

SITOWISE

Vaaranpiha liikenneselvitys

21.9.2018

Jani Karjalainen



Kuva: Pavearkkitehdit Oy



Taustoja

Asemakaavamuutos käynnissä
koskien

- Vaaranpihan korttelialuetta
- Vaaranpuisto/Vaarankatu



Asemakaavamuutos, tontin pohjoisosa

Asemakaavamuutoksessa esitetty urheiluliikkeen tontin rakentamista kokonaan uudelleen. Pakkahuoneen kadulta tultaessa poistetaan ajoyhteysvaraukset maanalaiseen pysäköintiin ja Vaarankatu katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä siten, että liittymä Kauppurienkadun puolelta säilyy. Mäkelininkadun puolen tonttiliittymä säilyy.

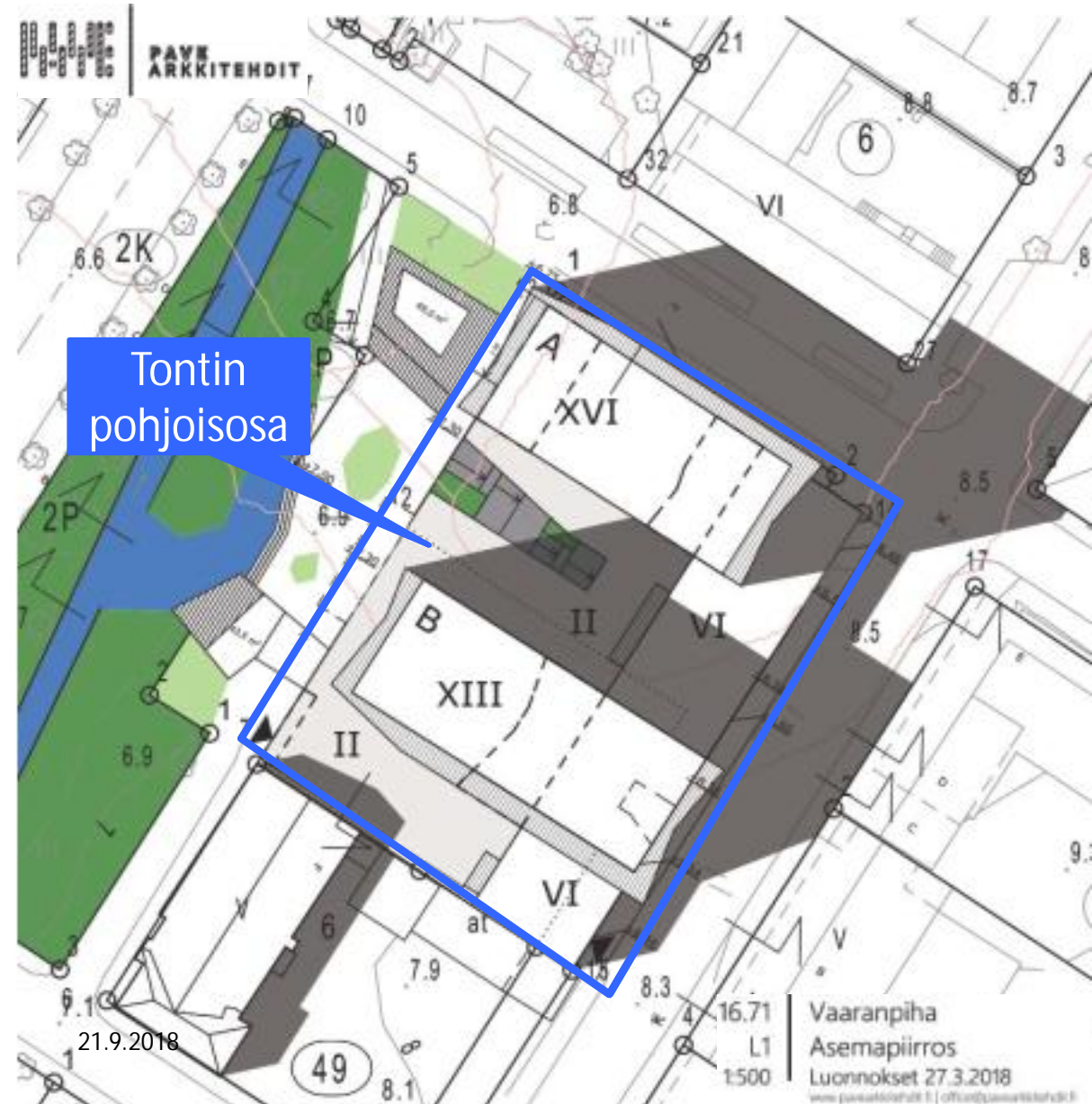
Nykyiset Vaarankadun ja Mäkelininkadun varsien pysäköintipaikat poistuvat (noin 50 autopaikkaa). Tontille tulee rakenteellinen pysäköintihalli rakennusmassojen ja pihakannen alle.

