



ROCK RESORT - MAISEMASUUNNITTELU

maisema-analyysi ja maiseman arvottaminen

29.11.2022

SISÄLTÖ

sijaintikartta
aluekartta

MAISEMA-ANALYYSIT

- Paikan kulttuurihistoria
- Maiseman perusrakenne
- Säilytettävät lakialueet ja jyrkänteet
- Kasvillisuus
- Maiseman reunavyöhykkeet ja arvokkaat erityispiirteet
- Vesiolosuhteet
- Maiseman arvot ja rakentamisen paikat

MAISEMAN ARVOT JA OMINAISPIIRTEET OSA-ALUEITTAIN 1-5

ALUSTAVAT PERIAATTEET RAKENTAMISELLE

Maisema-analyysit:

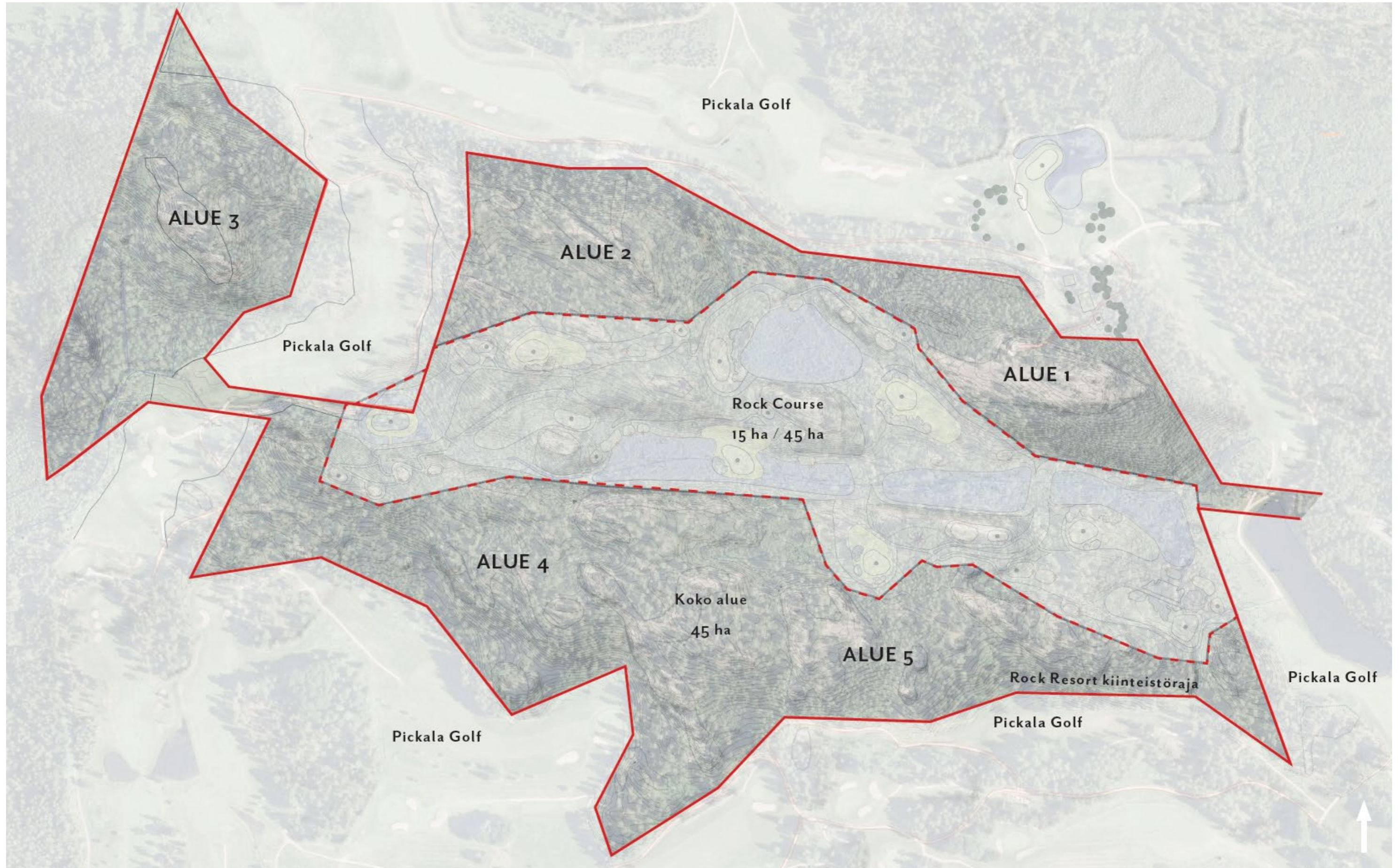
Maisema-analyyseissä on perehdytty alueen kulttuurihistoriaan sekä maiseman ja kasvillisuuden ominaispiirteisiin.

Maastokäynneillä on havainnoitu kohdealueen maiseman paikallisia tunnuspiirteitä; erityisesti maaston pienipiirteistä topografiaa ja ääreviä korkeussuhteita ja sitä kautta etsitty rakentamiselle ja tiestölle soveltuvia paikkoja. Maastossa on analysoitu tärkeitä näkymäsuuntia ja maiseman kannalta keskeisiä säilytettäviä puustoalueita. Lisäksi on perehdytty mm. kallio-, maaperä-, luonto- sekä kulttuurihistoriallisiin ja arkeologisiin selvityksiin. Jatkosuunnittelussa säilytettävät puut ja muut suojeltavat yksityiskohdat on mitattava tarkemmin paikoilleen maastossa.

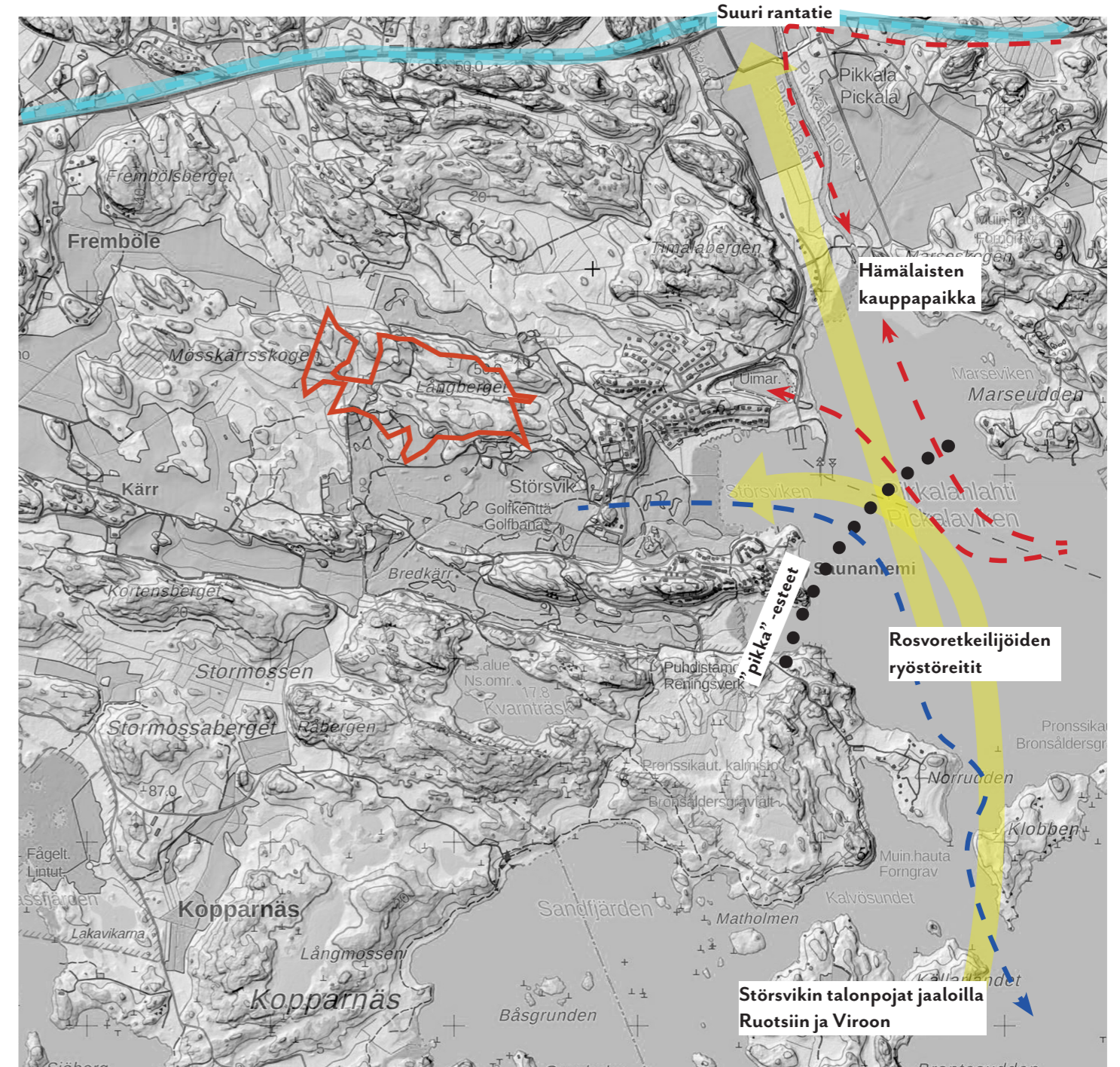
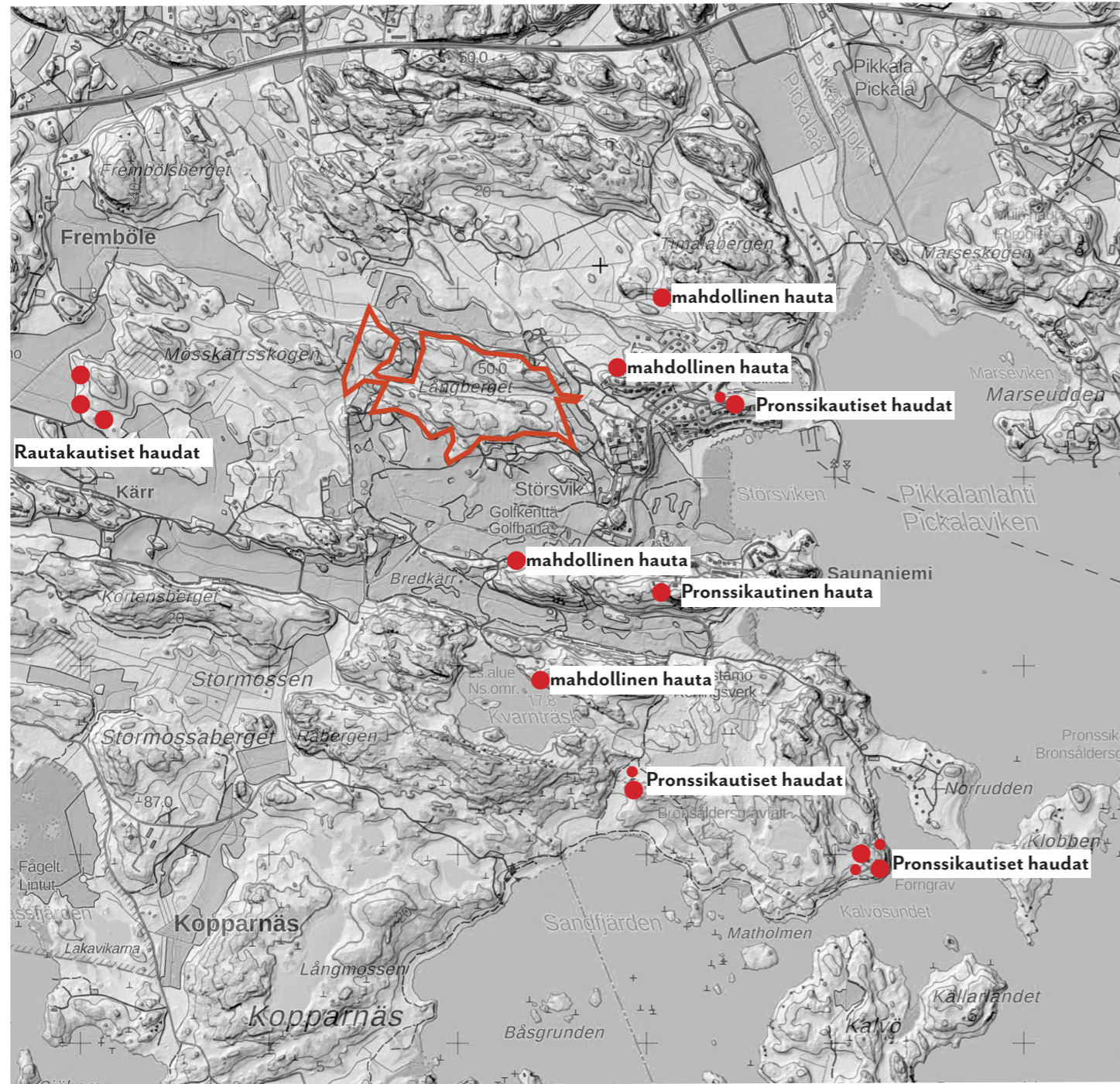
SIJAINTIKARTTA 1:10 000



ALUEKARTTA 1:3500



ANALYYSIT - PAIKAN KULTTUURIHISTORIA



Ennen keskiaikaa

- Laaksoalueet ovat vanhaa Itämeren merenpohjaa, muinaisranta jäänteinä.
- Pikkalan alueella asutusta jo rautakaudella, pronssikauden aikaisia muinaishautoja runsaasti.



