Jätehuoneet/-rakennus	Rakenteelliset jätesuojat suositeltavia, mikäli rakennetaan pihalle jäterakennus, siihen tulee liittää muitakin toimintoja esim. pyörän säilytystä.

Asemakaava 3448; Kellokosken keskustan rakentamishojeet korttelit 7000,7001, 7043-7048, 7418

AL-32

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuin- ja liikerakennusten maantasokerroksen tulee 1. kerrokseen rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja vähintään 50% kerrosalasta. Maantasokerroksen ikkuna-aukoitus tulee olla koko kerroksen korkeista. Ensimmäisen kerroksen kerroskorkeuden tulee olla korkeampi normaali-kerroskorkeutta.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävä osa, hisskullut, asumista palvelevia yhteistiloja, irtalmistovarastoja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asutokerrosalasta.

Katosten liittyminen julkisivuihin ja muuhun korttelialueeseen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana ratkaisuna materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke. Vanhan valtatie suuntaan olevien parvekkeiden tulee olla lasitettuja ja sisäänvedettyjä tai ranskalaiset parvekkeita.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvalo jokaisen kerroksen kohdalla. Oleskelupaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle. Julkisen puiston sijainti korttelin vieressä pienentää leikkipaikkatarvetta.

Korttelit tulee liittää kaukolämpöverkkoon MRL:n 57:n mukaisesti. Lisää määräyksiä § 1,2,3,4,5.

KORTTELEIHIN LIITTYVÄT PYKÄLÄT:

Asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin liittyvät pykälät:

- 1 § Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 A - korttelialueet
 pienkerrostalot:
 -1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
 asuinpienkerrostalot/rivitalot:
 -1 ap / 90k-m² tai vähintään 1.2 ap /asunto
 AL- ja AK - korttelialueet:
 -1ap/90 k-m² tai 1 ap / asunto
 -1 ap /50 k-m² liikekerrosalaa
 Y-korttelialueet
 -1 ap/100 k-m²
- 2 § Hulevesien muodostumisen vähentämistä ohjataan vettä läpäisevän pintamateriaalin käyttöön pihilla (sorapinnhuokoinen asfaltti, betoninen reikäkiveys 30 % peitetystä pinta-alasta).
- 3 § Jokaisen tonttiliittymän yhteyteen on istutettava puu, esim. pihlaja tai mongolianvaahtera, joka ei kasva kohtuuttoman korkeaksi.
- 4 § Katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa.
- 5 § AK ja AL-korttelialueilla autopaikat voi toteuttaa maanalaisina ja ne saadaan sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Kortteleissa saa rakentaa kerrosalan lisäksi pysäköintihallin maantasaisen pihan alle. Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana ja korkeusasemaan soveltuena.
- 6 § Kattolyhdyt, joista ullakkohuoneistoihin saadaan luonnonvalo, on oltava muodoltaan vertikaaleja ja samanmuotoisia.
- 7 § Kattomuoto tulee olla harja- tai aumakatto tai epäkeskeinen harjakatto on mahdollinen, jos kattolyhyt ja jyrkempi sivu suunnataan katualueelle. Matalampien rakennuksen osien kattomuotona puipettikatto.
- 8 § Pistemäisten talojen kattomuoto tulee olla pääasiassa aumakatto, epäkeskeinen harjakatto mahdollinen, jos kattolyhyt ja jyrkempi sivu suunnataan katualueelle. Nurkalla sallitaan nouseva kerroksen osa arkkitehtuurin soveltavana osana.