Suunniteltu rakennusoikeus:

- 15 388 k-m² (omistusasuntoja)
- 788 k-m² (liiketilaa)

Nykyisin asemakaavassa rakennusoikeutta 10 460 k-m² (liike- ja toimistotilaa, josta vähintään 418 k-m² asuntoja). Tontin pohjoisosassa on nykyisin toteutettu:

- 3 690 k-m² (liiketilaa)



Asemakaavamuutos, tontin eteläosa

Asemakaavamuutoksessa esitetty tontin täydennysrakentamista kerrostaloasunnoilla. Vaarankatu katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä siten, että liittymä Kauppurienkadun puolelta säilyy. Mäkelininkadun puolen maanpäällisten toimintojen tonttiliittymä siirtyy Kauppurienkadulle.

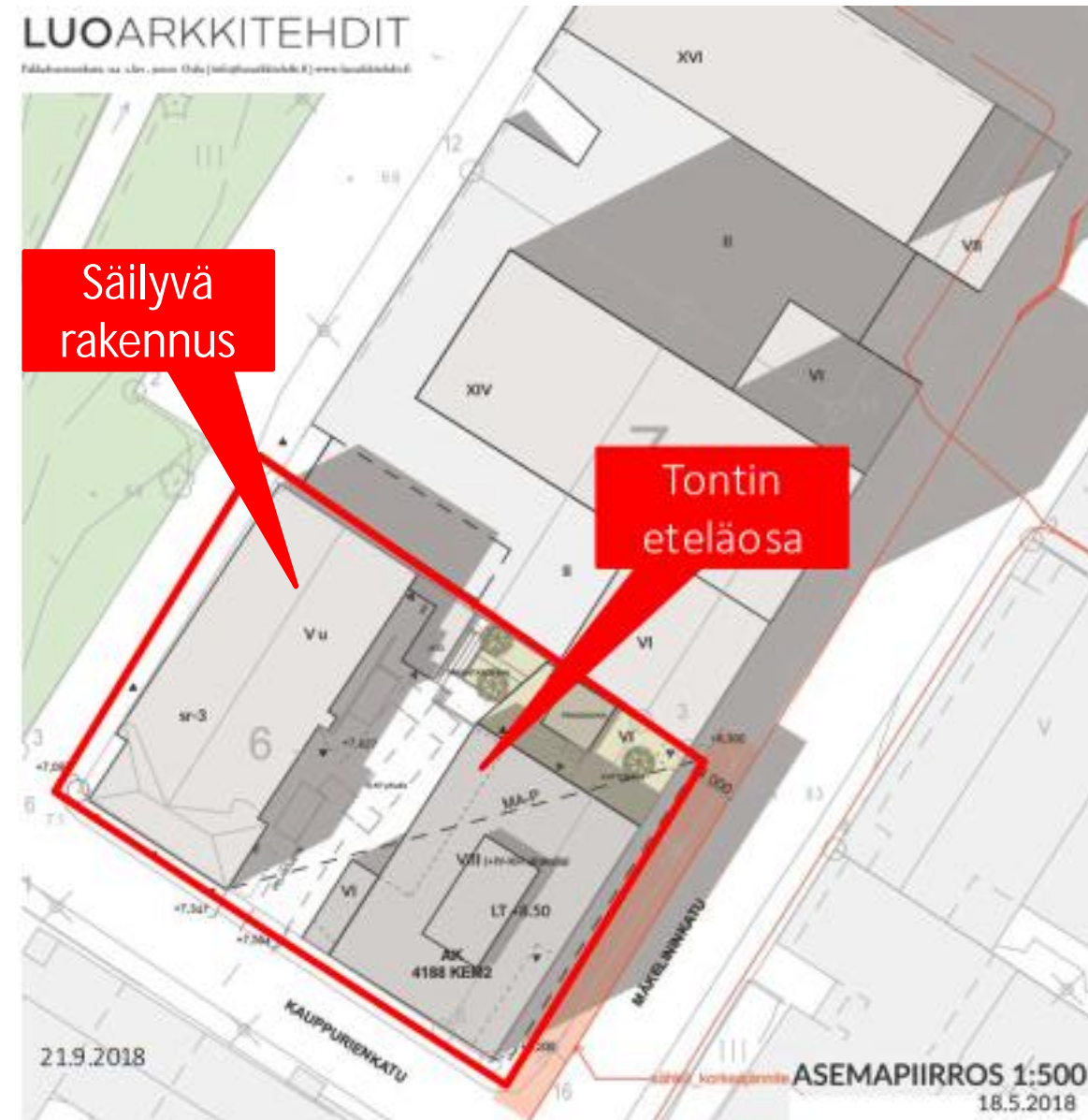
Tontille tulee rakenteellinen pysäköintihalli rakennusmassojen ja pihakannen alle siten, että ajoyhteytenä käytetään tontin pohjoisosan kellaritilojen ajoramppia Vaarankadulta. Maanpäällistä pysäköintiä on osoitettu myös pihakannelle.

