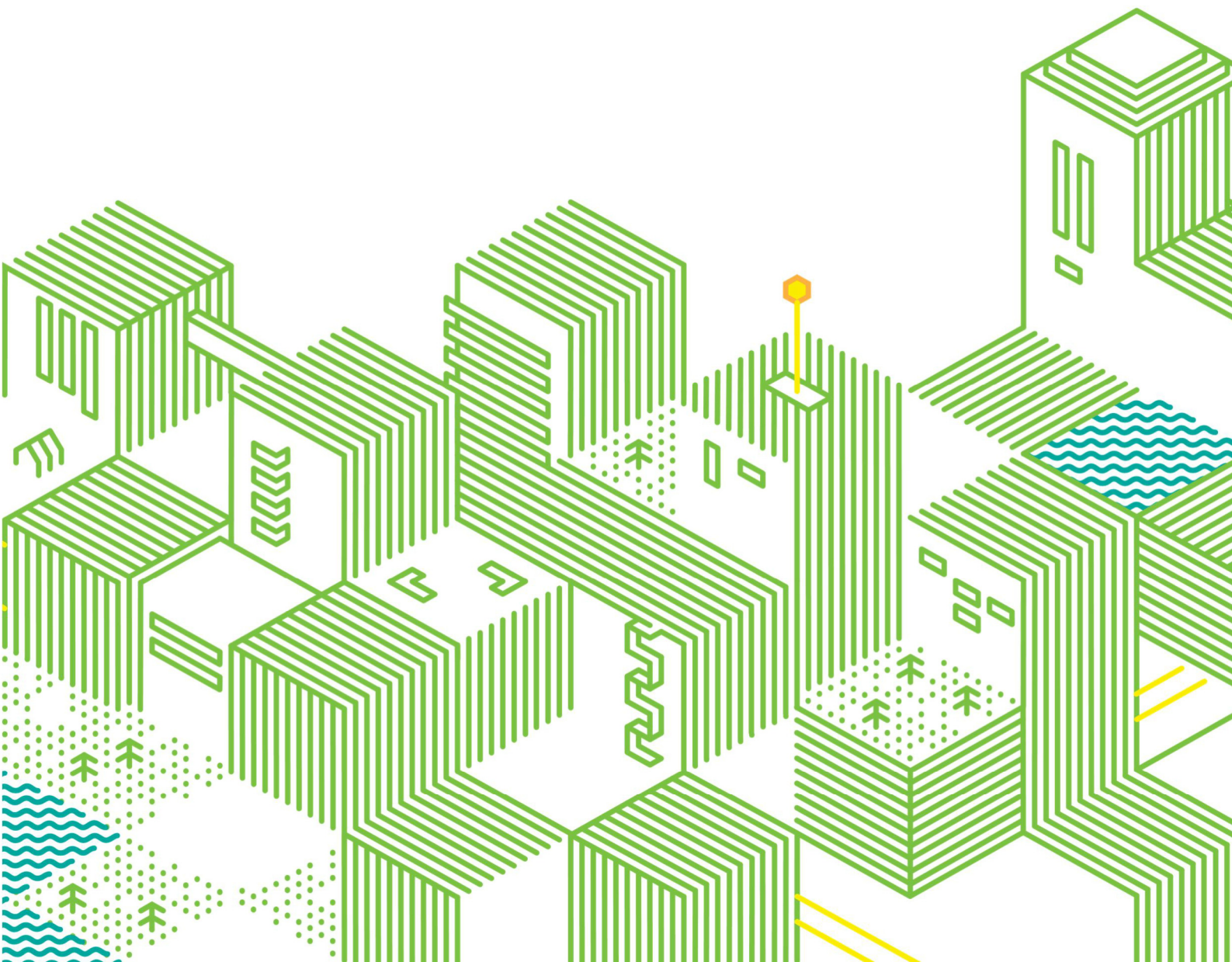


## Vaaranpiha-korttelin (564-2031) eteläosan autottomuusselvitys

Jani Karjalainen  
Paula Siuruainen

8.4.2019



## Sisällys

1	Lähtökohdat.....	1
2	Ehto 1: Pyöräpysäköinnin järjestäminen .....	1
3	Ehto 2: Joukkoliikenteen runkolinjan pysäkit.....	2
4	Ehto 3: Etäisyys yleiseen pysäköintilaitokseen.....	2
5	Arvio kohteen soveltumiseksi autottomaan rakentamiseen.....	2

## 1 Lähtökohdat

Tämä selvitys koskeen asemakaavamuutostyön alla olevan asuinalueen toteuttamista autottomana. Kaupunginhallituksen 26.3.2018 hyväksymien pysäköintinormien mukaan asuntorakentamista voidaan harkita toteutettavaksi autottomana asemakaavamuutoksen ja sen yhteydessä tehtävän erillisen selvityksen perusteella, jos kohde sijaitsee ydinkeskustassa, peruspalvelut ovat helposti saavutettavissa ja tieto tontin autottomuudesta kirjataan talokirjaan tai yhtiöjärjestykseen. Lisäksi kohteessa:

- **Ehto 1:** Pyöräpysäköinti järjestetään 100 % laadukkaasti (esteetön ja lukittava sisätila, jossa osa paikoista toteutuu runkolukituksella)
- **Ehto 2:** Joukkoliikenteen runkolinjan pysäkillä kävelymatka max. 400 m
- **Ehto 3:** Lähimpään yleiseen pysäköintilaitokseen kävelymatka max. 400 m

Autottomien kortteleiden tontinkäytössä on varauduttava normin mukaiseen velvoitepaikkamäärään. Kohteen luonteen muuttuessa tai erityisehtojen purkautuessa puuttuvat velvoitepaikat on toteutettava tai järjestettävä muualta (maksimietäisyys 400 m).