AL-32 –kortteli Rakennuksen ominaisuudet	
Räystäät	Rakennuksissa tulee olla riittävät räystäät, jotka ulottuvat seinälinjan yli, mikäli ei ole kyse tasakattoisesta rakennuksesta tai piiloränneistä.
Tekniset tilat	Tulee sijoittaa rakennuksen kattorakenteiden sisälle.
Kattomuoto	Kattomuoto tulee olla aumakatto, harjakatto tai epäkeskeinen harjakatto.
Kattomateriaali ja väri	Tummanharmaa tai musta tai kupari saumapeltikatto on sallittu. Kattoon saa integroida pinnan suuntaisia aurinkopaneeleita.
Julkisivumateriaali ja väri	Rapattu vaalea muuraus (väri RKY alueelta) tai liittyvät osat, sekä ensimmäisen kerroksen osia punatiilimuuraus. Puutalojen julkisivut tulee olla tasaisen kaltaisia (esim. rimalaudoitus).
Ikkuna-aukotus	Klassista yksinkertaistettua aukotusta tulee suosia. Vaihtelevaa ikkunakoko sallittu suurimmissa tiloissa, aukotus tulee olla rauhallista. Tuuletusikkunat pystysuuntaisia ja niiden tulee liittyä aukotukseen. Liike- tai yhteistilojen ikkunoiden tulee avautua kadulle päin ja olla yhtenäisiä ikkunakentältään, kuten juhlasalissa (Uusitalo).
Parvekkeet	Sisäänvedetty ja lasitettu parveke on sallittu. Sisäpihan puolella myös yhtenäiset ulokkeelliset parvekkeet ilman lasitusta sallittuja. Pinnakaiteet mahdollisia.
Sokkeli	Sokkelin näkyvän osan korkeuden tulee olla 500-800. Rakennusvalvonnan ohjauksessa maastomuodoiltaan jyrkimmissä kohdissa voi sokkelikorkeus olla max.1200 mm.
Lattian korko	Asuinrakennuksen 1. kerroksen lattiapinta vähintään 80 cm (keskimäärin) viereistä kadun pintaa ylempänä kadun puoleisten kulmapisteiden keskiväliltä kohtisuoraan kadun keskilinjaan mitattuna.
Alueleikkaus ja harjakorkeus	Rakennussuunnitelmasta tulee tehdä alueleikkauspiirros, jossa näkyy RYK-rakennusten ja Nystentintien pohjoispuolen rakennusten lattiakorko (tai arvioitu korko taso) ja harjakorkeus. Harjakorkeus tulee olla sama ja pysyä kohtuullisina RYK-alueen rakennuksiin nähden, rakennusvalvonta ohjaa korkeusasemia.

Asemakaava 3448; Kellokosken keskustan rakentamishjeet korttelit 7000,7001, 7043-7048, 7418

AL-32 kortteli		
Oleskelupihat		
Aidat	Katualuetta rajaavat aidat	Kadun varteen voi rakentaa puurakenteinen aita ainakin niille tontin rajoille, joiden vierellä ei ole rakennusta. Katualueita rajaavan aidan enimmäiskorkeus on 220 cm. Katualueen kevyen liikenteen reittiin saa liittyä tonttiliittymän lisäksi kahdesta kohtaa. Katualuetta rajaamaan tulee tehdä viheraita tai rakennustapaan sopiva aita.
	KM-kortteli ja kevyen liikenteen väylä	Korttelin reunoille saa rakentaa aidan kaupan korttelin puolelle, kevyenliikenteen reittiin saa liittyä kahdesta-kolmesta kohdasta korttelia., kaupan korttelia ja AL-korttelia erottavan puurakenteisen tai rakennustapaan sopivan aidan max1400 mm korkeana.
	Tonttien väliset aidat	Tonttien välisen aidan korvaamista istutuksilla osittain tai kokonaan suositellaan tonttien välille, tonttien välisen aidan maksimikorkeus 1200 cm. Avoimat näkymät toivottavia Roinilanpellonpuistoa kohti, istutukset ryhmittäisiä.
Puuistutukset	Vähintään 1 puu jokaista alkavaa tontin 400 m2 kohden. Vähintään yhden puun tulee olla havupuu. Istutettaessa lehtipuutaimien tulee olla vähintään 2 m mittaisia - havupuutaimien tulee olla vähintään 1,5 m. Pihalle tulee toteuttaa puista ja pensaista koostuvan viherryhmän. Tontin rajalle ei tule istuttaa suurikokoisiksi kasvavia puita. Suosittelavampia lajeja ovat pienikokoiset puut ja puumaiset pensaat, kuten mm. tuomet, pihlajat, mongolianvaahtera, koristekirsikat, omena-puut, syreenit ja tuomipihlajat. Havupuiden käyttöä suositellaan elävöittämään myös talvista maisemaa. Havupuidenkin kohdalla on kiinnitettävä huomiota kasvin lopulliseen kokoon.	
Maastonmuotojen muokkaaminen	Maaston muokkauksista tulee esittää leikkauskuvat jossa näkyvät naapurirakennusten lattiakorot (tai rakentamattomien tonttien keskikorot), jotta kohtuuttomilta maanmuokkauksilta vältytään. Maiseman tulee säilyä pääosin avoimena.	
Liittymät ja pysäköinti	Asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin liittyvissä pykälissä.	
	Tonttiliittymän leveys on oltava riittävä liikennöintiin (yli 5m). Tonttiliittymiä suunniteltaessa tulee huomioida riittävät näkemäalueet. Tonttiliittymien sijaintien tulee noudattaa kunnallistekniikan suunnitelmaa, perustelluista syistä vähäisiä poikkeuksia voidaan hyväksyä. Tontilta voidaan liittyä hallituissa paikoissa kevyenliikenteen reitille kävely-yhteydellä.	
Jätehuoneet/-rakennus	Rakenteelliset jätesuojat suositeltavia, mikäli rakennetaan pihalle jäterakennus, siiten tulee liittää muitakin toimintoja esim pyörän säilytystä. Tulee soveltua päärakennuksen arkkitehtuuriin.	