Suunniteltu rakennusoikeus:

- 3 800 k-m² (omistusasuntoja)
- 2 494 k-m² (toimistoja), säilyy nykyisellään
- 121 k-m² (liiketilaa), säilyy nykyisellään

Nykyisin asemakaavassa rakennusoikeutta 10 460 k-m² (liike- ja toimistotilaa, josta vähintään 418 k-m² asuntoja). Tontin eteläosassa on nykyisin toteutettu:

- 2 494 k-m² (toimistoja)
- 112 k-m² (liiketilaa)



Kytkeytyminen liikenneverkkoon

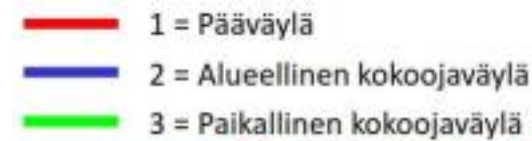
Kohde sijaitsee Kauppurienkadun ja Pakkahuoneenkadun rajaamassa korttelissa Mäkelininkadun ja Vaarankadun välissä.

Oulun liikenneturvallisuussuunnitelmassa (2016) on määritelty tie- ja katuverkon luokittelu, jonka mukaan aluetta sivuava Uusikatu ja lähellä sijaitseva Saaristokatu ovat alueellisia kokoojaväyliä. Rautatienkatu luokitellaan paikalliseksi kokoojaväyläksi.

Oulun kaupungin liikenne-ennustemallin mukaan vuonna 2030 liikennemäärä em. kadulla on kohteen läheisyydessä:

- Uusikatu 12 100 ajon/vrk
- Saaristokatu 14 800 – 19 300 ajon/vrk
- Rautatienkatu 4700 ajon/vrk

Uusikatua ja Saaristonkatua risteävät kadut ovat liikennevalo-ohjattuja. Muut risteysalueet ovat valo-ohjaamattomia.



Liikenne-ennuste 2030:



Kytkeytyminen joukkoliikenteeseen

Lähin kaupungin keskeisimmistä joukkoliikennereiteistä on Saaristonkatu, jonka varrella oleviin pysäkkeihin kohteesta on noin 150 m etäisyys. Saaristonkatua voidaan mahdollisesti tulevaisuudessa kehittää joukkoliikennepainotteisena.

Kohdetta sivuaa lisäksi kaikki kolme Citybussilinjaa, joiden lähin pysäkki sijaitsee Pakkahuoneenkadulla.

Alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä on erinomainen.

