

3.5.2024

Siuntion kunta  
Sitowise Oy

## KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

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

### 1 HANKKEEN TIIVISTELMÄ

Suunnittelualueelle on valmisteilla asemakaava, joka on ehdotusvaiheessa (tekn.ltk 12.3.2024). Suunnittelualan 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-m<sup>2</sup> rakentamista, josta asumiseen on 32 615 k-m<sup>2</sup> ja golftoimintaa palvelevalle toiminnalle 2 155 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualan 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

Pitkäkalliontie on Pickala Rock Resort- asemakaava-alueella palveleva pohjoisen osan paikallinen kokoojakatu. Kadun katuluokka on KL 4.

Pitkäkallontie on osittain toispuoleisesti korkealla penkereellä ja osittain kallioleikkauksessa. Kadun pituuskaltevuus vaihtelee paljon ollen 1–7,25 % välillä. Kadun päässä on kääntöpaikka.

## **2.2 Poikkileikkaus**

Pitkäkallontie on kokoojakatu, jonka kokonaispituus on 1300 m. Ajourata on leveydeltään 5,5 metriä. Pitkäkallontien katualue on leveydeltään 10,5 m tyyppipoikkileikkauksessa.

Ajoradan poikkileikkaus on sivukalteva. Kadun eteläreunalla on reunakivellä eroteltu jalankulkuväylä, jonka leveys on 2 m.

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

## **2.3 Liikenne**

Pitkäkallontie on toinen kaava-alueen pääkokoojakaduista ja ajoyhteyksistä alueen ulkopuoliseen liikenneverkkoon. Kadun liikenne on pääosin alueiden asukas- ja työmatkaliikennettä sekä virkistystoimintoihin liittyvää liikennettä. Pitkäkallontiehen liittyy kaksi tonttikatua ja erilisiä kiinteistöjen tonttiajohdyksisiä.

Kun koko kaava-alueen suunniteltu maankäyttö on toteutunut, Pitkäkallontien liikennemäärä (KAVL) on noin 250 ajon./vrk.

## **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 hulevesiviemärointi. 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 - 1,04 metrin välillä.

Katujen päällysrakenteet mahtuvat katualueelle. Tukimuurit ovat näkyviltä osin katualueella, osa rakenteesta voi olla maan alla katualueen ulkopuolella.

### **3 SUUNNITELMAN VAIKUTUKSET**

Pitkäkalliontien toteutetaan alueen luonteeseen sopivana ja aikaa kestävänä kokoojakatuna, koska se on toinen alueen pääyhteyksistä ympäröivään liikenneverkkoon. Kadun poikkileikkaus sopeutuu hyvin kaupunkiympäristöön.

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**

Pitkäkalliontien rakennuskustannukset ilman arvonlisäveroa ovat yhteensä noin 2,3 milj. 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.