Kortteleiden koordinaatiston muutos tapahtuu korttelin AL-32 eteläisimmän rakennuksen kohdalla. Rakennukseen tulee toteuttaa liike ja yhteistilaa ensimmäiseen kerrokseen.

Näkymä lounaasta sairaalan puolelta keskustan kaava-alueelle.

Asemakaava 3448; Kellokosken keskustan rakentamishojeet korttelit 7000,7001, 7043-7048, 7418

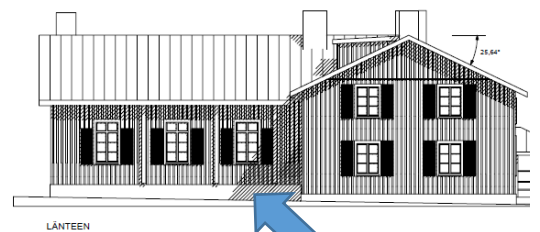
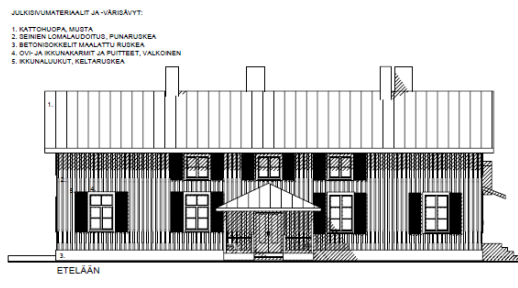
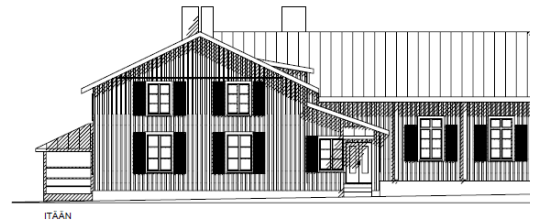
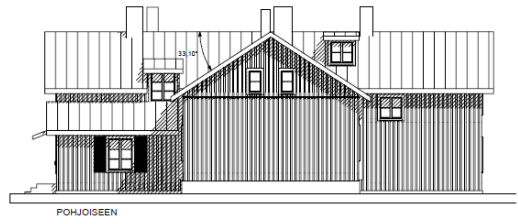
AL-33

Asuin- ja liiketilojen korttelialue, Toimela.
 Alueelle voidaan rakentaa rakennusmuodoltaan, korkeudeltaan materiaaleiltaan Toimelan rakennusta jäljittelevän rakennuksen. Rakennuksen maantasokerrokseen pitää rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja vähintään 30% kerrosalasta. Liike- ja toimistotiloja tulee rakentaa Toimelantien puoleiseen rakennusmassaan.

Tontille saa rakentaa toteuttaa maantasopysäköintiä, ei katoksia, rajatusti vähintään 1ap/ 90km2 asuinhuoneistoissa. Liiketilojen pysäköinti voidaan osoittaa kadunvaren pysäköintinä.

Pääjulkisivun katos tulee toteuttaa alkuperäistä noudattaen. Koko rakennus tulee toteuttaa kyläkuvallisesti laadukkaana alkuperäistä rakennusta kunnioittavana ratkaisuna materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan. Ikkunajako voi poiketa alkuperäisestä rakennuksesta vähäisesti. Osa ikkuna-aukotuksista voidaan muuttaa pihalle avattavaksi pari-ikkunaksi.