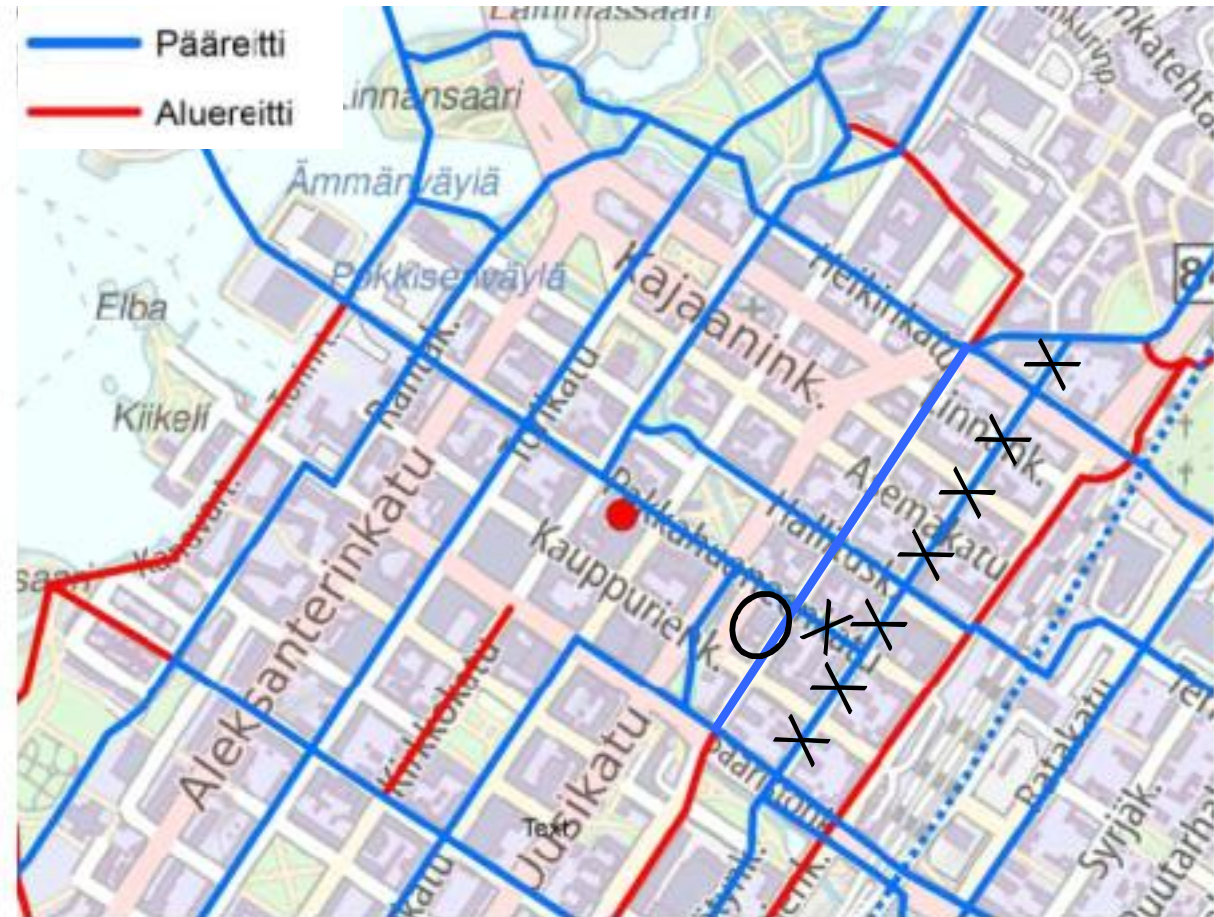


Kytkeytyminen pääpyöräreitteihin

Pakkahuoneenkadun ja Mäkelininkadun roolit tulevat muuttumaan merkittävästi nykyisestä ilmeestä niiden muuttuessa uudentyyppiseksi pyöräliikennettä suosivaksi kaduksi (tonteille ajo ja huoltoajo sallitaan) tai pyöräkaistoilla tms. järjestelyillä perusparannetuiksi pyöräilyn pääreitiksi suunnitelmaa toteuttaviksi kaduiksi.

Pakkahuoneenkadun muuttaminen pyöräkaduksi on osittain toteutettu ja toteuttamaton osuus on suunnitteluvaiheessa. Mäkelininkadun suunnittelu alkaa alkuvuodesta 2019. Myös Uusikadulle ja Saaristonkadulle on suunnitteilla pyöräilyolosuhteiden parantamistoimenpiteitä. Saaristonkadulle on toteutettu kesällä 2018 uusia pyöräbaanajärjestelyitä.

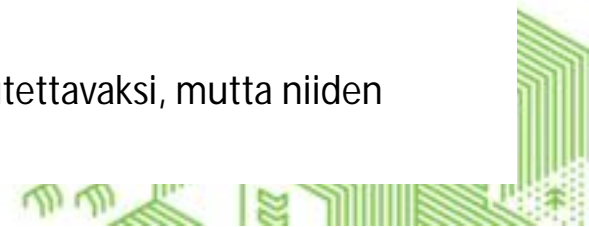
Huom! Oulun pyöräilyn pääreitissuunnitelmassa (2017) oli vielä ajatuksena, että Koulukatu toimisi pyöräilyn aluereittinä. Sittemmin ajatuksen rinnalle on ajateltu vaihtoehtoisesti tai sen lisäksi pyöräilyn pääreittiä Mäkelininkadulle.