Alue on vanhaa merenpohjaa, muinaisrannasta muistumana kiviä

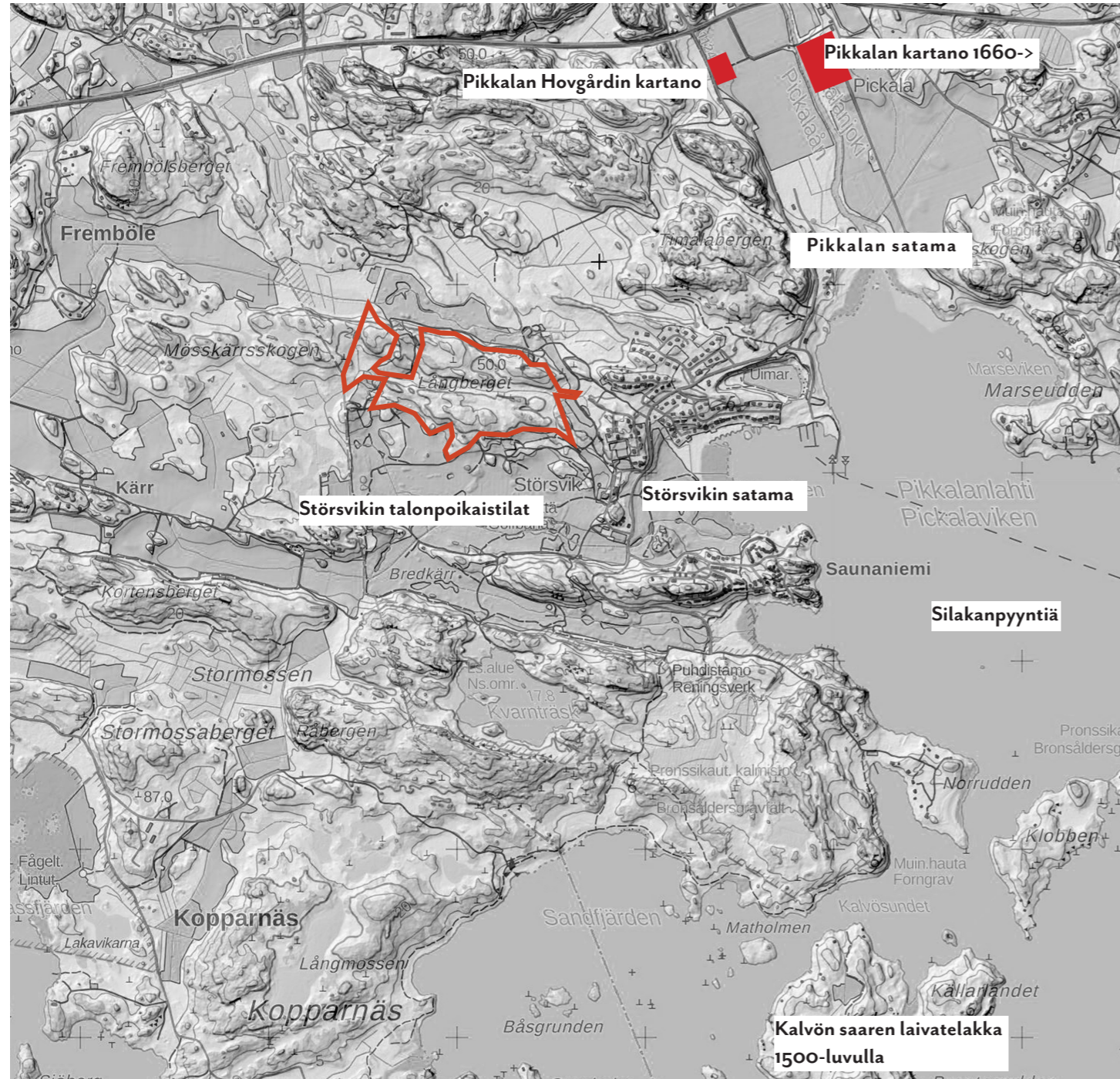
1000-1300 -luvut

- 1000-luvulla ryöstöretket Pikkalanjoen ympäristöön, puolustuksessa käytetty pystyyn iskettyjä tukkeja ('pikka', ruotsiksi 'stör') alueen nimet Störsvik ja Pikkala peräisin tuolta ajalta.



Mahdollinen hautaröykkiö suunnittelualueella
MAISEMA-ARKKITEHTITOIMISTO
MAANLUMO

ANALYYSIT - PAIKAN KULTTUURIHISTORIA



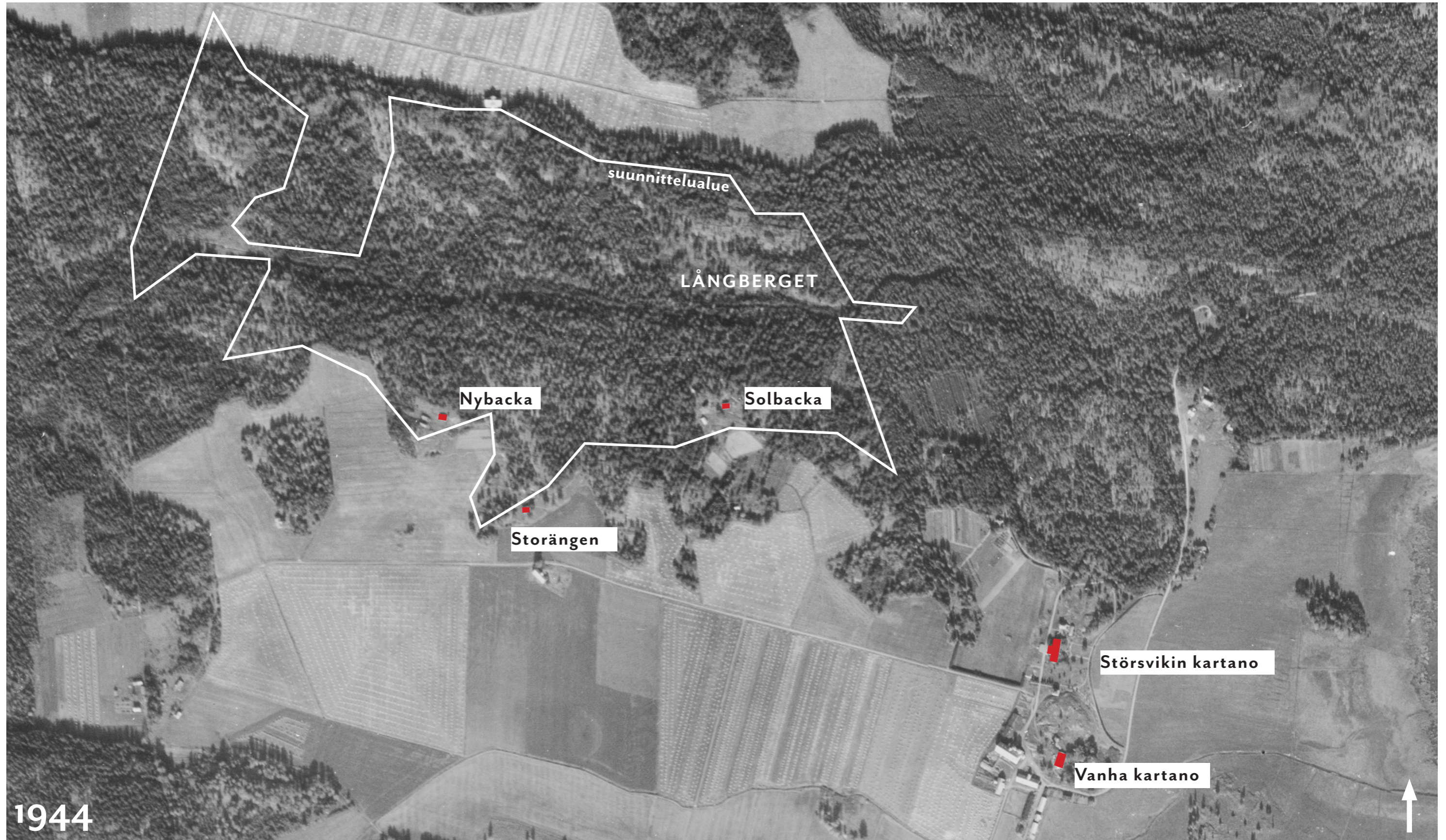
1400-1600-luvut

- Störsvikin alue asutettu jo 1200-luvulla, Störsvikissä kartoissa mainittuja talonpoikaistiloja 1400-luvulla



1872

ANALYYSIT - PAIKAN KULTTUURIHISTORIA



ANALYYSIT - PAIKAN KULTTUURIHISTORIA

SOLBACKA



NYBACKA



STORÄNGEN



- Solbackan, Nybackan ja Storängenin torpat 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta:

Solbacka

- o Kallioisella metsäselänteellä.
- o Paikalla on torpan kivijalka sekä toisen rakennuksen valettu sokkeli, jossa on kookas uuni.
- o Alueella on myös viitteitä torpan ympärillä raivatuista pelto-alueista, jotka ovat sittemmin metsittyneet. Pihapiirissä on puutarha- ja niittykasvillisuutta.

Nybacka

- o Selänteen alarinteen lehtomaisella reuna-vyöhykkeellä.
- o Paikalla on kaksiosaisen rakennuksen pohja ja toisen rakennuksen kivijalka, rakenteita voi olla enemmänkin.
- o Rakennus on tiettävästi ollut käytössä 1960-luvulle saakka. Pihapiirissä kasvaa omenapuita.

