

Műszaki leírás

Budaörs-Alsószállás, Körte utca

út-zöldfelület létesítési, kialakítási ötlettervéhez

Meglevő állapot:

Alsószállás Budaörs beépítésre nem szánt, mezőgazdasági funkciójú területei közé tartozik. A Körte utca az Aszú utcát (Hrsz.: 8863/1) és a Puttony utcát összekapcsoló 8839/12 helyrajzi számon helyezkedik el.

Jelenlegi burkolatát foltokban megjelenő aszfaltfelület, murvaszórás adja. Útpályájának szélessége átl. 3 m. A kis forgalmú utca vegyes kialakítású, a szórványos személy- és gépkocsiforgalom szegélyelválasztás és kiemelés nélkül, egy pályán történik.

Az utca nyugati oldalán gyümölcsös, haszonnövényekkel beültetett, drótkerítéssel határolt hétvégiházak telkek vannak. A Hrsz.: 8839/10 és Hrsz.: 8839/8 közvetlenül, míg a Hrsz.: 8839/7 szolgalmi úttal kapcsolódik a közúthoz. A Körte utcáról nyíló kapukat a K-2 és K-3 terven feltüntettük. A telkeken álló épületek elektromos ellátása az utca nyugati oldalán, közvetlenül a szomszédos telkek kerítése mellett levő beton, légvezetékes oszlopokról történő becsatlakozásokkal történik. Az elektromos hálózat a Körte utca keleti határát adó, nem körbekerített, gyomos, gazos telken (Hrsz.: 8839/13) álló trafóról megtáplált.

A szabályozási tervben kijelölt, tervezett utcaszélesség (16 m) feltételezi a tervrajzokon is feltüntetett Hrsz.: 8839/14 drótkerítéssel körbevett gazos telkek egy, kijelölt sávjának igénybevételét is, egészen a Hrsz.: 8841 vegyes használatú ingatlan drótkerítéséig.

Tervezett állapot:

A tervek ideális utcakialakításokat mutatnak be, melyek 5-5 m széles zöldsávot és 6 m széles burkolt, gépkocsi közlekedésre alkalmas közút kialakítását tartalmazzák.

„A” variáció

A 6 méter széles, kétirányú gépkocsi közlekedésre alkalmas úttest kiemelt szegéllyel kapcsolódik a szomszédos Hrsz.:8839/10, 8839/7, 8839/8 telkek, valamint a másik oldalon levő Hrsz.: 8841 telek előtti 5-5 m-es - 1,5 m szélességű járdákat, zöldsávokat gépkocsibehajtókat, párhuzamos kialakítású parkolóhelyeket tartalmazó - sávokhoz.

Tervünk szerint a parkolók, gépkocsibehajtók, a Hrsz.: 8839/7 telekhez vezető szolgalmi út, valamint a behajtók előtti úttestbeli burkolatbetétek homokszínű kiselemes térkővel burkoltak. A járda a szomszédos ingatlanokkal párhuzamosan szürke, azokra merőlegesen piros kiselemes térkő burkolatú. Az úttest aszfalt útburkolattal készül.

Példaértékűen, a légvezetékek talajszint alá, védőcsatornába helyezve nem zavarják az utcaképet. A zöldsáv közút felé eső 1,5 m sáv szélessége erre a célra alkalmas lenne. A trafóház áthelyezése szükséges.

A zöldsávba a gépkocsibehajtókat kétoldalon elhelyezett oszlopos örökzöldek jelzik, az útpályával párhuzamosan, a közműveken túli zöldsáv szakaszra 6 méteres ültetési távolsággal *Pyrus communis* 'Beech Hill' faszor került, mellyel az új parkolóállások létesítésére vonatkozó kötelező fatelepítési előírás teljesíthető. A Hrsz.: 8839/14 felőli oldalon a későbbi esetleges telekosztás gépkocsi behajtóit is programszinten jelöltük.

A zöldsávok a járdákhoz burkolatszintbe helyezett kerti szegéllyel kapcsoltak, a csapadékvíz a járdafelületről a zöldfelület felé folyik, ott elszikkad. Az úttest víztelenítésére a terven a víznyelők helyét kijelöltük. A víznyelők csapadékvíz csatornába való bekötése lenne kívánatos.