Velvoitepaikkalaskelma

(kh:n 26.3.2018 hyväksymien pysäköintinormien mukaan)

- Tontinkäyttösuunnitelmissa osoitettu yhteensä 127 autopaikkaa kellarikerrokseen ja 8 autopaikkaa maantasoon (yhteensä 135 autopaikkaa), joista 80 paikkaan liikennöidään Vaarankadun kautta, 47 paikkaan Mäkelininkadun kautta ja 8 paikkaan Kauppurienkadun kautta.
- Polkupyöräpaikkoja on suunniteltu rakennuksiin sisätiloihin ja piholle pysäköintinormien edellyttämän määrän ja laatutason mukaisesti
- Uudisrakentamisen velvoitepaikkojen määrä on laskettu pysäköintinormien perusteella kohdistuen velvoitepaikat (autot + polkupyörät) suunniteltuun uudisrakennusten kerrosalaan (20 097 k-m²) toiminnoittain:
 - => Autopaikkavaatimus 102 kpl + 3 invapaikkaa, yhteensä 105 autopaikkaa
 - => Pyöräpaikkavaatimus uudistuotannon asuinrakentamiselle on 640 kpl, joista vähintään 320 kpl tulee toteuttaa esteettömään, lämpimään ja lukittavaan sisätilaan. Lisäksi pyöräpaikkavaatimus uusille liiketiloille on 23 kpl, joista 7 kpl tulee toteuttaa katoksen alle tai sisätilaan.
- Jos kohteessa halutaan toteuttaa pysäköintinormeissa määritellyjä joustomahdollisuuksia, voidaan uudisrakentamisen velvoiteautopaikoista vähentää jopa 26 autopaikkaa.
 - => 25 % maksimijoustolla autopaikkatarvetta voidaan vähentää yhteensä siten, että toteutettavaksi vaaditaan uudiskohteisiin yhteensä 77 autopaikkaa ja 3 invapaikkaa
- Huom! Auto- ja pyöräpaikkoja voidaan toteuttaa kohteisiin normivaatimusta enemmän.
- Säilyvän rakennuksen osalta ei edellytetä uuden pysäköintinormin mukaista pysäköintipaikkojen toteuttamista, ellei rakennukselle haeta uutta rakennuslupaa. Velvoitepaikkojen määrät tarkistetaan rakennuslupavaiheessa. Rakennukselle aiemmin määritetty velvoitepaikkavaatimus on 31 autopaikkaa.
- Asuntojen vieraspaikkoja (19 kpl) ei kohteeseen edellytetä pysäköintinormien mukaan toteutettavaksi, mutta niiden toteuttamista suositellaan vahvasti.



Liikennetuotos ja johtopäätökset

- *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa* –julkaisun mukaan kohde sijaitsee jalankulkuvyöhykkeellä (0-2 km etäisyydellä ydinkeskustasta), jossa keskimääräinen kulkutapaosuus Oulun kaupunkiseudulla kaikista päivän aikana tehdyistä asuntoperäisistä matkoista autolla on 31 %.
- Kohde tuottaa asemakaavamuutoksen jälkeen laskennallisesti liikennettä arviolta 410 ajon/vrk, joka maankäytön viitesuunnitelmaluonnosten 18.5.2018 perusteella jakautuu
 - Vaarankadun/Kauppurienkadun kautta 270 autoa/vrk (huipputunnin aikana arviolta 50 ajon/h)
 - Mäkelininkadun kautta 140 autoa/vrk (huipputunnin aikana arviolta 25 ajon/h)
- Asuminen, työpaikat, kauppaliikkeiden asiointi ja tavaraliikenne yhteensä 410 ajon/vrk, josta tontilla olevien työntekijöiden, tavaraliikenteen ja asukkaiden aiheuttamana noin 290 ajon/vrk
- Nykyisellä rakennuskannalla ja rakennusten toiminnallisuudella kohde tuottaa liikennettä laskennallisesti arviolta 1000 autoa/vrk (josta tontilla olevien työntekijöiden ja tavaraliikenteen osuus noin 10 %).
- Kauppaliikkeiden asiointivirtojen aiheuttamaa todellista ajoneuvoliikennettä on vaikea arvioida tonttikohtaisesti, sillä ydinkeskustassa asiointi eri kauppaliikkeissä ja muissa palveluissa on keskenään hyvin sekoittunutta ja asioinnin pysäköintitapahtumat eivät kohdistu välttämättä ko. tontille tai sen välittömään läheisyyteen.
- Arvion mukaan Uudenkadun sekä Kauppurienkadun ja Pakkahuoneenkätujen liittymien toimivuudet paranevat liikennesuoritteiden vähentyessä. Myös Mäkelininkadun asiointiliikenteen ja kadunvarren pysäköintipaikkojen merkittävä vähentäminen tai poistuminen edesauttaa kadun luonteen muuttamista esimerkiksi pyöräkaduksi.
- Hankkeella ei ole negatiivisia vaikutuksia kaupungin keskustan liikennestrategioihin ja niiden toteuttamiseen.