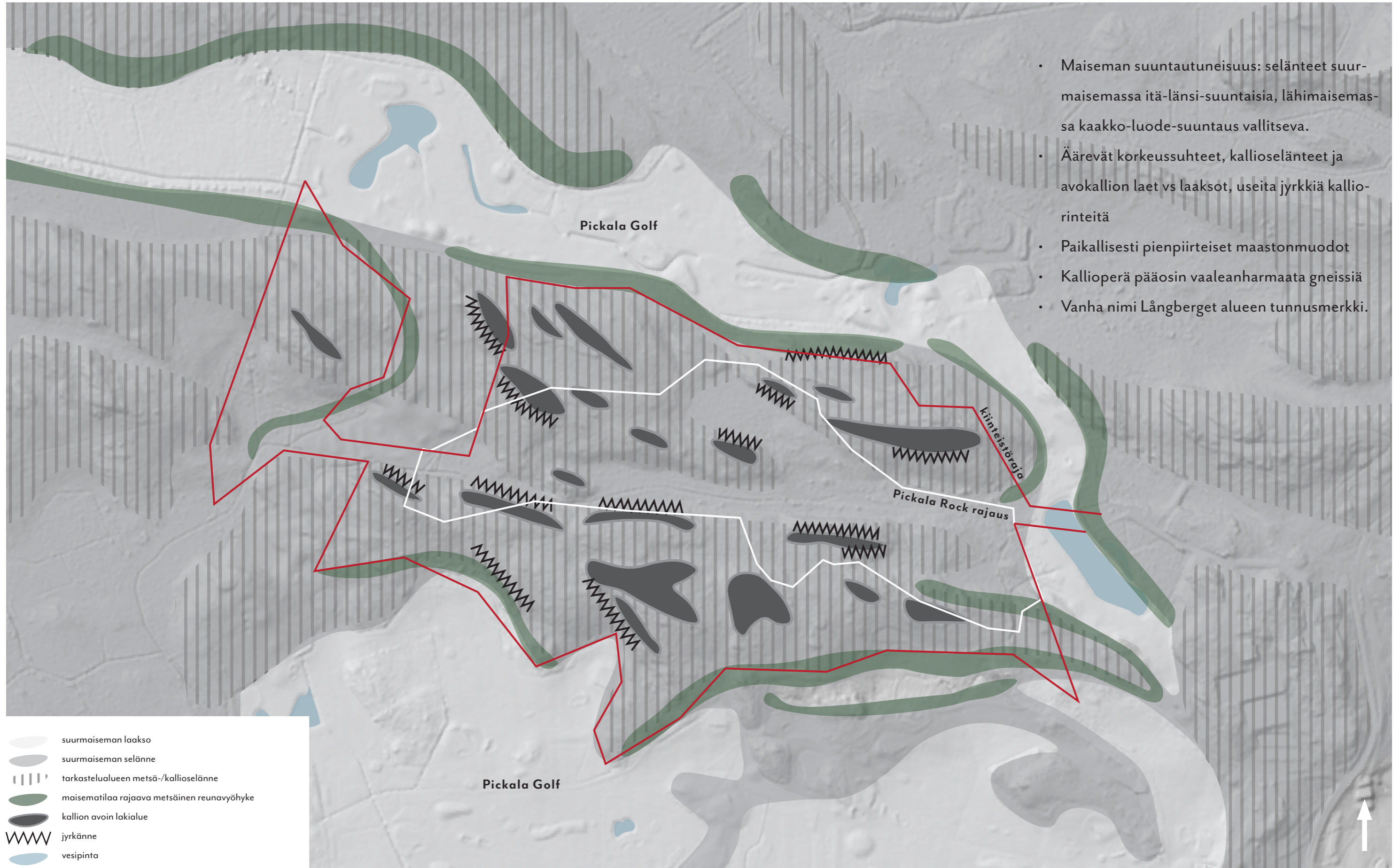
Storängen

- o Etelään työntyvällä metsäisellä niemikkeellä.
- o Paikalla sijaitsee torpan tai kellarin pohjakiveys, mutta tiheän kasvillisuuden näkemähaitan takia paikalla voi sijaita enemmänkin rakenteita. Pihapiirissä kasvaa hedelmäpuita ja marjapensaita sekä puutarha- ja niittykasveja.

Alueen historiaa

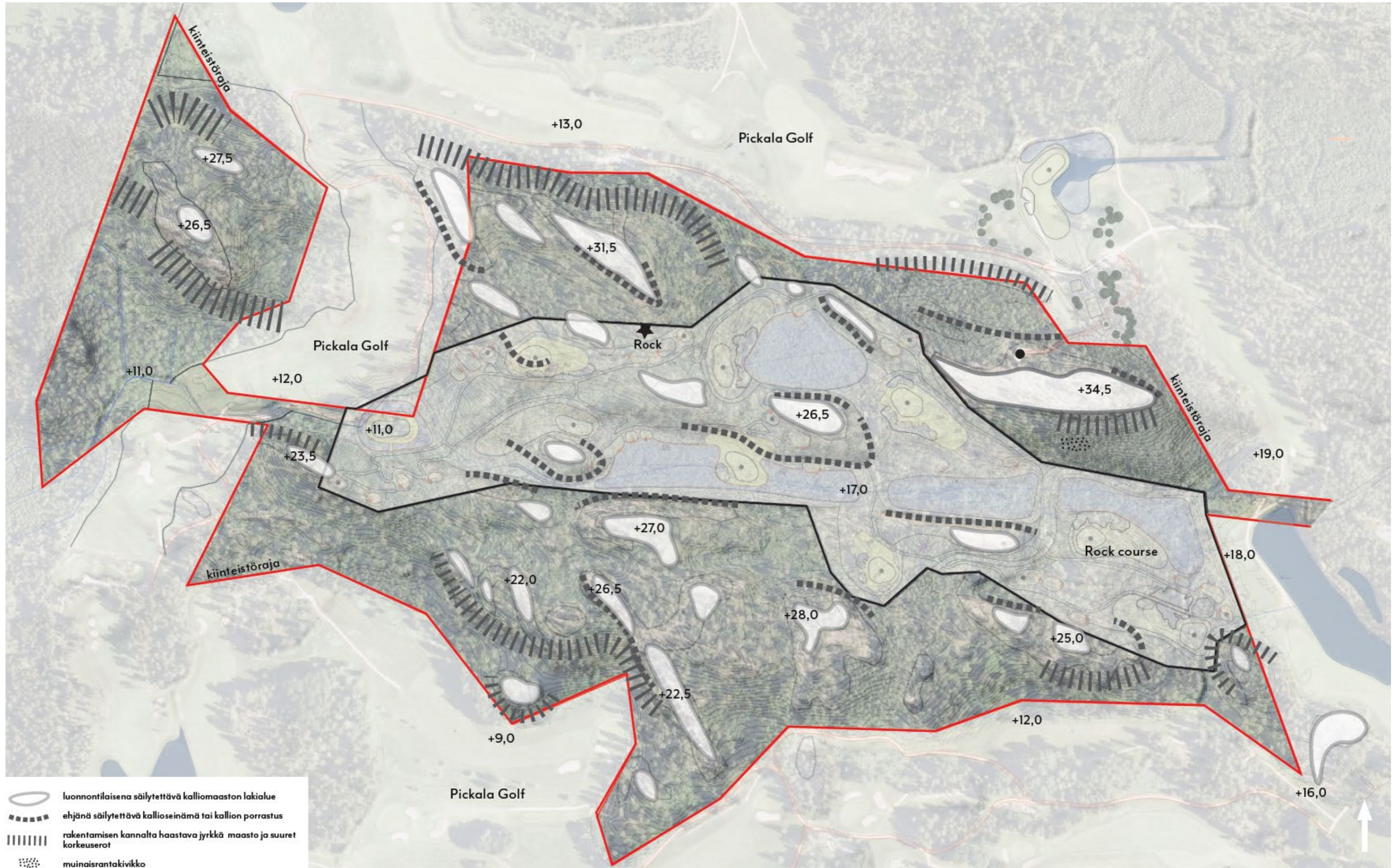
- o Störsvikin kartano 1918 (purettu 1987, tilalle rakennettu uusi rakennus)
- o Porkkalan miehitysaika 1944-56, alue evakuoitiin
- o 1960-luvulla Störsvikin kartanoalue Asuntosäätiölle
- o 1980-luvulla Pickala Village ja golfkenttä

ANALYYSIT - MAISEMAN PERUSRAKENNE 1:5000

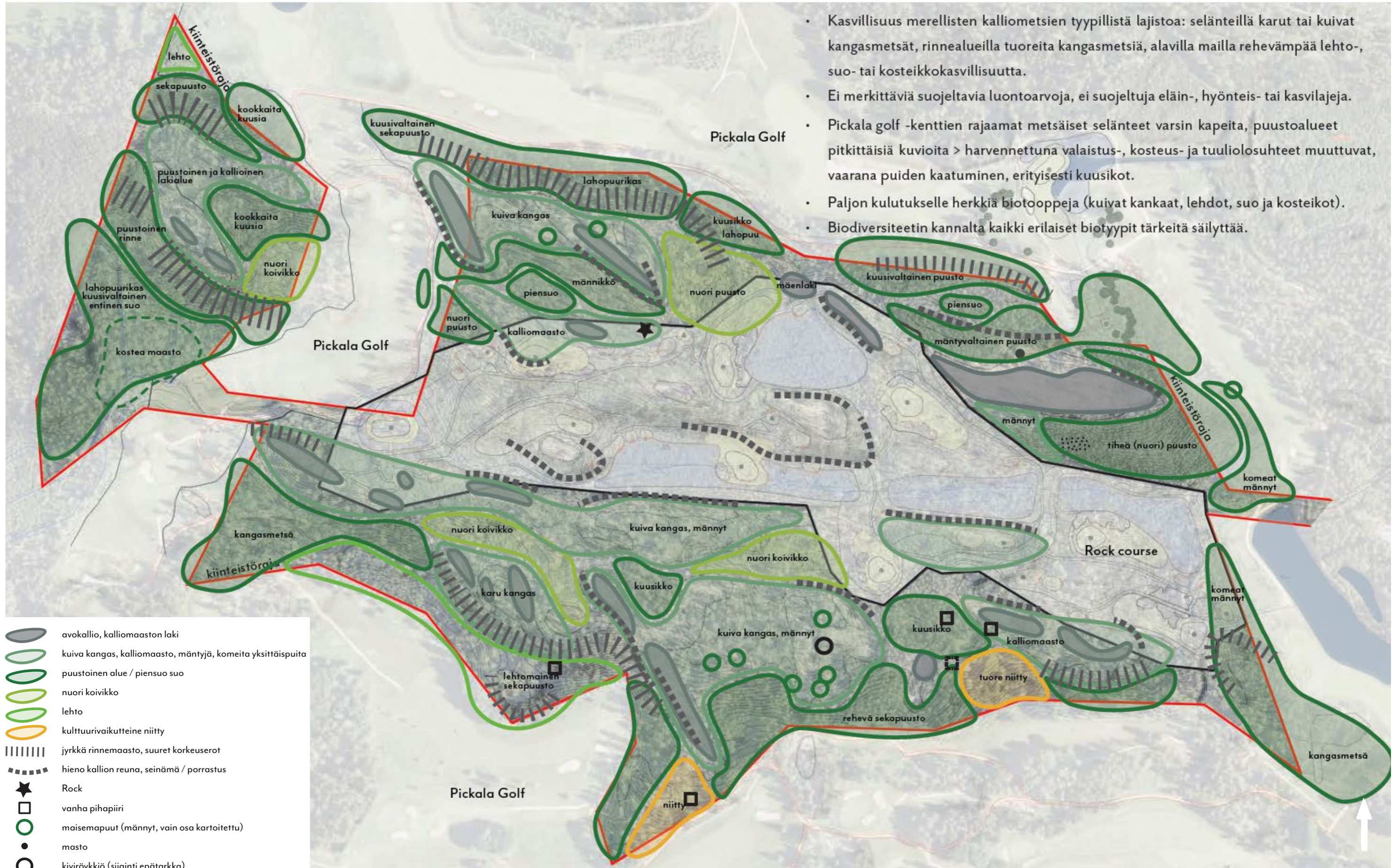


- Maiseman suuntautuneisuus: selänneet suurmaisemassa itä-länsi-suuntaisia, lähimaisemassa kaakko-luode-suuntaus vallitseva.
- Äärevät korkeussuhteet, kallioselänneet ja avokallion laet vs laaksot, useita jyrkkiä kalliorinteitä
- Paikallisesti pienpiirteiset maastonmuodot
- Kallioperä pääosin vaaleanharmaata gneissia
- Vanha nimi Långberget alueen tunnusmerkki.

