

PYHÄRANNAN KUNTA

ROHDAISTEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

25.9.2025 28.5.2026

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

AO Erillisientalojen korttelialue.

MA Maantien alue.

EV 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.

½rII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

— Rakennusala.

ma-1 Maisemallisesti arvokas puustoinen vyöhyke. Alue tulee hoitaa perinnemaisemana.

— Istutettava / puustoisena säilytettävä alueen osa.

○ ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.

— Katu.

— ajo 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 jäljitelmäaialien 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 sovitettava 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 kasvilisuutta.

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 yhdyskuntateknikan 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.

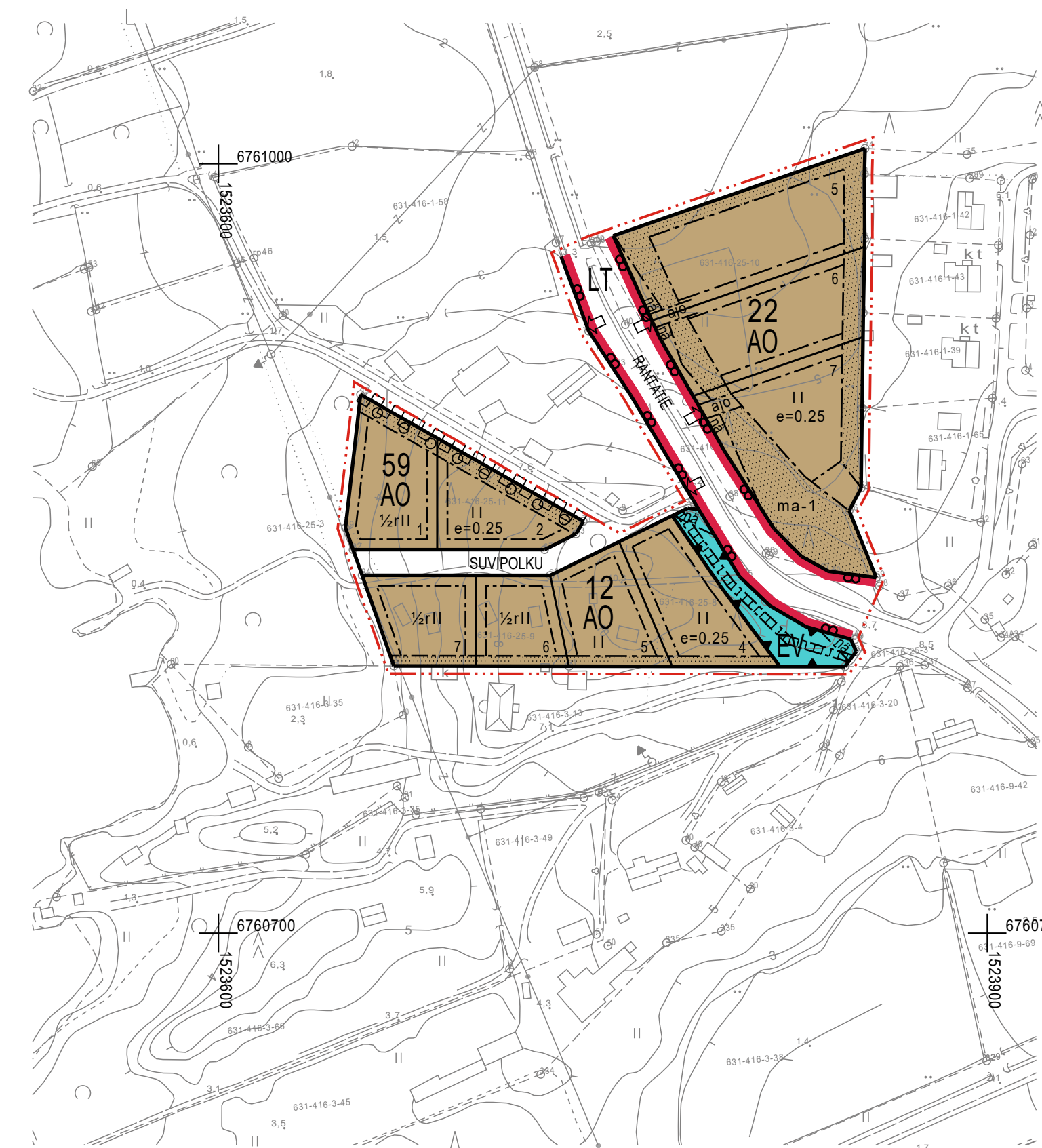
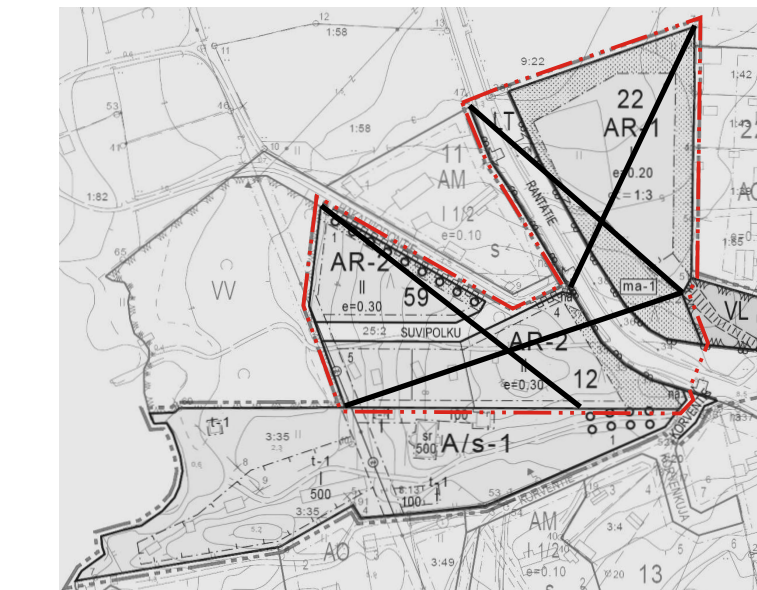
Hulevesiä tulee viivytellä rakennuspaikoilla yksi kuutiometri (1 m³) sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä (100 m²) kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niihin tulee toteuttaa hallittu ylivuoto. Korttelialueiden hulevedet tulee johtaa katualueen ojiin, painanteisiin 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 kaavamuuos koskee, ja joita aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.



0 10 20 30 40 50 100

PYHÄRANNAN KUNTA ROHDAISTEN ASEMAKAAVAN MUUTOS	Nähtävillä: 16.4.-18.5.2026 Hyväksytty: KV ____ .202_ § ____ Tullut voimaan: ____ .202_
 Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 12505
Päiväys: Turussa 28.5.2026	Tiedosto: Pyharanta_Rohdaisten_AKM_v01_Hyvaksynta.dwg
liris Hongisto, rakennusarkkitehti	Tarkistanut Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742