Tervezett állapot „B” variáció:

Az utcában külön gyalogjárda nem lesz, a kétirányú forgalmat kiszolgáló 6 méter széles útpálya vegyes forgalmú, kiemelt szegéllyel kapcsolódik a zöldsávokhoz. Az 5 méter széles zöldsávok a telekhatárokig érnek. A meglévő és javasolt gépkocsi bejárók homokszín kiselemes térkő burkolatot kapnak, mely az aszfalt útpályában figyelemfelkeltő burkolatbetétként is megjelenhet.

Minden ingatlanhoz terveztünk 2 db vendégparkolót is, szintén kiselemes térkőből, a felhajtásnál ferde szegéllyel ellátva. A Hrsz.: 8841 ingatlannál az új bejáratok és a telekhatár egy esetleges telekmegosztás esetén jól hasznosíthatók, addig vendégparkoló funkciót töltenek be.

A zöldsávba *Pyrus communis* 'Beech Hill' díszkörte fasort telepítettünk, mely teljesíti az új parkolóállásokra vonatkozó fatelepítési kötelezettséget is. A bejáratok jelzésére *Prunus cerasifera* 'Nigra' vöröslevelű szilvafákat terveztünk. A zöldsáv teljes területe gyepesített. Az Aszú utca felőli magasabb területekről lefolyó csapadékvízet víznyelőkbe vezetjük.

A felszín alá helyezett elektromos légvezetékek helyét a párhuzamos parkolók vonalában a zöldsáv alatt jelöltük ki (lsd.: K-2 rajz). A meglévő trafó áthelyezése szükségsszerű.

„C” variáció

Az 5,5 méter széles, kétirányú gépkocsi közlekedésre alkalmas úttest kiemelt szegéllyel kapcsolódik a szomszédos Hrsz.:8839/10, 8839/7, 8839/8 telkek, valamint a másik oldalon levő Hrsz.: 8841 telek előtti zöldsávokhoz. A nyugati oldalon a telekhatárok mentén 1,5 m szélességű járdát, 3,50 m széles zöldsávot, gépkocsibehajtókat, valamint párhuzamos kialakítású parkolóhelyeket alakítottunk ki. A keleti oldalon nincs gyalogos közlekedés, az 5,5 m széles zöldsávot kizárólag párhuzamos parkolók és gk. bejárók szakítják meg. Tervünk szerint a parkolók, gépkocsibehajtók, a Hrsz.: 8839/7 telekhez vezető szolgalmi út, valamint a behajtók előtti úttestbeli burkolatbetétek homokszínű kiselemes térkővel burkoltak. A járda a szomszédos ingatlanokkal párhuzamosan szürke, azokra merőlegesen piros kiselemes térkő burkolatú. Az úttest aszfalt útburkolattal készül.

Példaértékűen, a légvezetékek talajszint alá, védőcsatornába helyezve nem zavarják az utcaépet. A zöldsáv közút felé eső 1,5 m sáv szélessége erre a célra alkalmas lenne. A trafóház áthelyezése szükséges.

A zöldsávba a gépkocsibehajtókat kétoldalon elhelyezett oszlopos örökzöldek jelzik, az útpályával párhuzamosan, a közműveken túli zöldsáv szakaszra 6 méteres ültetési távolsággal *Pyrus communis* 'Beech Hill' fasor került, mellyel az új parkolóállások létesítésére vonatkozó kötelező fatelepítési előírás teljesíthető. A Hrsz.: 8839/14 felőli oldalon a későbbi esetleges telekosztás gépkocsi behajtóit is programszinten jelöltük.

A zöldsávok a járdához burkolatszintbe helyezett kerti szegéllyel kapcsoltak, a csapadékvíz a járdafelületről a zöldfelület felé folyik, ott elszikkad. Az úttest víztelenítésére a terven a víznyelők helyét kijelöltük. A víznyelők csapadékvíz csatornába való bekötése lenne kívánatos.

Budapest, 2007-06-25

Neogrady Judit
Okl. táj- és kertépítész, vezetőtervező
K1 01-5054-03