

3.5.2024

Siuntion kunta
Sitowise Oy

PUISTOSUUNNITELMAN SELOSTUS

KAAVA-ALUEET: Pickala Rock Resort

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-m² rakentamista, josta asumiseen on 32 615 k-m² ja golftoimintaa palvelevalle toiminnalle 2 155 k-m².

Asuinkortteleiden ympärille jäävät viheralueet on osoitettu luonnonympäristön ja maiseman kannalta tärkeiksi lähivirkistysalueiksi (VL/s) tai lähivirkistysalueiksi (VL). VL- alueille voidaan toteuttaa kevytrakenteisia kulkureittejä ja latuja. Alueen läpi kulkevat mahdolliset ekologiset reitit tulee turvata.

Tämä puistosuunnitelma käsittää viheralueille sijoittuvat hulevesirakenteet. Niiden suunnittelussa on otettu huomioon maiseman ja maaston ominaispiirteet sekä luontoarvot. Puistosuunnitelmassa esitetyt ratkaisut tarkentuvat katujen rakentamissuunnitelmien yhteydessä.

2 SUUNNITELMAN SISÄLTÖ

2.1 Lähivirkistysalueet (VL/VL/s)

Luontoselvityksessä on tunnistettu mahdollisia liito-oravien kulkuyhteyksiä alueella ja ne tulee taata jatkossakin. Liito-oravalle soveltuvat metsäalueet sijoittuvat kaava-alueen eteläosiin kolmen kulttuurivaikutteisen pihapiirin ympäristöihin sekä kaava-alueen länsirajalle.

Ympäristö tulee säilyttää siten, etteivät sen paikalliset luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät arvot tai paikalliset maisemalliset arvot vaarannu. Kaavamerkinnässä on käytetty numerointia, joka viittaa tyypilliseen paikallisesti arvokkaaseen luontotyyppiin. Näitä ovat seuraavat:

1 avokallio, kalliomännikkö

Alueelle tyypillinen kuivan kankaan kalliometsä, jossa kasvaa eri-ikäisiä mäntyjä ja joista osa on erityisen hienoja maisemapuita. Alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon ja avokallioiden laet säilyttää rakentamattomina.

2 reunametsävyöhyke

Kallioselänteiden reuna-alueelle sijoittuva metsäinen rinne, jonka puusto ja muu kasvillisuus on tärkeää säilyttää maisemallisesti yhtenäisenä reunavyöhykkeenä.

3 kosteikko

Maaston alimmissa kohdissa on painanteita ja avo-ojia, joiden reunoilla kasvaa kostean paikan kasvilisuutta. Näitä alueita tulee säilyttää luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.

4 lehto

Maaston alarinteille sijoittuva lehtoalue, joka tulee säilyttää luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.

5 niitty

Vanhojen torppien pihapiireissä säilynyt niitty- ja vanhaa puutarhamaista lajistoa kasvava alue. Niittylajiston säilyminen edellyttää alueen ylläpitoa avoimena maisemana.

6 ruohoturvekangas

Maaston alavimpaan kohtaan sijoittuva Lillkärret-niminen kosteikko, jonka kasvillisuustyyppi on ruohoturvekangas.

2.2 Hulevesirakenteet

Uudet hulevesirakenteet sijoittuvat viheralueille. Hulevesien viivytyrakenteiden sijainti on ensisijaisesti pyritty sijoittamaan lähelle katua, jotta säilytetään mahdollisimman paljon ole-massa olevaa puustoa ja helpotetaan altaiden huoltoa. Puut uusien hulevesien viivytyksaltai-den kohdalta sekä työmaan ja kunnossapidon paikalle pääsyn vaatimalta alueelta poistetaan. Hulevesirakenteiden kunnossapitoa varten varataan mahdollisuus rakentaa huoltotie altaiden luo, jos huoltoa ei ole mahdollista tehdä kadulta. Hulevesien viivytyksaltaiden pinta tulee olemaan pääosin niittyä. Altaiisiin voidaan tarvittaessa rakentaa kiinteäpohjaisia osia. Hulevesien viivytyksaltaiden purkupäissä voidaan esittää kenttäkivialueita eroosiosuojaksi.

Jyrkkiin rinteisiin rakennettaviin ojiin voidaan tarvittaessa tehdä pohjapatoja, jotka hidastavat vedenkulkua ja siten vähentävät eroosion syntyä uomassa.