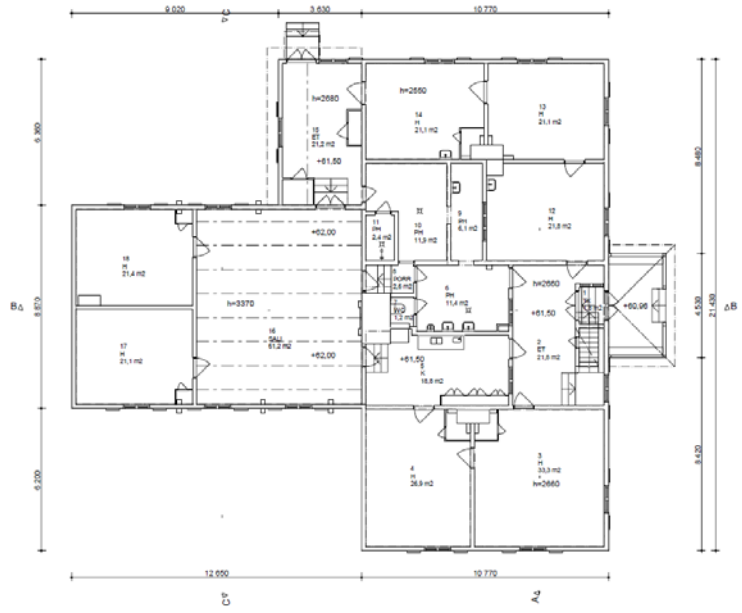
Rakennukseen tulee toteuttaa useamman asunnon suojatulla yhteispihalla. Kortteli rajautuu julkiseen puistoon, piha-alueen rajaus on mahdollista toteuttaa kasvillisuudella, tai rakennukseen soveltuvalla puurimoitetulla aidalla, jonka väri tulee olla päärakennuksen värinen. Lisää määräyksiä § 2.



- JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRISÄVYTT:
1. KATTIHOUPA, MUSTA
 2. SEINÄN LÖYLYHOUPAUS, PUNARUSKEA
 3. BETONIKORKEUT MALATTU RUSKEA
 4. OVI- JA IKKUNAMARKKIT JA PUUTTEET, VALKOINEN
 5. IKKUNALUUKUT, KELTARUSKEA

Toimelan mittapiirustukset; Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen, 2004

Ranskalaisten parvekkeiden mahdollinen sijainti sinisellä nuolella.



Toimelan rakennus 1950-luvulla

Toimelan rakennus on kyläkuvallisesti tärkeä, se säilytetään kaavassa muotona ja toiminnallisesti siihen sallitaan toteutettavan asuntoja ja liiketiloja kadunvarteen. Rakennuksen siipiosa on kunnoltaan heikompi, kuin kadunpuoleinen osa. Rakennus on hirsirakenteinen.

Väritys on mahdollista toteuttaa alkuperäisenä vaaleahkona ruskeine ikkunaluukuine nykyisen pinkin väriytyksen sijaan. Ikkunaluukkujen toteuttaminen ei ole välttämätöntä.

Porakiviperustukset tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää, kivijalka on hyvässä kunnossa.

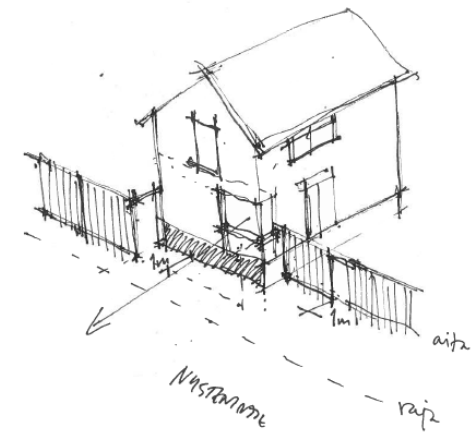
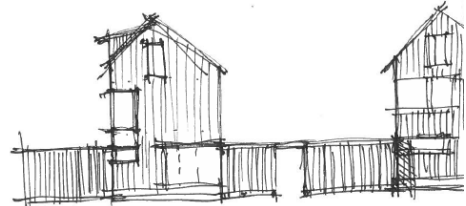
Rakennuksen länsipuolelle voi osoittaa yhteistä pihaa asunnoille, parvekkeita ei saa toteuttaa. Ranskalaisia parvekkeita rakennuksen siiven länsipuolelle on aukotukseen mahdollista toteuttaa. Liiketilojen pysäköinti voidaan osoittaa kadunvarteen.

