

PYHÄRANNAN KUNTA

ROHDAISTEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 25.9.2025

1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan asemakaavan korttelia 12 (osa), korttelia 22 (osa) ja korttelia 59 sekä maantien aluetta (LT) ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 12 (osa), 22 (osa) ja 59 sekä maantien aluetta (LT), katualuetta ja suojaviheraluetta (EV).

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



Maantien alue.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

12

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

RANTATIE

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

II

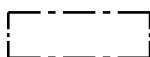
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$\frac{1}{2}$ r II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



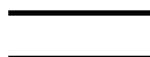
Rakennusala.



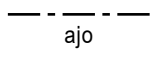
Istutettava / puustoisena säilytettävä alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



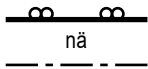
Katu.



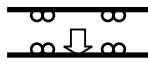
Ajoyhteys.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Julkisivuissa tulee käyttää puuta, tiiltä, rapattua pintaa tai vastaavaa rakennusvalvonnan hyväksymää julkisivumateriaalia. Erilaisten jäljittemateriaalien käyttö on kielletty.

Uudisrakennusten tulee sopia korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa, lähimaisemaan ja ympäristöön. Rakennusten harjansuunnan tai päädyn tulee olla kadunsuuntainen. Rakennukset on sovittava oleviin maastonmuotoihin. Laajoja täyttöjä ei sallita.

Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai pysäköinti- tai liikennealueeksi, tulee hoitaa istutettavana tai luonnontilaisena. Istutuksissa tulee suosia kotoperäistä kasvillisuutta.

Kaava-alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Rakennusten katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä.

Katujen, kevyen liikenteen väylien ja muun yhdyskuntatekniikan suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota maiseman ja luonnon- ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymiseen.

AO-rakennuspaikalla ensimmäistä rakentamislupaa haettaessa on esitettävä asemapiirroksella kokonaissuunnitelma rakennuspaikan käyttämisestä. Suunnitelmassa tulee olla esitettynä rakennukset, autopaikat, pihajärjestelyt, ajoliittymät, hulevesien hallinta sekä rakennuspaikan liittyminen kunnallistekniseen verkostoon.

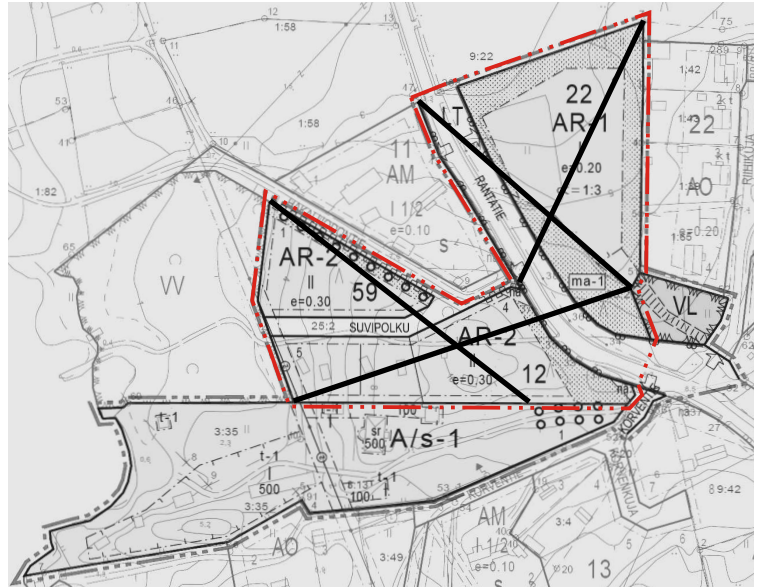
Hulevesiä tulee viivyttaa rakennuspaikoilla yksi kuutiometri (1 m^3) sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä (100 m^2) kohden. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niihin tulee toteuttaa hallittu ylivuoto. Korttelialueiden hulevedet tulee johtaa katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon.

Autopaikkoja on alueelle sijoitettava vähintään seuraavasti:

AO 2 autopaikkaa asuntoa kohti

**Poistuva kaava (1:4000):**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee, ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



PYHÄRANNAN KUNTA ROHDAISTEN ASEMAKAAVAN MUUTOS	Nähtävillä: ____-____-202__ Hyväksytty: KV ____-202__ § ____ Tullut voimaan: ____-202__
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 299-AK2505
Päiväys: Turussa 25.9.2025	Tiedosto: Pyharanta_Rohdaisten_AKM_v01_Ehdotus.dwg
Iiris Hongisto, rakennusarkkitehti	Tarkistanut Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742