

3.5.2024

Siuntion kunta
Sitowise Oy

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

KAAVA-ALUEET: Pickala Rock Resort**KADUN NIMI:** Pitkäkallionmäki

1 HANKKEEN TIIVISTELMÄ

Suunnittelualueelle on valmisteilla asemakaava, joka on ehdotusvaiheessa (tekn.ltk 12.3.2024). Suunnittelualueen keskiosaan on rakenteilla uusi golfkenttä. Muuten alue on pääosin rakentumatonta sekametsää. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Pickala Rock Resort- hankkeen alueelle pientalovaltaista asumista (AO, AP), uusi Rock Course Oy:n omistama par3-golfkenttä (VU) ja sitä palveleva klubirakennus sekä lähivirkistysalueita (VL, VL/s). Asemakaavan tavoitteena on-tasokas ja identiteetiltään omaleimainen asuin- ja vapaa-ajan alue.

Kaava mahdollistaa yhteensä 34 770 k-m² rakentamista, josta asumiseen on 32 615 k-m² ja golftoimintaa palvelevalle toiminnalle 2 155 k-m².

Suunnittelualueen nykyinen katuverkko on vähäinen tai sitä ei ole lainkaan johtuen alueen luonteesta vielä rakentumattomana alueena. Alueelle saavutaan Störsvikintietä ja siitä erka-nevaa uutta Timalantietä ja Aurinkoharjuntietä pitkin. Alueen sisäiseen katuverkkoon kuuluu kaksi paikallista kokoojakatua (Aurinkoharjuntie ja Pitkäkalliontie) ja tonttikatuyhteyksiä sekä ulkoilureittejä. Kunnan hallinnoimia katuja kaava-alueella on kaikkiaan 8 kpl.

Katuverkko sijaitsee maastoltaan haastavalla alueella. Katujen poikkileikkaus on tavoitellusti pyritty pitämään kapeana, ja suunnittelussa on huomioitu maisemalliset ja ympäristöä koskevat reunaehdot.

2 SUUNNITELMAN SISÄLTÖ

2.1 Katuluokka

Pitkäkallionmäki on Pickala Rock Resort- asemakaava-alueetta palveleva tonttikatu.

Pitkäkallionmäki on maastoa mukaileva ja pituuskaltevuus on noin 8 %. Kadun päässä on kääntöpaikka.

2.2 Poikkileikkaus

Pitkäkallionmäki on 4,5 metriä leveä lyhyt tonttikatu ja sen kokonaispituus on 50 m. Pitkäkallionmäen katualue on leveydeltään 7,5 m. Pitkäkallionmäki on päättyvä katu, jonka päässä on kääntöpaikka. Katualue kääntöpaikan kohdalla on 18 metriä leveä.

Ajoradan poikkileikkaus on sivukalteva.

Vesihuolto sijoitetaan kadun alle, sähkö sekä muut johdot ja kaapelit sijoitetaan valaistuksen kanssa jalkakäytävän alle.

2.3 Liikenne

Pitkäkallionmäki erkanee Pitkäkalliontiestä, joka on toinen kaava-alueen pääkokoojakaduista ja ajoyhteyksistä alueen ulkopuoliseen liikenneverkkoon. Tonttikadun liikenne on pääosin alueen asukasliikennettä. Sen varrelle sijoittuu neljä kiinteistöä, joille on omat tonttiliittymät.

2.4 Katuympäristö

Esitettyjen kadunrakennustoimenpiteiden yhteydessä piennaralueet nurmetetaan luonnonnurmella. Verhoilussa hyödynnetään paikalta kerättäviä pintamaita mahdollisuuksien mukaan. Uudet istutukset sijoittuvat tonteille.

2.5 Kuivatus ja vesihuolto

Katualueelle rakennetaan kaava-aluetta palvelevia vesihuolto-, tietoliikenne- ja energiaverkon linjoja. Ajoradan ja jalankulkuväylien kuivatusta varten rakennetaan hulevesiviemärinti. Katujen pituuskaltevuudet ovat riittävät toimivalle pintakuivatukselle.

2.6 Katujen rakenteet

Katurakennekerrokset on suunniteltu InfraRYL 2010 katujen päällysrakenteiden mitoitusohjeen mukaisesti.

Katurakenteiden kokonaispaksuudet vaihtelevat maaperäolosuhteiden perusteella 0,2 – 0,79 metrin välillä.

Katujen osalta päällysrakenteet mahtuvat katualueelle.

3 SUUNNITELMAN VAIKUTUKSET

Pitkäkallionmäki toteutetaan alueen luonteeseen sopivana ja aikaa kestäväenä tonttikatuna. Kadun poikkileikkaus sopeutuu hyvin käyttötarkoitukseensa.

Ajoratojen ja jalankulkuväylien kulutuskerrokset ovat asfalttia. Ajoradan reunakivet ovat graniittia. Piennaralueet nurmetetaan ja kasvualustoina hyödynnetään paikalta kerättyjä pintamaita. Ajorata valaistaan jalankulkuväylän reunaan sijoitettavin 1-vartisin valaisinpylväin (korkeus 8 m).

4 KUSTANNUKSET JA AIKATAULU

Pitkäkallionmäen rakennuskustannukset ilman arvonlisäveroa ovat yhteensä noin 80 000 euroa.

Katu on tarkoitus toteuttaa vuoden 2025 aikana.

5 VUOROVAIKUTUS

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, joka on ollut kaavan liiteaineistona (?). Kaavaa on esitelty yleisötilaisuudessa 3.4.2024. Samassa yhteydessä on jaettu tiedote katu- ja kadun rakentamissuunnitelmien laatimisesta sekä esitelty näiden sisältö.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jonka katu- ja teemakartat ovat olleet kaavan liiteaineistona. Kaavaa on esitelty yleisötilaisuudessa 3.4.2024. Samassa yhteydessä on jaettu tiedote katu- ja kadun rakentamissuunnitelmien laatimisesta sekä esitelty näiden sisältö.

2.7 Valaistus

Valaistus laadittu käyttämällä metallipylväitä ja maakaapeleita.

Valaistusluokka Pitkäkallionmäessä on M5 ajoradalla. Valaistusluokat suunnittelualueella on valittu ulkovalaistuksen tarveselvityksen 2016 mukaisesti. Valaisimen asennuskorkeus on 8 metriä. Kadun Pylväät ja valaisimet maalataan värillä RAL7024.

Valaisimena koko suunnittelualueella käytetään ledejä, jonka säteilemän valon värilämpötila on 3000 K ja valon värintoistoindeksin Ra-arvo >80. Valaisimet maalataan värillä RAL7024.