Maakuntamuseolle osoitetaan lausunto-oikeus rakennuslupavaiheessa.

Asemakaava 3448; Kellokosken keskustan rakentamishjeet korttelit 7000,7001, 7043-7048, 7418

A-25

Asuinrakennusten korttelialue.
 Pienkerrostalojen tai rivi- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tai erillispientalojen alue.
 Alue voidaan toteuttaa osin kerros- ja osin pientalokortteleina.
 Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työ-, liike- tai yhteistilaa korkeintaan 5 % rakennuksen kerrosalasta. Tilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta ja sen on liityttävä asuntoon sisäisellä yhteydellä. Työ-, liike- tai yhteistilaa saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.
 Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta lasikatteista tilaa tai muita kuin asuinhuoneita sisältäviä piharakennuksia.
 Ensimmäisen kerroksen lattian korkeusasema tulee olla 0,8 m viereisen kadun pinnan tasoa korkeammalla. Rakennukset tulee julkisivun- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
 Lisää määräyksiä § 1, 2, 3 ja 4.



Aidan suhde rakennuksiin on esitetty luonnoksissa.

Maantasokuva Kellokosken keskustan maastomallista Nystenintietä pitkin kiertoliittymälle (länteen) päin. Rakennusten päädyt ovat kohti katua, aitarakenteilla katunäkymä tiivistyy.

Korttelit 7418,7047,7048,7000		A-25, Asuinrakennusten korttelialue. Lisäksi pykälät § 1,2, 3, 4	
Kattomuoto Kattokulma ja Harjansuunta		Sallittuja kattomuotoja ovat harjakatto, pulpettikatto, epäkeskeinen harjakatto. Kattomuotona suositellaan käytettävän ensisijaisesti harjakattoa. Räystäiden on suositeltavaa ulottua vähintään 500 mm seinälinjan yli.	
Rakennusten sijoittelu		Harjan tulee olla kohtisuoraan Nystenintien suuntaa vasten.	
Muoto ja Ulokkeet		Rakennukset ovat pääasiassa suorakaiteen muotoisia. Aumakattoisia ikkunallisia ulokkeita voi käyttää sisäpihan puolella. Kadunpuoleiset ulokkeet voivat olla 1m syvyisiä maksimissaan ja ne saa rakentaa rakennusalanrajan kadun puolelle. Päämassan tulee olla kiinni rakennusalueen rajassa.	
Julkisivu	pääväri	Julkisivuissa tulee käyttää yhtä päävärisävyä. Värytys tulee soveltua Kellokosken sairaalan RKY-alueen rakennusten värytykseen, ei kuitenkaan Kartanon tai Toimelan väri. Rakennusten sävyt tarkistetaan rakennuslupavaiheessa soveltuviksi toisiinsa.	
	päämateriaali	Julkisivun päämateriaalina tulee käyttää lautaverhousta tai rappaista. Laudoituksen tulee olla yhdensuuntainen sokkelista räystäääseen.	
	Aukotus	Korttelissa 7418 ja 7047 tulee olla vähintään yksi jokaisen rakennuksen pääikkunasta kadun suuntaan. Nurkkaikkunoita suositetaan käytettäväksi kadun puolella elävöittämässä katujulkisivua. 7048 korttelissa tulee olla vähintään yksi pääikkunoista Roinilantien tai lounaispuoleisen puiston suuntaan.	

Asemakaava 3448; Kellokosken keskustan rakentamishjeet korttelit 7000,7001, 7043-7048, 7418

