

MADETOJAN PYSÄKÖINTILAITOKSEN HANKESELVITYSTYÖ



Tiivistelmä

Taka-lyötyn huonekaluliikkeiden pysäköintialueella on käytössä 209 pysäköintipaikkaa, tälle alueelle on suunniteltu rakennettavaksi asuintaloja. Taka-lyötyn aukion pysäköintipaikat ovat olleet epävirallisesti Oulun Musiikkikeskuksen yleisön käytössä, jolloin rakentamisen alettua Musiikkikeskukselta poistuu yleisöpysäköintimahdollisuus kyseiselle alueelle.

Voimassa olevan kaavan mukaan Musiikkikeskuksella tulisi olla 266 velvoiteautopaikkaa, mutta käytännössä paikkoja on vain 100, joista Sävelparkissa 40 ja omalla tontilla 60, joten autopaikkojen vaje on 166 ap. Pohjankartanolle ei ole asemakaavassa määritelty pysäköintipaikkoja. Tonteilla 1-6 on 176 autopaikkaa ja 2 inva-autopaikkaa. Jos luovutaan Sävelparkissa olevista 40 autopaikasta, tulisi Musiikkikeskuksen ja Pohjankartanon alueelle osoittaa yhteensä 206 uutta autopaikkaa. Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu Pohjankartanon pysäköintialueelle rakenteellinen pysäköintilaitos.

Hankeselvitystyöryhmä on tutkinut kahta vaihtoehtoa toteuttaa velvoiteautopaikkojen rakentaminen. Toisena vaihtoehtona on tarkasteltu rakenteellista pysäköintiä ja toisena maantasossa tapahtuvaa pysäköintiä. Näistä maantasopysäköinti on työryhmän mukaan edullisempi ja sillä saavutetaan tarvittavat velvoiteautopaikat. Lisäksi maantasopysäköinti jättää mahdollisuuden tuleville maankäytöllisille kehittämistoimenpiteille.

Hankeselvitystyöryhmä esittää, että velvoiteautopaikat toteutetaan maantasopysäköintiratkaisulla. Esitys on kokonaisratkaisu, jossa sekä saneerataan nykyiset autopaikat, että rakennetaan 208 kokonaan uutta autopaikkaa. Yhteensä Pohjankartanon tonteille 1-6 toteutetaan 386 autopaikkaa, joista 9 inva-autopaikkaa.

Kaavaprosessiin on hyvä varata vähintään vuosi, jotta aikaa on riittävästi vuorovaikutuksen järjestämiseen niiden taloyhtiöiden kanssa, joiden pihat rajautuvat suunnittelualueeseen. Kaavaprosessi on hyvä käynnistää heti hankeselvityksen valmistuttua.

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, YHTEENVETO

Hintataso 89,8/ 8.2017

	€	€/m ²	%
Rakennuskustannukset			
Rakennuttajan kustannukset	238 000	83	9,8 %
Rakennustekniset työt	1 746 000	610	71,5 %
LVI-työt	236 000	83	9,7 %
Sähkötyöt	87 000	30	3,6 %
Erillishankinnat			
Rakennuskustannukset yhteensä	2 307 000	806	94,5 %
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	134 000	47	5,5 %
Muut kustannukset yhteensä	134 000	47	5,5 %
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	2 441 000	853	100,0 %
Arvonlisävero 24% (ei sisällä tontin hankintaa ja hankevarausta)	586 000	205	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	3 027 000	1 058	

* Perustamiskustannukset sisältävät sähköautojen latauspistokkeet (2kpl) sekä pysäköinnin operointiin tarvittavat laitteet

Sisällys

1	JOHDANTO	5
2	TYÖRYHMÄN TYÖSKENTELY	5
3	MADETOJAN PYSÄKÖINTILAITOKSEN HANKESELVITYS	5
4	VAIHTOEHTOISET TOTEUTUSTAVAT	6
5	SÄVELPARKKI (SÄVELTÄJÄNKATU 2)	6
6	ASEMAKAAVA	6
7	LIIKENNE	7
7.1	PYSÄKÖINNIN OPEROINTI	7
7.2	LATAUSPISTEET SÄHKÖAUTOILLE	8
8	ESITETTÄVÄ RATKAISUMALLI	8
8.1	PYSÄKÖINTI MAAN TASOSSA	8
8.2	RAKENNETEKNINEN ARVIO	8
9	KUSTANNUSHYÖTYANALYYSI JA RAHOITUSSUUNNITELMA	9
9.1	KUSTANNUSHYÖTYANALYYSI	9
9.2	RAHOITUSSUUNNITELMA	10
9.3	RISKIARVIO	10
10	TYÖRYHMÄN ESITYS	11