Autottoman asumisen selvityskohde sijaitsee Oulun ydinkeskustassa Kauppurienkadun ja Pakkahuoneenkadun rajaamassa korttelissa Mäkelininkadun ja Vaarankadun välissä. Autottomuus selvitys koskee Vaaranpihan korttelialueen eteläosaan tulevaa uudisrakennusta. Uudisrakennukseen on suunniteltu palveluasumisen tiloja yhteensä noin 3600 k-m<sup>2</sup> sekä mahdollisesti myös pienimuotoisesti ravintola-, toimitilaa tai palveluja. Huom! Lopulliset kerrosalamäärät muuttuvat vielä suunnittelun tarkentuessa.

## 2 Ehto 1: Pyöräpysäköinnin järjestäminen

Pysäköintinormin mukaan velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa liike- ja toimitiloille 1 ap/85 k-m<sup>2</sup> ja velvoitepyöräpaikkoja toimitiloille/palveluille 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>. Palveluasumiselle velvoitepyöräpaikkoja tulee toteuttaa 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>. Pysäköintinormien ja kohteen rakennussuunnittelun (luonnos 21.3.2019) perusteella kohteen uudisrakennukseen toteutetaan 141 pyöräpaikkaa ja talousseuran taloon 50 pyöräpaikkaa. Uudisrakennukselle ja talousseuran talolle tulee toteuttaa lisäksi säilytystiloja erikoispyörille yksi jokaista alkavaa 1000 k-m<sup>2</sup> kohden (yhteensä 6 erikoispyöräpaikkaa). Lopulliset pyöräpaikkamäärät tarkentuvat kohteen suunnittelun ja kohteeseen toteutettavien tilojen käyttötarkoitusten perusteella.

Pyöräpysäköinti toteutetaan kohteessa RT-kortin mitoituksen mukaisesti siten, että osa pyörätelineistä ovat runkolukittavia. Telinehalliratkaisu ja tilantarpeet tarkentuvat kohteen suunnittelun tarkentuessa. RT-kortissa on esitetty, että pyöräpysäköintihallin ovien ja kulkuaukkojen suositeltava leveys on 1200 mm, jotta pyörän, erikoispyörän tai liikkumisen apuvälineen voi esteettömästi kuljettaa pysäköintitilaan.

Polkupyöräpysäköinnistä ja säilytyksestä laaditun RT-kortin mukaan suositeltava ajoluiskan kaltevuus nousukorkeudella 3 metriä säilytystiloihin on 8 % (1:12,5), jotta esteetön kulku pyöräsäilytykseen on mahdollista. Puolikerrosluiskissa voidaan tapauskohtaisesti määritellä sopiva luiskakaltevuus. Tässä kohteessa on ajateltu pyöräpysäköinnin pääasialliseksi kulkuyhteydeksi esteettömästi saavutettavaa hissiä, joka soveltuu pyörän, erikoispyörän tai liikkumisen apuvälineen kuljettamiseen. Näin ollen ajoluiskan kaltevuus ei ole ratkaisevassa asemassa. Rakenne- ja taloteknisessä suunnittelussa tulee varmistaa, että kellaritilan vapaa



korkeus kaksikerrospyörätelineiden kohdalla on vähintään 2800 mm, mikä varmistaa kaksikerrospyörätelineen esteettömän käytön liikkumavaroineen.

Rakentaja sitoutuu toteuttamaan autottoman kohteen pyöräpysäköinnin pysäköintinormien ja RT-korteissa esitettyjen mitoitusperusteiden mukaisella tavalla.

### 3 Ehto 2: Joukkoliikenteen runkolinjan pysäkit

Vaaranpihaa lähimpänä oleva joukkoliikenteen runkolinja (Oulussa linjat 1-5) kulkee Saaristonkadulla. Lähimmälle Saaristonkadun runkolinjan linja-autopysäkillä on kohteesta noin 280 metrin etäisyys. Alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä on erinomainen ja ehto täyttyy autottoman kohteen toteuttamiseksi.

### 4 Ehto 3: Etäisyys yleiseen pysäköintilaitokseen

Vaaranpihaa lähimpänä olevat yleiset pysäköintilaitokset ovat Kivisydän ja Autosaari. Kivisydämen lähin hissiyhteys sijaitsee Kauppakeskus Valkeassa, jonka hissille on noin 250 metriä. Autosaareen on matkaa noin 180 metriä. Ehto täyttyy autottoman kohteen toteuttamiseksi.

### 5 Arvio kohteen soveltumiseksi autottomaan rakentamiseen

Palveluasumiskohde soveltuu sijaintinsa sekä ehtojen 1-3 puolesta pysäköintinormeissa määritellyksi autottomaksi asuinrakennukseksi.

Mahdollisia pienimuotoisia ravintola-, palvelu- ja toimitiloja varten tulee järjestää pysäköintinormien mukaiset velvoitepaikat, joita autoille toteutetaan 1 ap/85 k-m<sup>2</sup>. Kohteeseen toteutetaan myös viereisen Talouseurantalon velvoitepaikat.

Uudisrakennuksen palveluasumisen työntekijät tarvitsevat palveluntarjoajan pitkäaikaiseen kokemukseen perustuen tämän kokoisessa kohteessa 4 autopaikkaa. Pääsääntöisesti palvelutalon työntekijät käyvät töissä kestäviä kulkumuotoja suosien.