Vesikate	väri	Katon tulee olla musta tai tummanharmaa. Vesikatteen värin tulee olla yhtenäinen tonttikohtaisesti.
	materiaali	Pelti- tai huopakate. Yhtenäisiä aurinkopaneeli/keräinpintoja voidaan sallia kattopinnoille. Aurinkopaneeleita/-keräimiä käytettäessä on kattomuotoon kiinnitettävä huomiota, paneelit/keräimet eivät saa nousta harjakorkeuden yli.
Aidat ja aitaukset 	Tontin rajaaminen katualueesta	Tontti tulee rajata Nystenintien katualueesta pensas- ja puuistutuksin tai 220 cm korkealla puurakenteisella aidalla tai näiden yhdistelmällä. Aidan tulee soveltua värykseltään rakennuksen värykseen, aita voi olla maksimissaan 1m rakennusalan rajasta tontin puolella tai kadun puolella. Aita tulee liittyä saumattomasti rakennukseen ja soveltua värykseltään päärakennukseen (Puukäpylä)
	Tonttien välinen aita	Tonttien rajaamiseksi toisistaan suositellaan pensas- ja puuistutusryhmiä. Puurakenteisen aidan rakentaminen on sallittua. Aita tulee sijoittaa joko tonttien rajalle tontinomistajien niin sopiessa tai kokonaan tontin puolella kuitenkin siten, ettei samalle rajalle sijoiteta kahta erillistä aitaa vierekkäin. Puurakenteinen aita tonttien välillä saa olla korkeintaan 140 cm korkea.
	Aita	Aidan väri tulee soveltua rakennuksen väriin, rimalaudoitettu pystypuuaita.
Autosuoja ja muut talusrakennukset		Autosuojan ja muiden talusrakennusten tulee olla ilmeeltään, materiaaleiltaan ja väreiltään yhdenmukaisia asuinrakennuksen kanssa tai perinteisen punamultaisen piharakennuksen kaltaisia. Autokatosten sallittuja kattomuotoja ovat harjakatto sekä pulpettikatto. Harjan suunta on kaavassa määrätty.
Jättesuoja		Jättesuoja sijoittaa ensisijaisesti huomaamattomasti, mutta tonttiliittymän läheisyyteen. Jäteastia ei saa aiheuttaa näkemäestettä tonttiliittymässä. Jäteastioille tulee varata kierrätykseen vaadittavat tilat. Jättesuojan on noudatettava muiden rakennusten värejä tai rakenteelliseen aitaan yhdistettynä aidan väriä. Jättesuojan kadun puoleisen sivun tulee olla aidattu. Yksisuuntaisen pulpettikaton lappeen on laskettava tontille.
Pysäköinnin järjestäminen		Autopaikat toteutetaan kaavamääräyksen mukaisesti. Auto pitää voida kääntää tontilla, kadulle peruuttaminen ei ole sallittu. Ajoyhteys tontille tulee toteuttaa siten, että se vie tonttialaa mahdollisimman vähän. Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 5 metriä. Tonttiliittymän suunnittelussa on huomioitava riittävät näkemäalueet.
Maastonmuodot, Hulevedet;	Täytöt Hulevedet	Rakennukset tulee sovittaa tontille siten, että vältetään turhaa täyttämistä. Tukimuureja tulee välttää. Lähivirkistysalueeseen rajautuvilla tonteilla rajalle suositellaan rajajojaa, jonka mahdollinen vesi viivytetään tontilla kulmassa ennen lähivirkistys alueelle pääsyä. Viivyttäminen tapahtuu painanteessa, jonka läheisyydessä on soveltuvaa kasvillisuutta. Maastonmuokkauksissa on huolehdittava tontin pintavesien ohjaamisesta tontin kadun puolella mahd. sadevesiviemäriin. Pysäköintipaikoilla tulee tutkia läpäisevien pintojen mahdollisuutta hulevesien hallinnassa, asfalttipintojen määrä tulee minimoida. Alueelle tehtävä vesihuollon yleissuunnitelma sisältää myös mahdollista hulevesien käsittelyä.
	Korkeuserot	Rakennussuunnitelmasta tulee tehdä alueleikkauspiirros, jossa näkyy viereisten rakennusten lattiakorkeus (tai arvioitu korko taso) ja harjakorkeus. Vierekkäisten rakennuksen korkeuserot tulee pysyä kohtuullisina, rakennusvalvonta ohjaa korkeusasemia.
Kasvillisuus		Tontille on istutettava vähintään marjapensas jokaista 200 m ² kohden. Tonttiliittymän yhteyteen on istutettava matalahko puu pihlaja tai mongolianvaahtera. Puutarhakaupunkimaisessa ympäristössä hedelmäpuut on suositeltavia. Suurikokoisten puiden sijoittamisessa lähelle tontin rajaa on huomioitava juuriston ja latvuksen koko. Istutettaessa lehtipuutaimen korkeuden on oltava vähintään 2 metriä ja havupuutaimen vähintään 1 metriä.

Asemakaava 3448; Kellokosken keskustan rakentamishjeet korttelit 7000,7001, 7043-7048, 7418



Kellokosken keskustan aluekuva kaavaehdotuksen ja nykytilan yhdistelmä.