LIITTEET

- Asemakaava
- Nykyinen pysäköinti 1:1000 / 16.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy
- Viitesuunnitelmaluonnos 1:1000 / 8.12.2017 / Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy
- Huoltoreitit, luonnos 1:1000 / 12.9.2017 / Plaana Oy
- Pelastusreitit, luonnos n. 1:1000 / 14.11.2017 / Plaana Oy
- Maarakenne, pysäköintialue / 1:10 / 14.8.2017 / Insinööritoimisto Putkonen Oy



1 JOHDANTO

Kaupunginjohtaja Päivi Laajala asetti Madetojan pysäköintilaitoksen hankeselvitystyöryhmän 6.3.2017 § 25. Työryhmän tehtävänä on laatia hankeselvitys Madetojan pysäköintilaitoksen toteuttamisesta. Katu- ja viherpalvelut ovat teettäneet konsulttityönä Plaana Oy:llä Taka-Lyötyn alueen pysäköintiselvityksen 30.10.2016. Selvityksen perusteella alueella on n. 200 auton pysäköintipaikkavaje.

Tehtävänä on selvittää nykyisen kaavan antamat mahdollisuudet pysäköintilaitoksen toteuttamiseen ja käynnistää kaavamuutos tarvittaessa. Tavoitteena on saada täyttymään alueella vallinnut julkisten toimintojen edellyttämä pysäköintitarve.

Työryhmä tekee esityksen yhteistyössä Oulun Pysäköinti Oy:n kanssa pysäköintilaitoksen omistuksesta ja operoinnista.

Toimeksiannon kesto oli 31.10.2017 saakka. Työryhmällä oli tarvittaessa oikeus käyttää asiantuntijoita

Työryhmän jäsenet:

Erityisasiantuntija Kari Räisänen, konsernihallinto (pj)

Controller Antti Ikonen, konsernihallinto (siht)

Kaavoitusarkkitehti Juho Peltoniemi, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Liikenneinsinööri Seija Ränkä, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Korjausrakennuttamispäällikkö Elina Timisjärvi, Liikelaitos Oulun Tilakeskus 15.10.2017 saakka

Rakennuttajapäällikkö Mika Huhtala Oulun Tilakeskus 16.10.2017 alkaen

Kiinteistömanageri Markku Palola, Liikelaitos Oulun Tilakeskus

Toimitusjohtaja Jouni Anttila, Oulun Pysäköinti Oy

2 Työryhmän työskentely

Hankeselvitystyöryhmä kokoontui yhteensä 8 kertaa. Työryhmän toimintaan osallistui varsinaisten jäsenten lisäksi Juho Teppo ja Jorma Teppo, Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy; Pekka Juntunen, Insinööritoimisto Putkonen Oy sekä Jorma Hämäläinen, Plaana Oy:stä.

3 Madetojan pysäköintilaitoksen hankeselvitys

Hankeselvitystyöryhmällä oli tarvittaessa mahdollisuus käyttää asiantuntijoita. Liikelaitos Oulun Tilakeskus järjesti pysäköintilaitoksen KVS-viitesuunnittelusta tarjouskilpailun huhtikuussa 2017 ja siihen perustuen teki 23.4.2017 tilauksen työryhmältä, johon ovat kuuluneet:

- pää- ja arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, yhteyshenkilö arkkitehti Jorma Teppo
- rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Putkonen Oy, yhteyshenkilö DI Pekka Juntunen
- liikennesuunnittelu: Plaana Oy, yhteyshenkilö projektipäällikkö Jorma Hämäläinen

Tehtävänä oli laatia viitesuunnitelmia työryhmän arvioitavaksi ja käsiteltäväksi. Viitesuunnitelmissa tuli tarkastella sekä rakenteellista että maantasopysäköintiä vaihtoehtojen pohjalta tavoitteena noin 200 uuden velvoiteautopaikan sijoitus Pohjankartanon alueelle huomioiden invapysäköinti, huolto liikenne, raskasliikenne sekä palo- ja pelastusreitit.