ANALYYSIT- SÄILYTETTÄVÄT LAKIALUEET JA JYRKÄNTEET, nykytilanne 1:3500



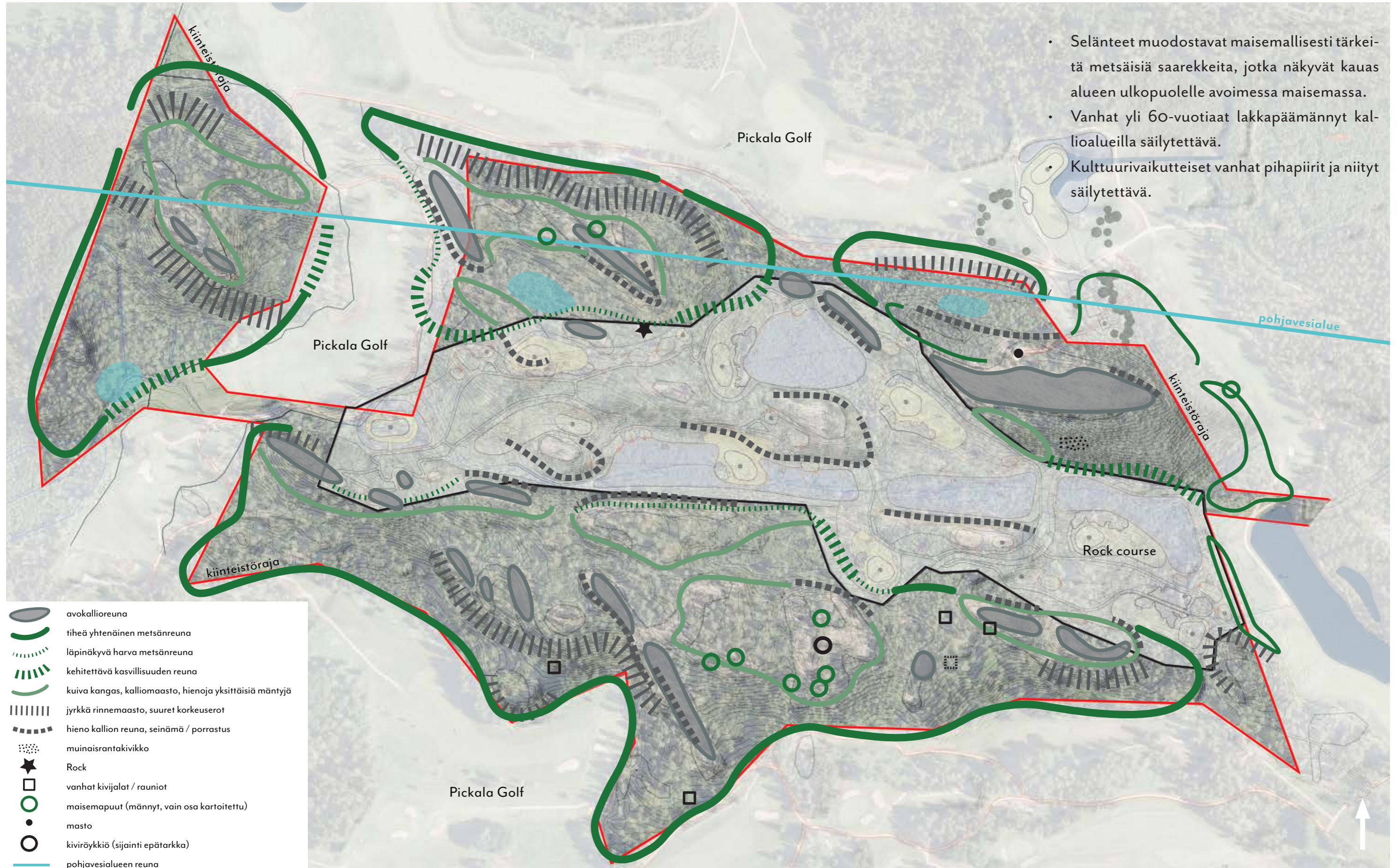
ANALYYSIT- KASVILLISUUS, nykytilanne 1:3500



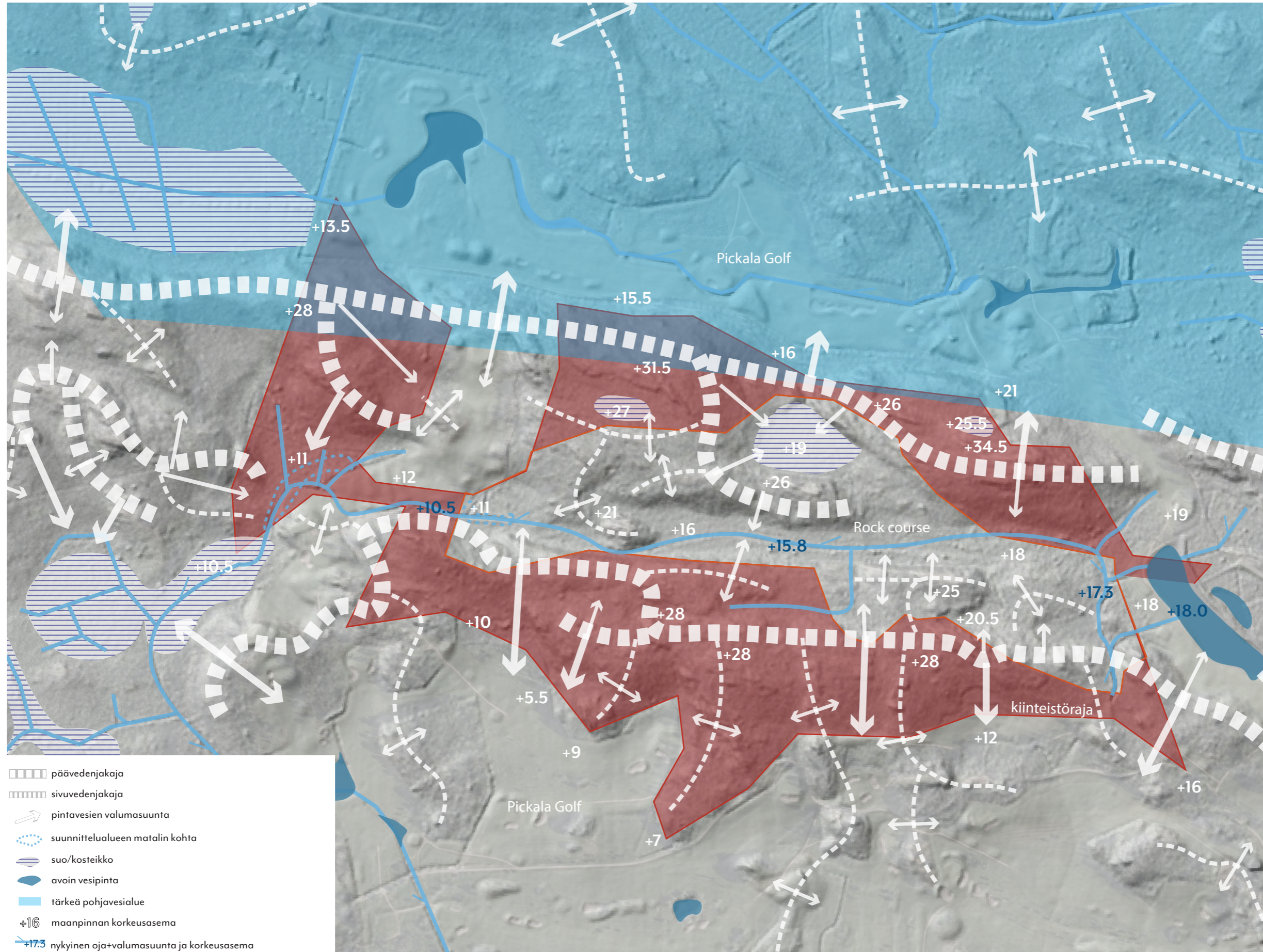
- Kasvillisuus merellisten kalliometsien tyyppillistä lajistoa: selänteillä karut tai kuivat kangasmetsät, rinnealueilla tuoreita kangasmetsiä, alavilla mailla rehevää lehto-, suo- tai kosteikkokasvillisuutta.
- Ei merkittäviä suojeltavia luontoarvoja, ei suojeltuja eläin-, hyönteis- tai kasvilajeja.
- Pickala golf -kenttien rajaamat metsäiset selänteet varsin kapeita, puustoalueet pitkittäisiä kuvioita > harvennettuna valaistus-, kosteus- ja tuuliolosuhteet muuttuvat, vaarana puiden kaatuminen, erityisesti kuusikot.
- Paljon kulutukselle herkkiä biotooppeja (kuivat kankaat, lehdot, suo ja kosteikot).
- Biodiversiteetin kannalta kaikki erilaiset biotyypit tärkeitä säilyttää.

- avokallio, kalliomaaston laki
- kuiva kangas, kalliomaasto, mäntyjä, komeita yksittäispuita
- puustoinen alue / piensuo suo
- nuori koivikko
- lehto
- kulttuurivaikutteine niitty
- jyrkkä rinnemaasto, suuret korkeuserot
- hieno kallion reuna, seinämä / porrastus
- Rock
- vanha pihapiiri
- maisemapuut (mäntyt, vain osa kartoitettu)
- masto
- kiviröykkiö (sijainti epätarkka)

