

3.5.2024

Siuntion kunta
Sitowise Oy

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

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

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 erkanevaa 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

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

Pitkäkallionrinne on maastoa mukaileva ja pituuskaltevuus noin 5 %. Kadun päässä on kääntöpaikka ja pumppaamo.

2.2 Poikkileikkaus

Pitkäkallionrinne on tonttikatu, jonka kokonaispituus on 220 m. Ajouradan leveys on 4,5 m. Pitkäkallionrinteen katualue on leveydeltään 7,5 m.

Ajouradan poikkileikkaus on sivukalteva. Katu on alkupäästä penkereellä ja keskivaiheilla osittain kallioleikkauksessa, osittain myös pitkällä luiskalla.

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

2.3 Liikenne

Pitkäkallionrinne on tonttikatu, joka liittyy alueen pohjoiseen kokoojakatuun Pitkäkalliontiehen. Pitkäkallionrinne on päätyvä katu, jonka varteen sijoittuu kymmenkunta kiinteistöä tonttiliittymiseen. Kadun liikenne on pääosin alueiden asukasliikennettä.

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. Ajouradan 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 päällysrakenteet mahtuvat katualueelle.

3 SUUNNITELMAN VAIKUTUKSET

Pitkäkallionrinne 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 kasvialustoina hyödynnetään paikalta kerättyjä pintamaita. Ajorata valaistaan jalankulkuväylän reunaan sijoitettavin 1-vartisin valaisinpylväin (korkeus 8 m).

4 KUSTANNUKSET JA AIKATAULU

Pitkäkallionrinteen rakennuskustannukset ilman arvonlisäveroa ovat yhteensä noin 386 000 euroa.

Katu on tarkoitus toteuttaa vuoden 2025 aikana.

5 VUOROVAIKUTUS

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.