ANALYYSIT - MAISEMAN REUNAVYÖHYKKEET JA ARVOKKAAT ERITYISPIIRTEET, nykytilanne 1:3500

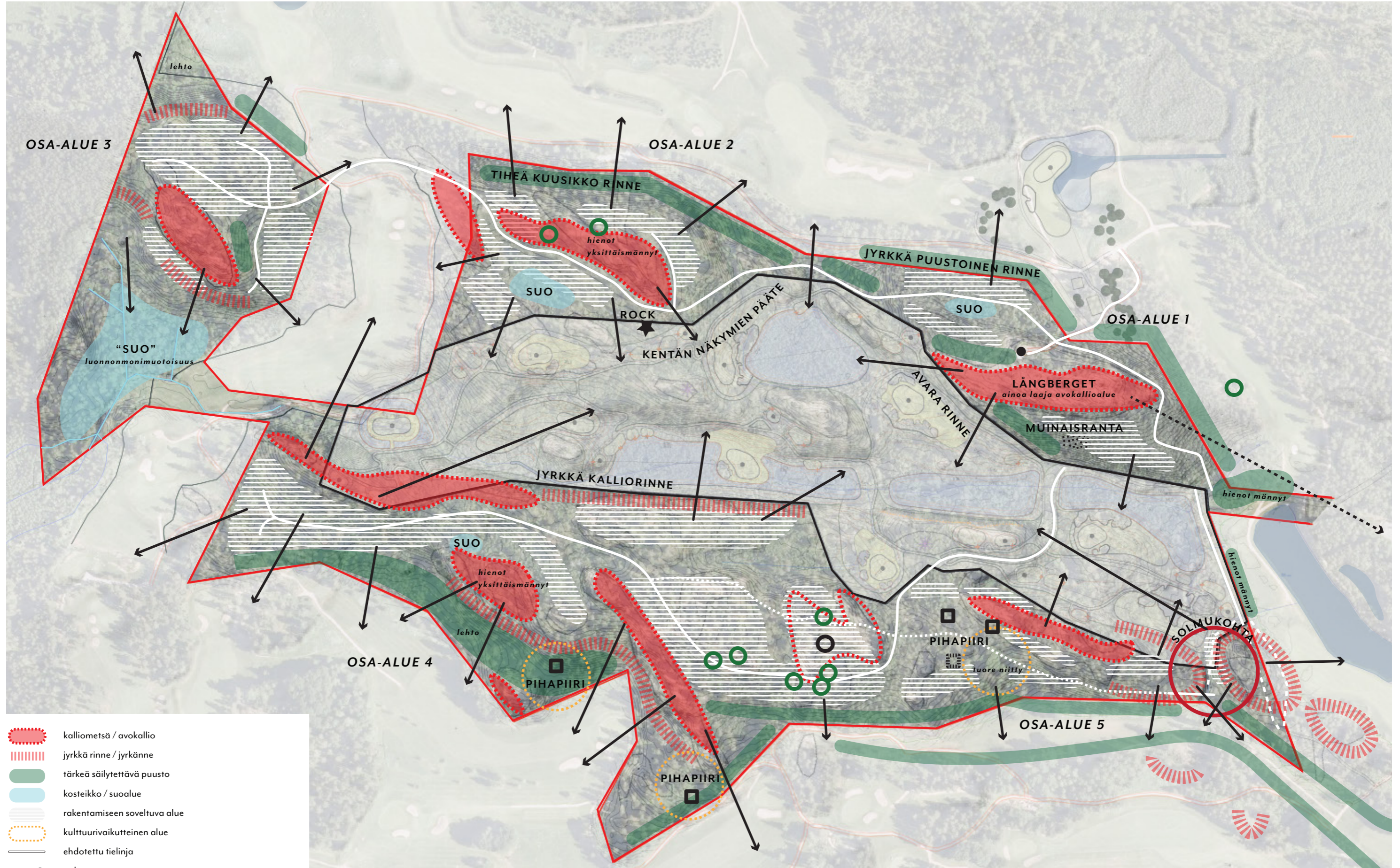


ANALYYSIT - VESIOLOSUHTEET, nykytilanne 1:5000



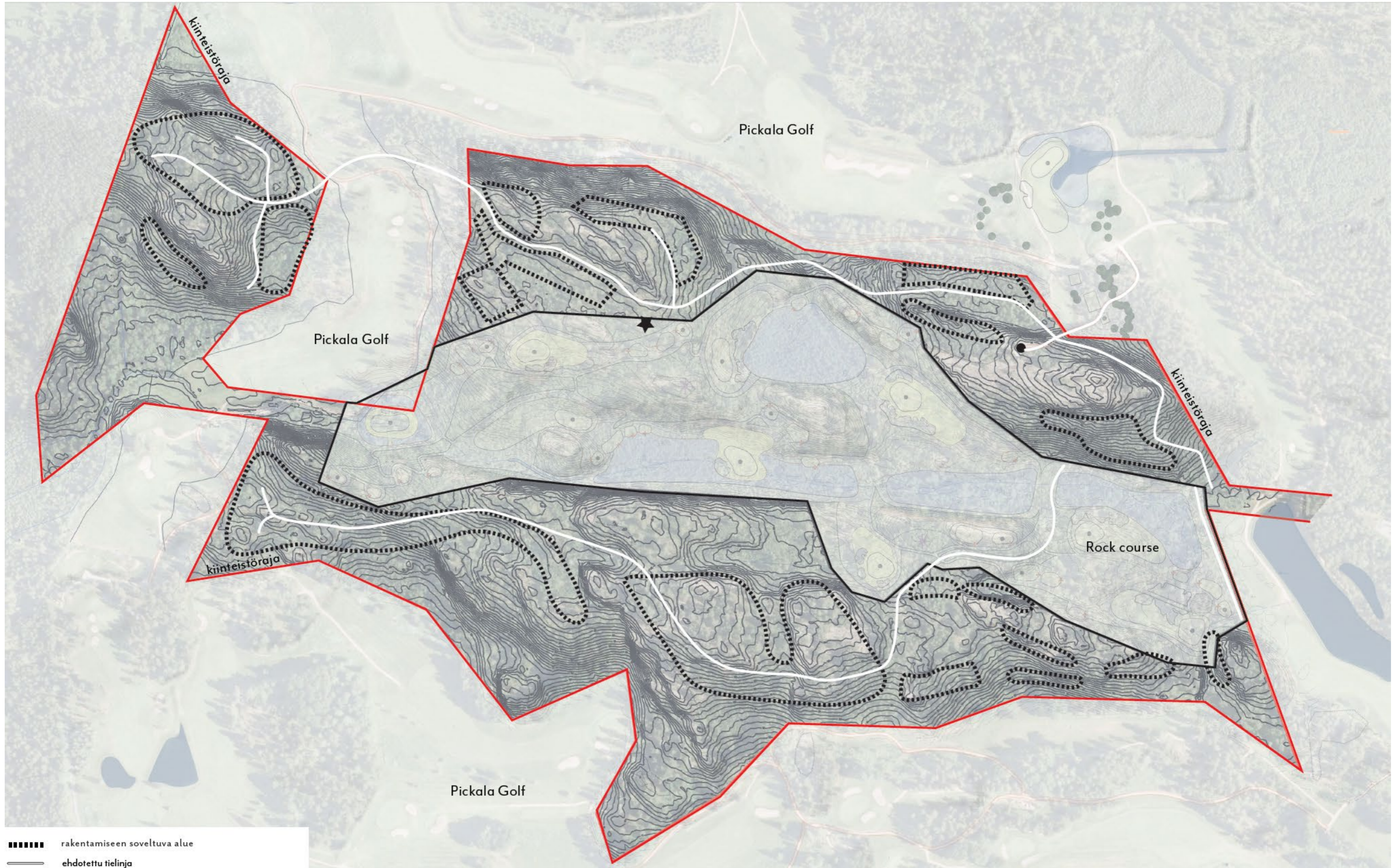
- Pohjavesialue Rock resort-alueen pohjoispuolella, osittain tontilla, pohjavesi melko lähellä maanpintaa.
> huomioitava rakentamisessa
- Päävedenjakajat selänteiden mukaiset: hulevedet kerääntyvät laaksojen ojiin sekä pienialaisiin kosteikoihin ja soihin.
> tilanne muuttuu merkittävästi golfkentän rakentamisen myötä
- Rock coursen-alueelle tarvittava kasteluvesi otettava alueen ulkopuolelta, todennäköisesti Pickalajoesta.
- Lisäksi tutkittava Rock resortin-alueen hulevesien keräys- ja varastointimahdollisuuksia ja hyödyntämistä golfkentällä.

ANALYYSIT - MAISEMAN ARVOT JA RAKENNETTAVUUS, 1:3500



-  kalliometsä / avokallio
-  jyrkkä rinne / jyrkänne
-  tärkeä säilytettävä puusto
-  kosteikko / suoalue
-  rakentamiseen soveltuva alue
-  kulttuurivaikutteinen alue
-  ehdotettu tielinja
-  näkymäsuunta

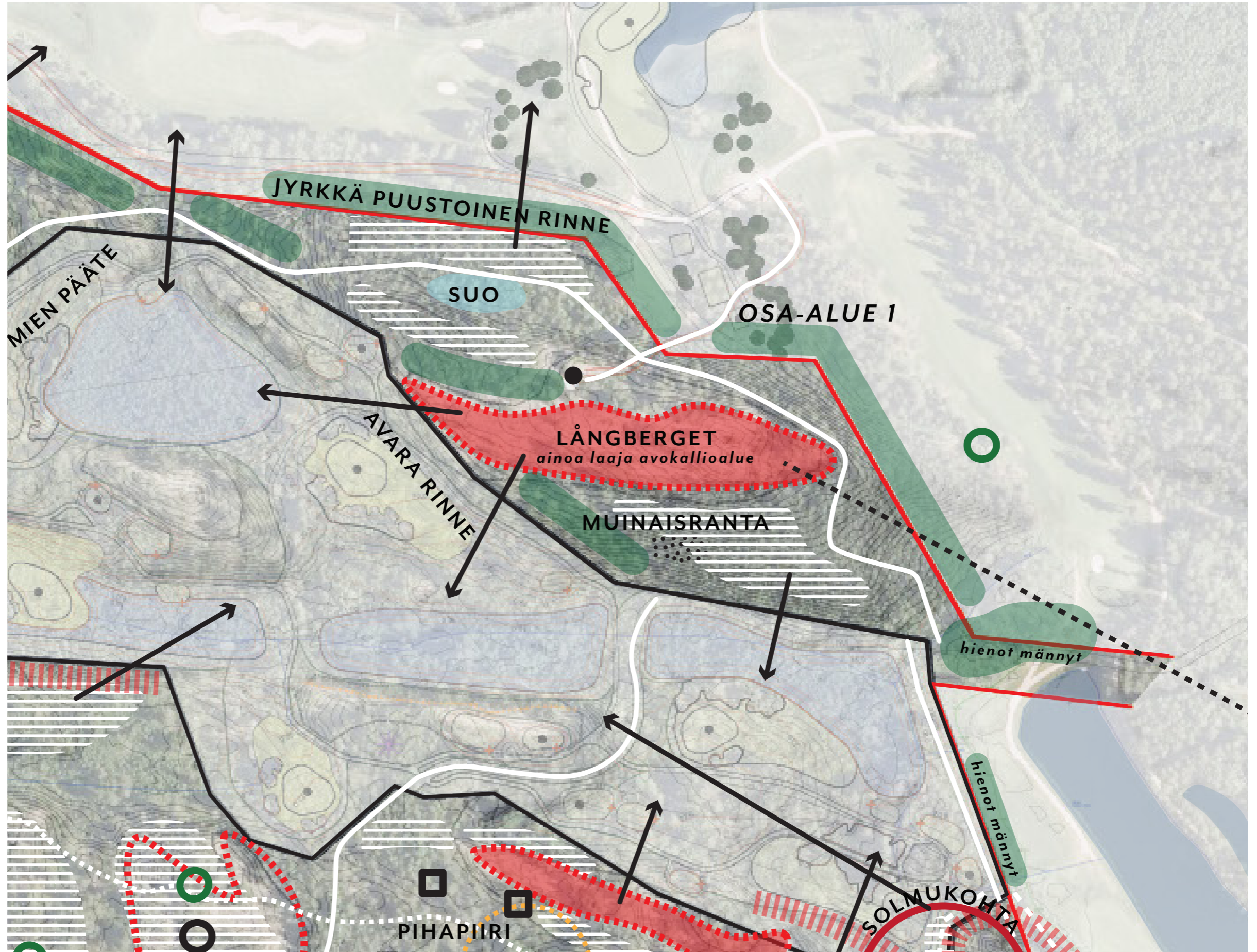
RAKENTAMISEN PAIKAT 1:3500



- rakentamiseen soveltuva alue
- ehdotettu tielinja

MAISEMAN ARVOT JA RAKENNETTAVUUS - OSA-ALUE 1

- Långberget, koko suunnitelualueen suurin kalliolakki, avaruus, tyhjä tila, pitkät näymät ympäristöön, taivasnäkyvä.
- 'Sisääntulorinteessä' kivikkoine muinaisranta.
- Lämmin, avoin etelärinne, näkyy Rock coursun suuntaan kokonaan matkalta.
- Tiheäpuustoinen, jyrkkä pohjoisrinne, maisemallisesti tärkeä säilyttää puustoa yhtenäisenä reunana.
- Paikallissuo omalla 'terassillaan' kalliojyrkänten edustalla.
- Uusi tielinjaus varsin jyrkkä pohjoisrinteen puolelle, alempana maastossa, joten ei häiritse lakialuetta.
- Nykyinen ajoyhteys keskiosassa mastolle on jyrkkää.



- kalliometsä / avokallio
- jyrkkä rinne / jyrkänne
- tärkeä säilytettävä puusto
- kosteikko / suoalue
- rakentamiseen soveltuva alue
- kulttuurivaikutteinen alue
- ehdotettu tielinja
- näkymsuunta

OSA-ALUE 1: VALOKUVIA, SAAPUMINEN ROCK RESORTIIN



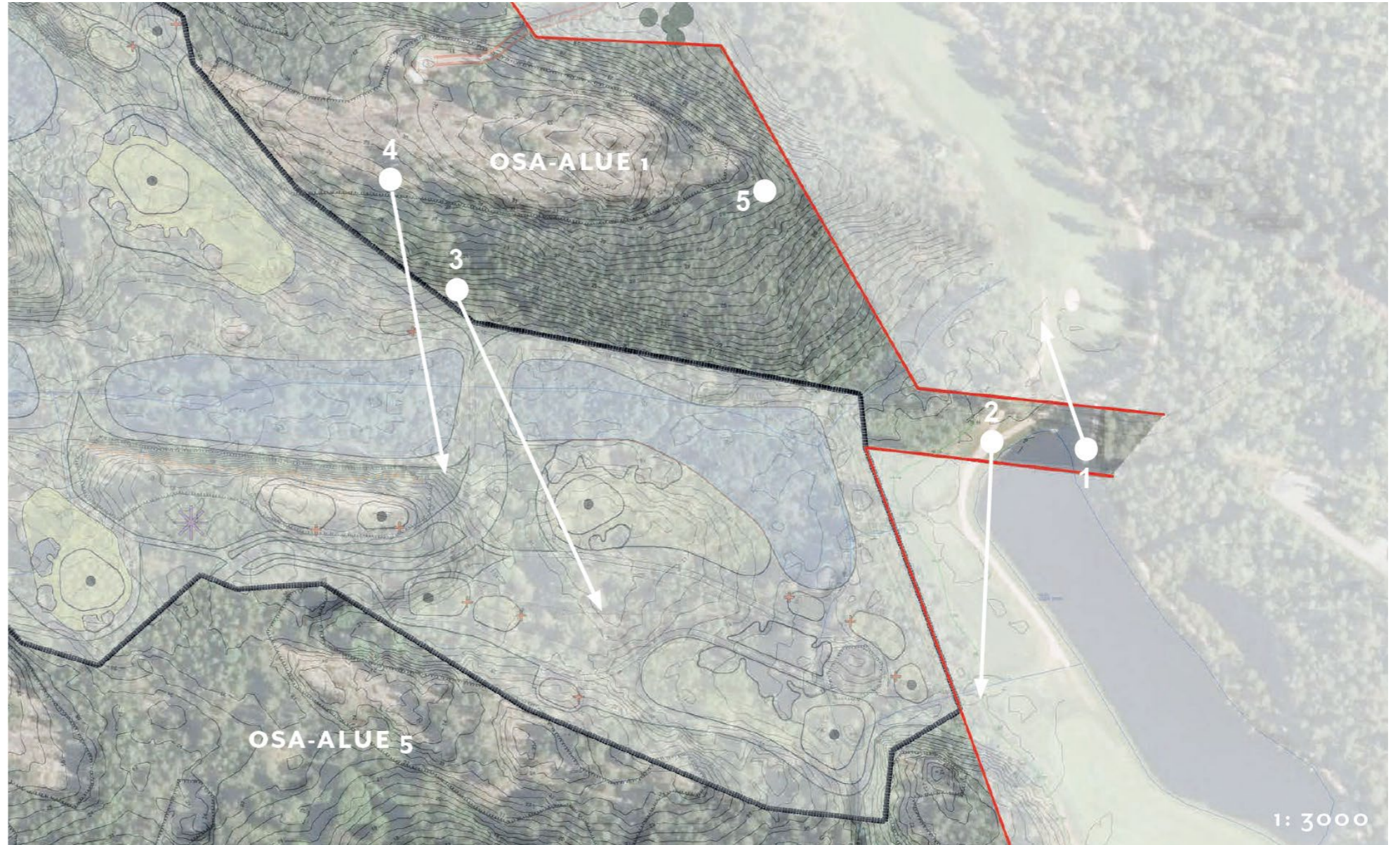
1 Uusi katulinjaus sovitettava maastoon siten, että männyt voidaan säilyttää.



2 Kookkaat männyt muodostavat tärkeän rajan avoimelle kenttäympäristölle. Uusi tielinjaus sovitettava siten, että männyt säilyvät



3 Näkymä etelärinteestä tulevalle golfkentälle.



4 Näkymä Långbergetin kallion laelta



5 Itärinteiden tiheää ja jyrkkää puustoa ja suuria luonnonkiviä.

OSA-ALUE 1: VALOKUVIA



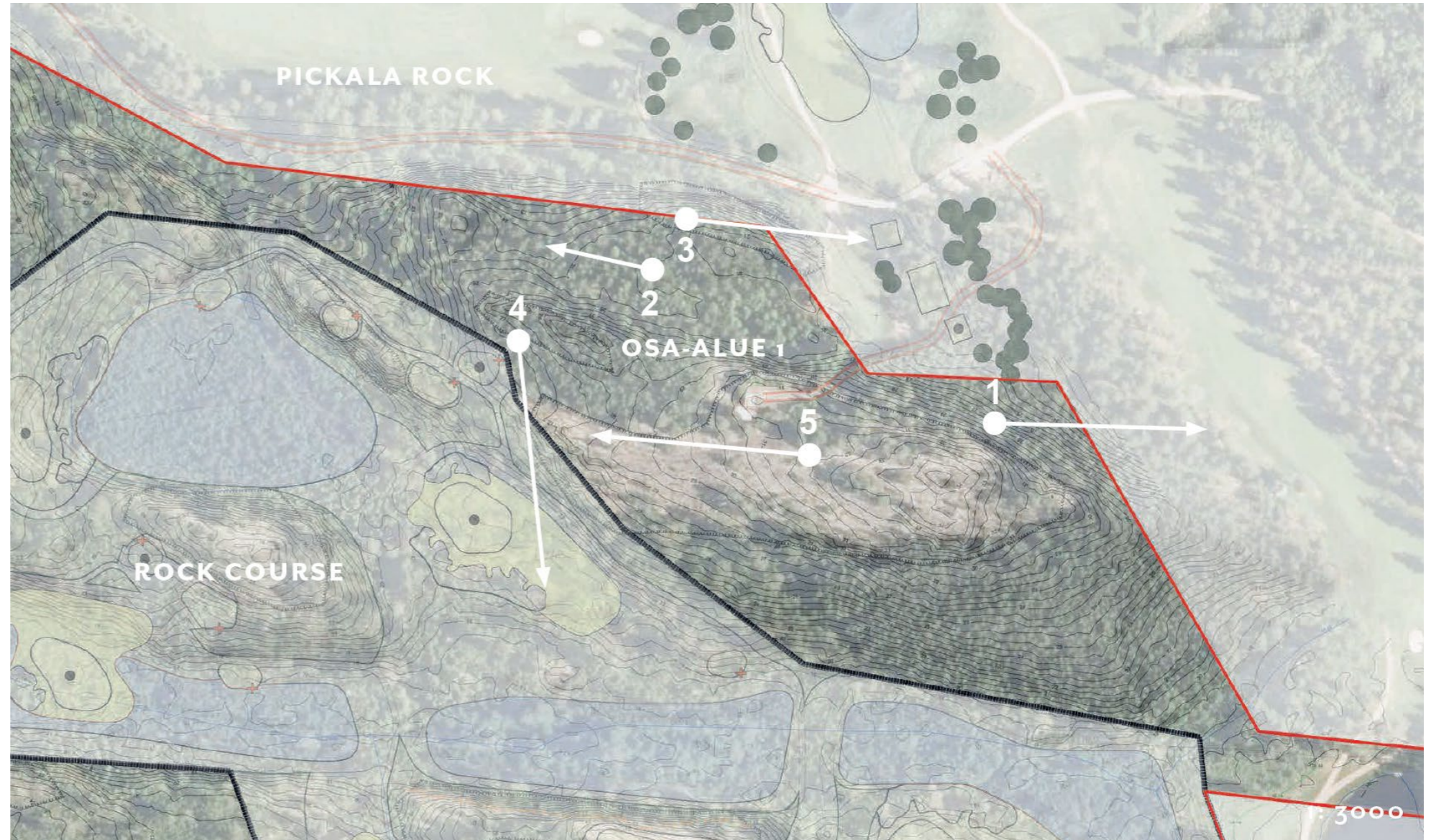
1 Jyrkässä pohjoisrinteessä on tiheä puusto ja paljon isoja vanhoja mäntyjä.



2 Suomalainen painanne kalliojyrkänteiden välissä tuo monimuotoisuutta alueelle.



3 Kallioselänten rinteet ovat paikoin hyvin jyrkkäpiirteisiä ja porrastuvat muodostaen terasseja.



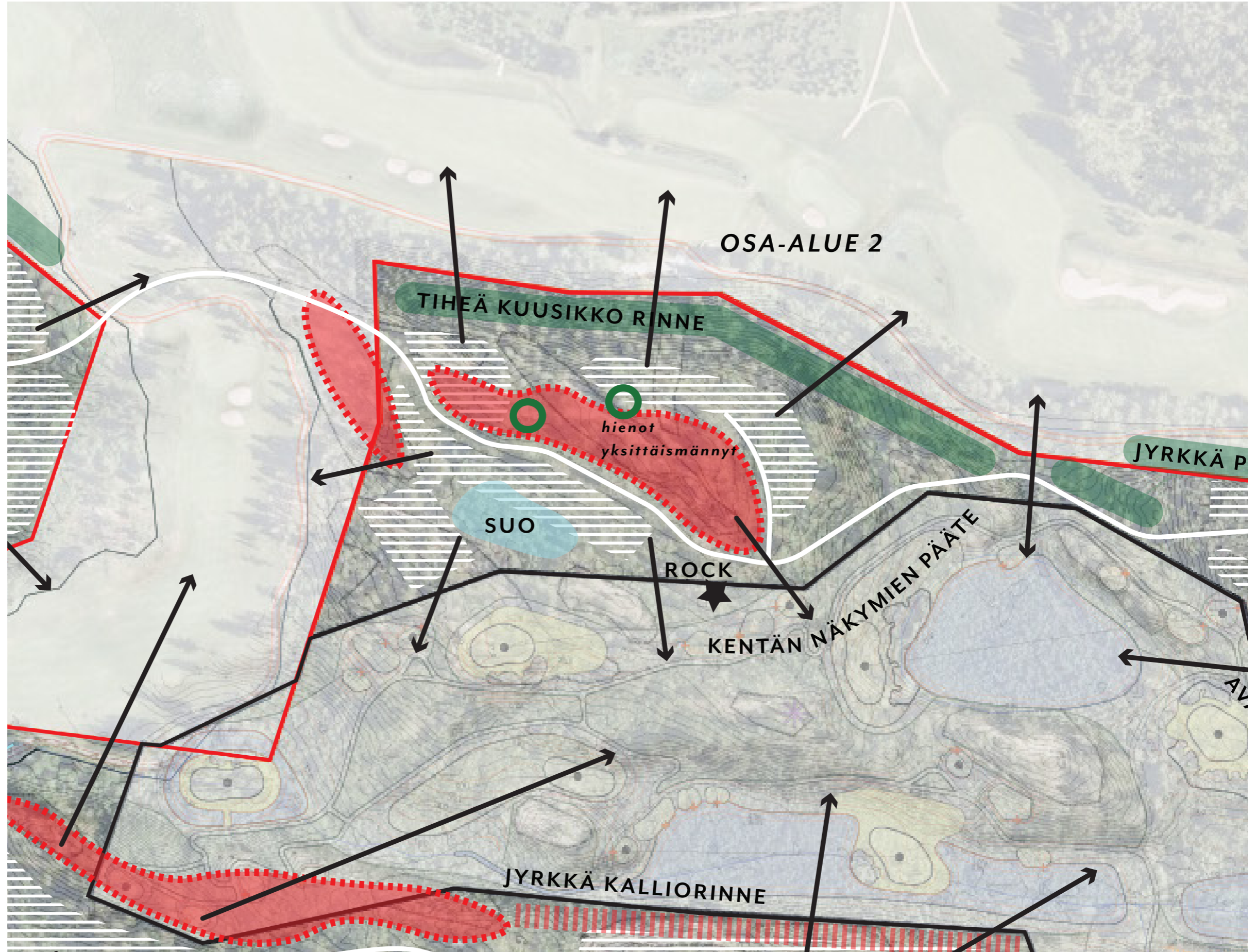
4 Avoin ja lämmin etelärinne avautuu Rock coursen suuntaan.



5 Länbergetin lakialueen tunnelma on hieno. Avokalliomaisema tulisi säilyttää rakentamattomana.

MAISEMAN ARVOT JA RAKENNETTAVUUS - OSA-ALUE 2

- Avokallioiden väliin jäävä, laaja tasainen kalliomännikköalue.
- Tiheä kuusikko pohjoisrinteessä.
- 'Rock'.
- Mäntykangas ja hienot yksittäismännyt kallion lakialueella.
- Pieni paikallissuo.
- Näkymät moneen suuntaan.
- Rock coursen "laakson" pitkien näkymien päätteä (lyöntisuunnat).
- Tielinjaus lakialueella vaivatonta, länsipäädyssä jyrkkään maastoon kriittistä, lähellä Rock coursen reunaan.
- > uusi rakennettava reuna ja istutettava kasvillisuus



- kalliometsä / avokallio
- jyrkkä rinne / jyrkänne
- tärkeä säilytettävä puusto
- kosteikko / suoalue
- rakentamiseen soveltuva alue
- kulttuurivaikutteinen alue
- ehdotettu tielinja
- näkösuunta

OSA-ALUE 2: VALOKUVIA



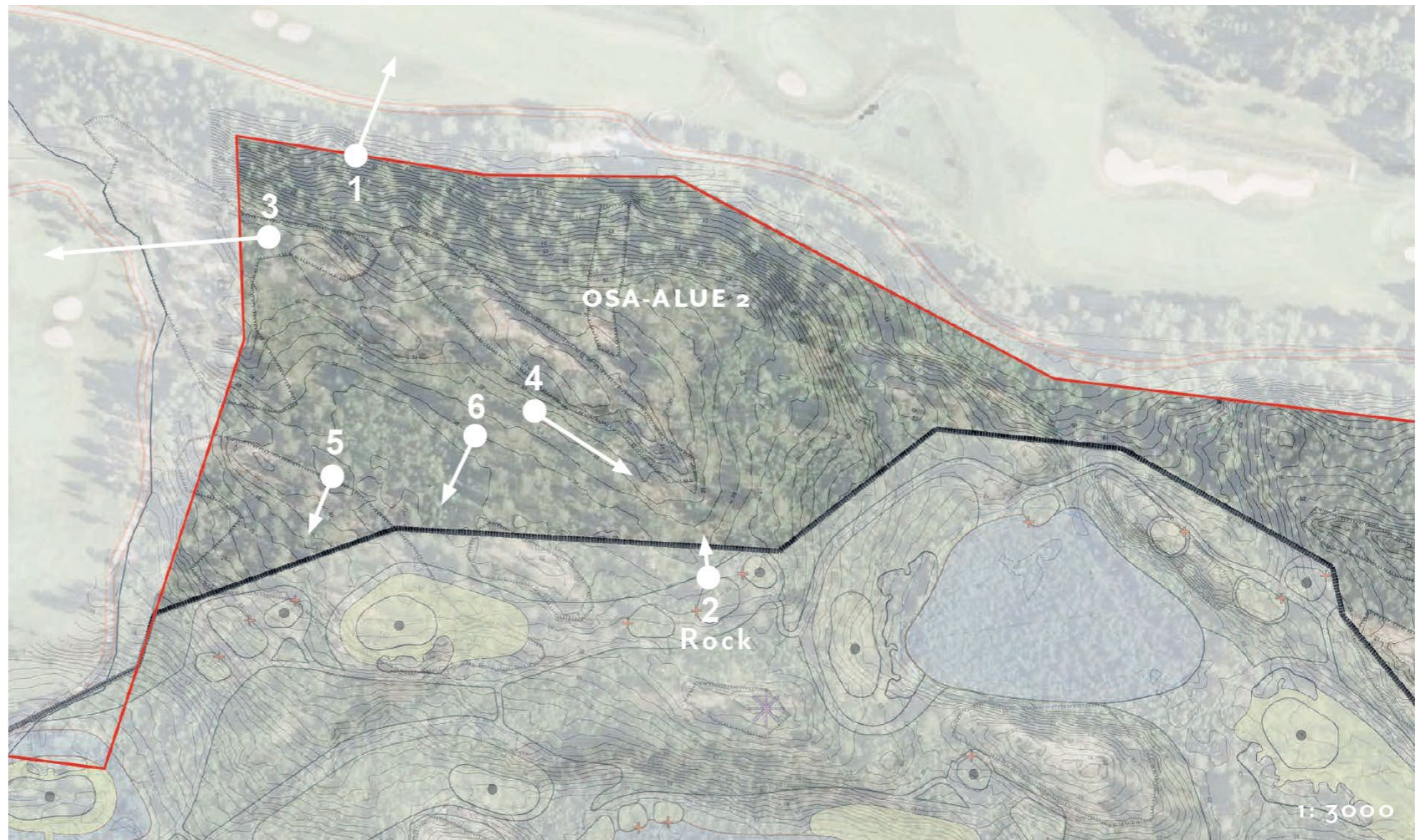
1 Läntisen selänteen pohjoisrinne on paikoin erittäin jyrkkä. Luontainen kallioseinä-
mä ja puusto suositellaan säilytettäväksi.



2 Siirtolohkare 'Rock' näkyy maisemassa kauas.



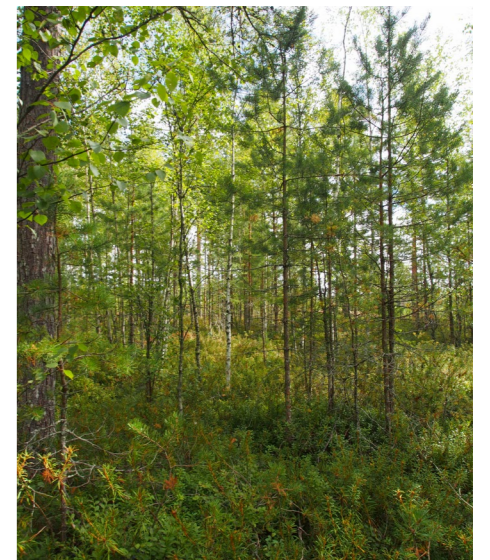
3 Näkymä avokalliolta Pickala golfin kentille.



4



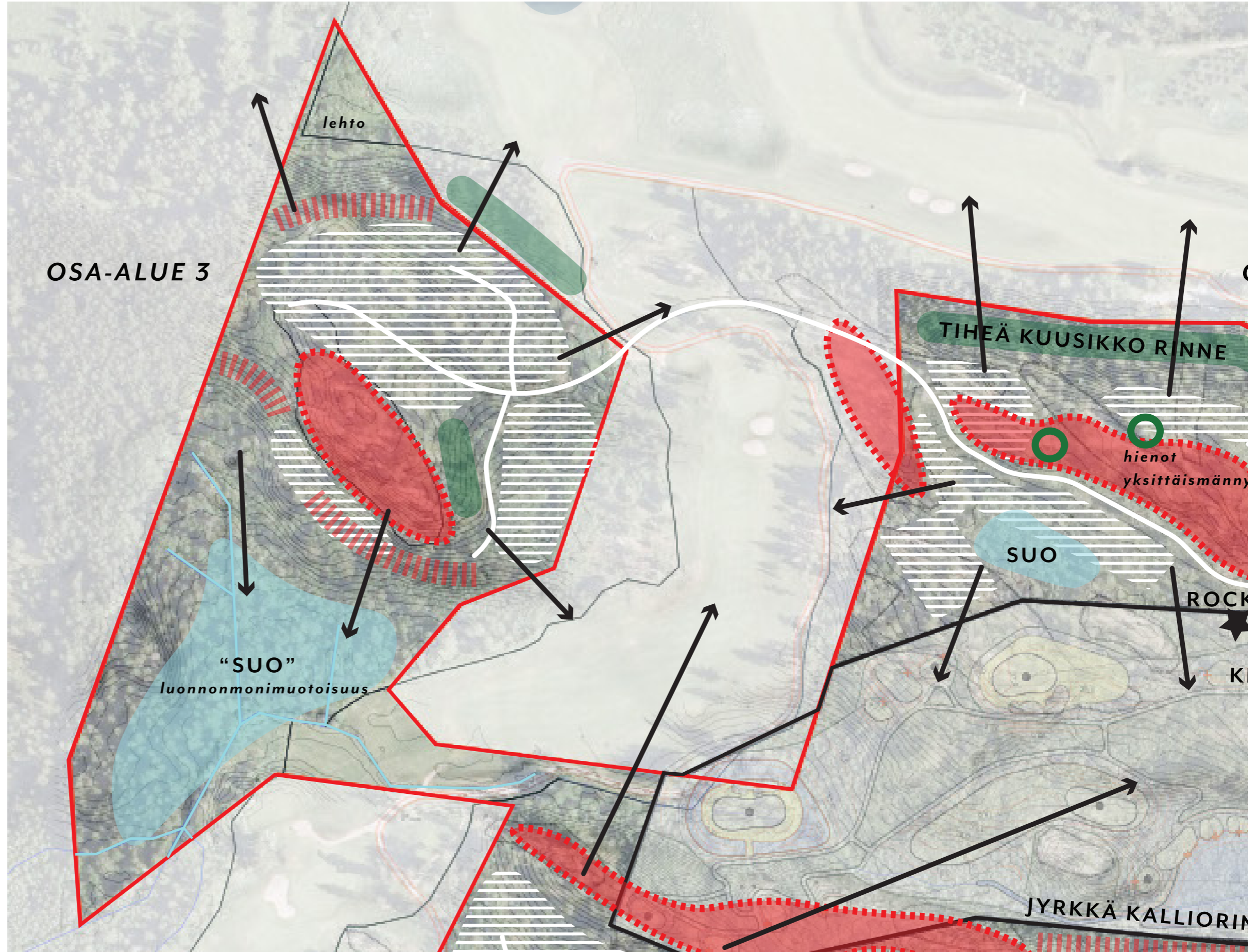
5 Lakialueen kalliota.



6 Suopursua kostealla alueella.

MAISEMAN ARVOT JA RAKENNETTAVUUS - OSA-ALUE 3

- Erillinen saareke.
- Lakialueen avokalliosydän, pohjois- ja länsirinteellä hyviä rakennuspaikkoja.
- Lakialueen eteläpuolella hyvin jyrkkä maasto (1:10-1:5), 10 m korkeuserot.
> eteläosaan tielinjaus hyvin vaativaa
- Eteläosassa alavaa ja kosteaa, varjottaa kuusikkoa, myös vanhaa puustoa.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta rikastuttavia luontotyyppejä: rahkaturvekangas, purot, lahopuita.
- Lehtoalue pohjoiskulmassa,
- Näkymät kaikkiin suuntiin sijainnista riippuen,



- kalliometsä / avokallio
- jyrkkä rinne / jyrkänne
- tärkeä säilytettävä puusto
- kosteikko / suoalue
- rakentamiseen soveltuva alue
- kulttuurivaikutteinen alue
- ehdotettu tielinja
- näkymäsuunta

OSA-ALUE 3: VALOKUVIA



1 Varjoinen kuusikko, jossa runsaasti lahoppuuta.



2 Alueen purot ja ruohoturvekangas tulisi säilyttää.



3 Tiheä puustoinen pohjoisrinne.



4 Avoin pohjoisrinne rajautuu lehtoon.



5 Näkymä pohjoisrinteeltä kohti Pickala golfin kenttää.

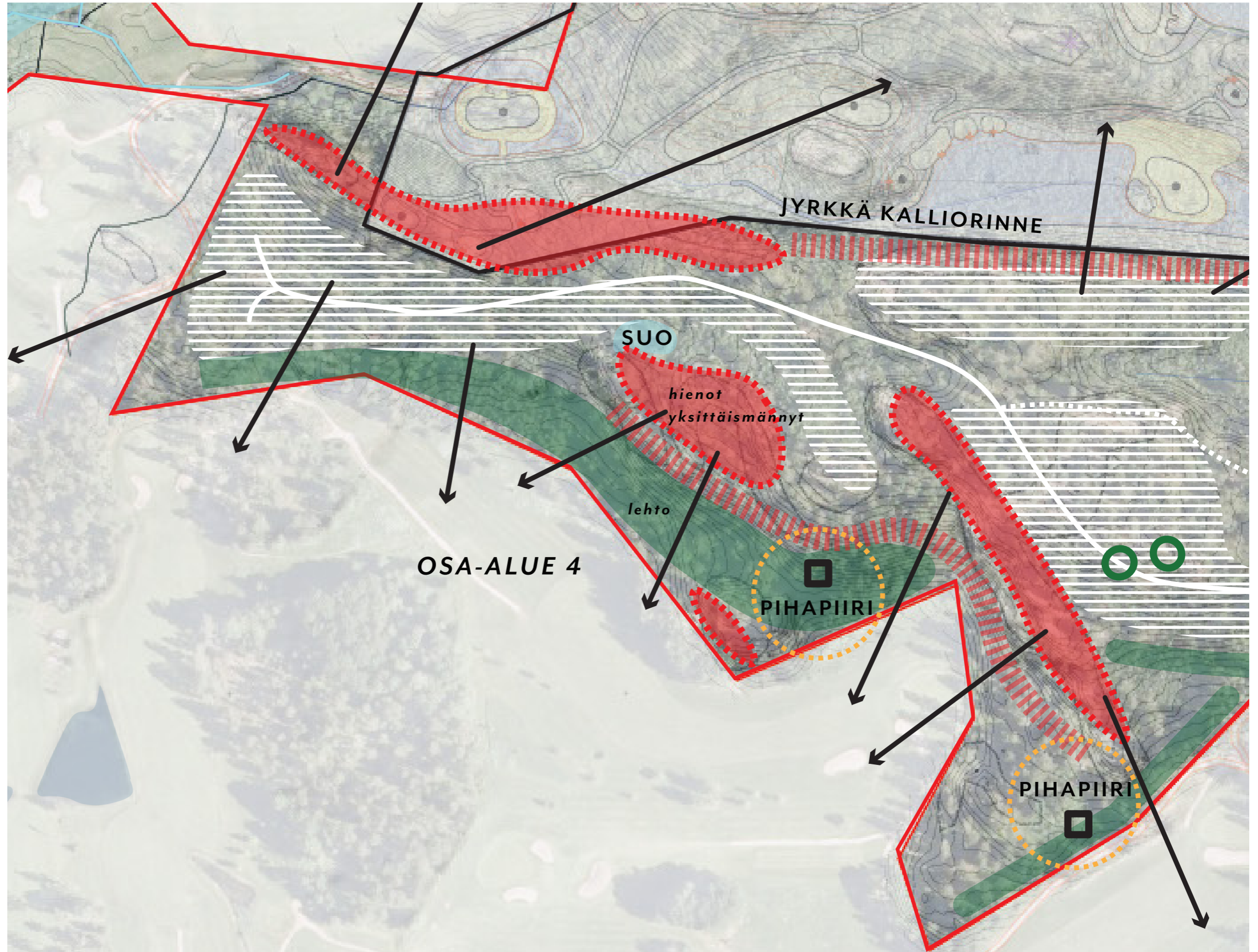


6 Suuret mänyt golfkentällä tulee säilyttää uutta tielinjausta pohdittaessa.



MAISEMAN ARVOT JA RAKENNETTAVUUS - OSA-ALUE 4

- Rock resortin levein, pitkä selänne.
> Rock coursen puolelle avautuu paljas/ harvapuustoinen reuna
> rakennukset näkyvät kauas
- Hienot avokalliot rytmittävät maastoa.
- Hienoja yksittäismäntyjä kallion lakialueilla.
- Lakialueella parhaat rakennuspaikat.
- Selänteen eteläpuolisten avokallioiden rinteet jyrkkää maastoa, vaikeasti rakennettavissa.
- Kulttuurivaikutteinen, lehtipuuvaltainen eteläreuna alatasolla 5-15m lakea alempana on hankalasti saavutettavissa, soveltuu paremmin virkistykseen (Storängenin ja Nybackan pihapiirit, lehto- ja niittyalueet säilytettävä).
- Näkymät pohjoiseen ja etelään (paikoin hyvin pitkällekin nykyisten golfkenttien yli).
- Tiestö lakialueelle helposti rakennettavissa avokallioita väistäen.



- kalliometsä / avokallio
- jyrkkä rinne / jyrkänne
- tärkeä säilytettävä puusto
- kosteikko / suoalue
- rakentamiseen soveltuva alue
- kulttuurivaikutteinen alue
- ehdotettu tielinja
- näkymäsuunta

OSA-ALUE 4: VALOKUVIA



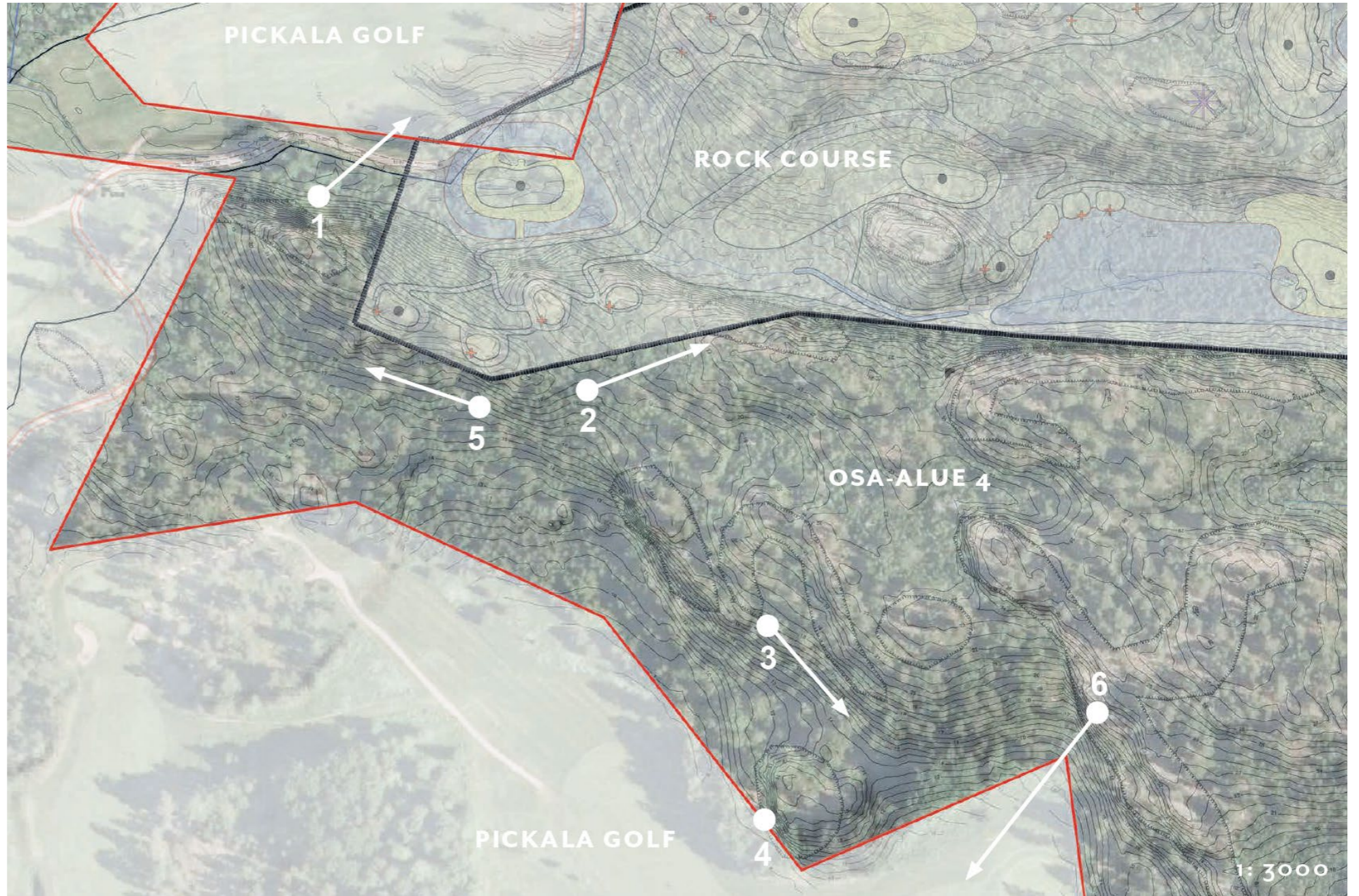
1 Kaadettua metsää Rock coursun alueelta.



2 Harva männikkö kalliorinteessä.



3 Jyrkkä avokallion reuna, jonka alapuolella lehtomainen vyöhyke.



4 Hieno sammaleinen kallioseinä ja haavat



5 Rehevä nuori koivikko



6 Nybackan pihapiiri

MAISEMAN ARVOT JA RAKENNETTAVUUS - OSA-ALUE 5

• Hyvin kapea pitkittäinen selänne.
> suoja-alueet jäävät kapeiksi rakennettaessa

• Lakialueella Solbackan torpan pihapiiri, muinaishauta/kiviröykkiö.

• Luonnon monimuotoisuuden kannalta rikastuttava luontotyyppi: torpan pihapiiriin liittyvä tuore niitty ylläpidettävä säännöllisellä hoidolla, ei kestä kulutusta.

• Näkymät pohjoispuolella Rock coursen kentälle ja eteläpuolella Pickala golfin kapealle väylälle.

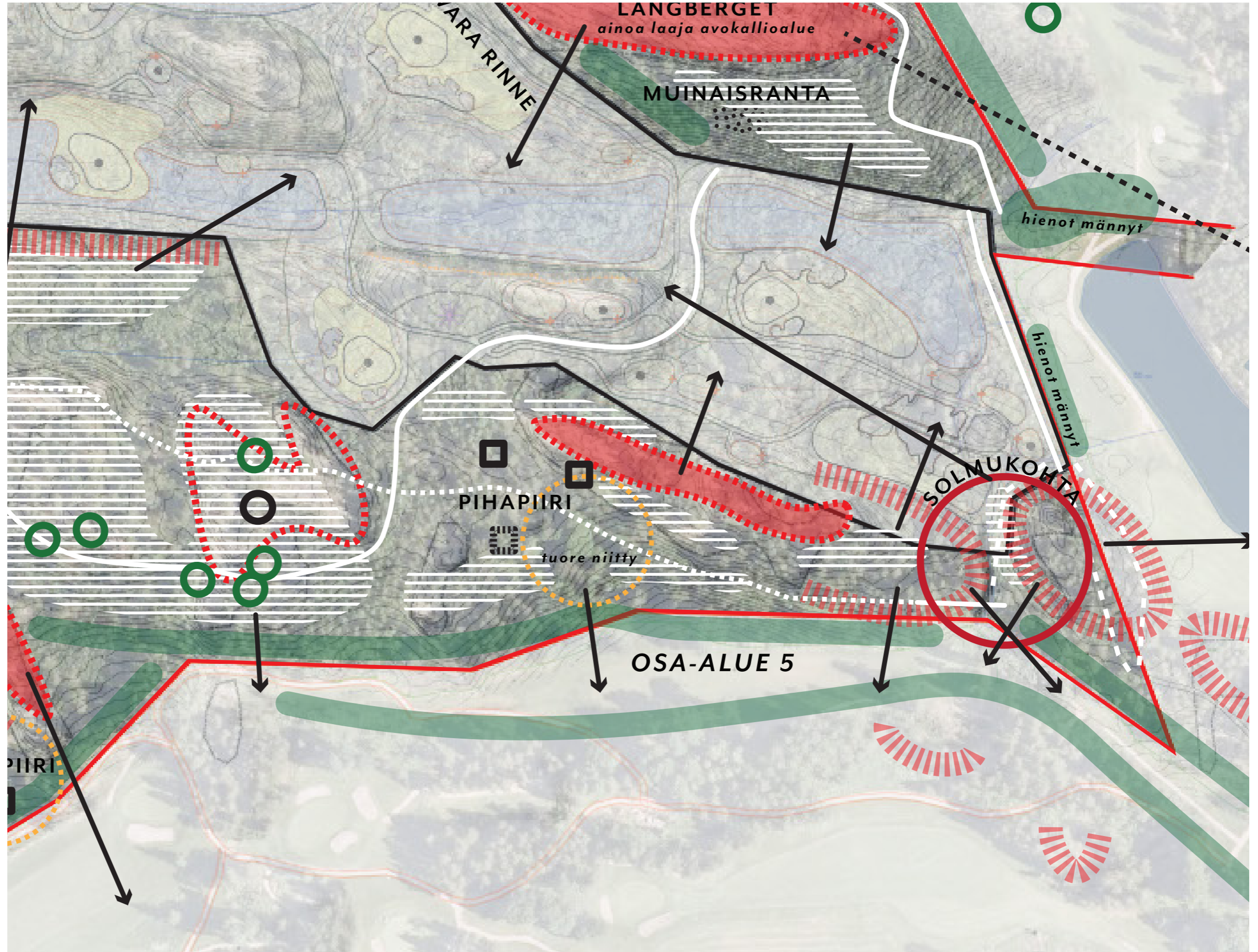
Hotellin ja golfklubin sijoittelu:

• Kukkuloiden ja kolmen laakson solmu-kohta, pitkät näkymät moneen suuntaan
> rakennukset korostamaan tätä asetelmaa

• Maastollisesti haastava, äärevät tasoerot, ahdas
> tielinjaus edellyttää reiluja täyttöjä tai louhintaa tai vaihtoehtoisesti tielinjaus naapurin tontin puolelle.

• Liikenteellisesti haastava: maaston korkeuserot, tilan ahtaus ja risteävät reitit, (saattoliikenne, p-alueet, huoltoajo, golfautot, kevyen liikenteen reitit).

-  kalliometsä / avokallio
-  jyrkkä rinne / jyrkänne
-  tärkeä säilytettävä puusto
-  kosteikko / suoalue
-  rakentamiseen soveltuva alue
-  kulttuurivaikutteinen alue
-  ehdotettu tielinja
-  näkymäsuunta



OSA-ALUE 5: VALOKUVIA



1 Lakialueen herkkää kangasmetsää.



2 Mänyyt rinteessä näkyvät tulevalle golfkentälle.



3 Vanha kivijalka ja puutarhakasvit rikastuttavat alueen monimuotoisuutta ja kertovat alueen historiasta.



4 Solbackan torpan säilytettävä kivijalka.



5 Kiviröykkiö

ALUSTAVIA PERIAATTEITA RAKENTAMISELLE

Yleiset suunnitteluperiaatteet:

Rakennusten sijoittelu:

- Selänteiden yläosat parhaita rakentamispaikkoja
- Avokallioiset lakialueet tulee jättää rakentamatta ja niiden ympärille tulee jättää tilaa hengittää, jotta eivät muutu yksityisiksi
- Alavimmat alueet vaikeasti rakennettavia, jyrkät tieyhteydet ja perustamisolosuhteet merkittävästi heikommat
- Jyrkille rinteille vaaditaan rakentamisen erikoisratkaisuja, puuston säilyttäminen ongelma
- Rakennusryhmät sijoitettava siten, että huviloita on aina ryhminä ja sitten 'tauko', jotta ei synny liian 'tasapaksu' alue ja löytyy paikkoja myös virkistykselle ja elämyksille.
- Eri osa-alueille syntyy erilaisia rakennustypologioita maaston ominaispiirteiden mukaisesti
- Rakennukset ja ulkotilat suunniteltava selkeästi rajautuviksi kokonaisuuksiksi
- Tontteja ei saa aidata
- Tonttien kasvillisuuden tulee olla pääosin säilyvää/ennallistettavaa metsää ja luonnonkasveja
- Kulkua on ohjattava poluille, jotta luonnonmaisema säilyy
- Rakentamisessa hyödynnetään paikalla olevaa ja syntyvää louhinta- ja kivimateriaalia
- Kaikki sadevesi hyödynnetään paikalla

Teiden rakentaminen:

- Teiden linjauksella pyritään siihen, että voidaan välttää suuria louhintoja ja täyttöjä
- Tiet linjataan siten, että kiertävät avokallioiden lakialueet ja maastoutuvat paremmin
- Tielinjausten näkymien päätteeksi avoin näkymä maisemaan tai näkymä kohti kiinnostavaa elementtiä, kuten Rock-kiveä, kalliolakea, hienoa puuryhmää tms., ei huviloita
- Puulaiturien tulisi seurata korkeuskäyriä, jotta ne saadaan esteettömiksi

SUUNNITTELUN MAISEMALLISIA SUUNTAVIIVOJA 1:3500