4 VAIHTOEHTOISET TOTEUTUSTAVAT

Työryhmä on tutkinut vaihtoehtoisia ratkaisumalleja pysäköinnin toteuttamiseksi. Useiden vaihtoehtojen pohjalta on päädytty maantasopysäköintiin, jossa molemmiin puolin Pohjankartanoa on lisätty pysäköintipaikkoja sijoittaen niitä osittain nykyisille puistoalueille. Ajoliittymät Leevi Madetojankadulta, Kollaantieltä ja Ketokadulta säilyisivät nykyisillä paikoillaan. Työryhmän esittämä toteutusratkaisu on kokonaistaloudellisesti edullisin eikä se sulje mitään ratkaisua pois tulevaisuuden kannalta.

5 Sävelparkki (Säveltäjänkatu 2)

Oulun kaupungilla on tällä hetkellä Sävelparkissa 40 velvoiteautopaikkaa. Tässä hankeselvityksessä esitettävän ratkaisun pohjalta kaupunki voisi luopua Sävelparkin velvoitepaikoista. Mikäli Sävelparkin velvoiteautopaikat myydään, voidaan niistä saatavilla tuloilla rakentaa moninkertainen määrä maanpäällisiä autopaikkoja. Sävelparkin nykyiset autopaikat ovat Musiikkikeskuksen velvoitepaikkoja, tällä hetkellä ne eivät ole Musiikkikeskuksen käytössä.

6 Asemakaava

Musiikkikeskuksen tontin ja Pohjankartanon pysäköintialueen asemakaavaa on päivitetty viimeksi musiikkikeskuksen laajentamisen yhteydessä vuonna 1989. Ennen kaavamuutosta ja rakennuksen laajennusta musiikkikeskuksen autopaikat sijaitsivat samalla tontilla musiikkikeskuksen rakennuksen kanssa ja osittain Leevi Madetojan kadun toisella puolella sillä tontilla, jolla nykyisin toimii Caritas-koti. Pohjankartanon pysäköintialue palveli silloin nykyisessä laajuudessaan pelkästään Pohjankartanoa. Laajentamisen yhteydessä musiikkikeskuksen paikoitusalue jäi uusien rakennusten alle ja vuosituhanen vaihteessa, Caritas-kodin rakentuessa Leevi Madetojan kadun toisella puolella sijaitsevat musiikkikeskusta palvelevat autopaikat siirrettiin Sävelparkin pysäköintilaitokseen Säveltäjänkadulle.

Vuoden 1989 kaavamuutoksessa Madetojan salille on osoitettu autopaikkavelvoite 1 ap / 25 kerrosneliömetriä (k-m²). Pysäköintialuetta koskevia määräyksiä on samassa yhteydessä muutettu niin, että se mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen, jonne musiikkikeskuksen velvoiteautopaikat on kaavoitusvaiheessa suunniteltu sijoitettavaksi.

Pohjankartanon asemakaava on peräisin vuodelta 1967. Asemakaavan vanhuuden vuoksi siinä ei ole osoitettu velvoiteautopaikkamääriä Pohjankartanon tontille, mikä vaikeuttaa alueelle tarvittavien autopaikkamäärien laskemista. Kouluille on tuoreissa asemakaavoissa käytetty pysäköintinormia 1 ap/150 k-m². Pohjankartanossa toimii kuitenkin iltaisin Oulu-opisto, jota vastaavana toimintona voidaan pitää Tuirassa sijaitsevaa Pohjolaopistoa, jolle on asemakaavassa osoitettu autopaikkavelvoite 1 ap / 70 k-m². Tämä vastaisi Pohjankartanon rakentuneella kerrosalalla 186 velvoiteautopaikkaa. Pohjankartanon pysäköintialueella sijaitsee nykyisin 176 autopaikkaa.

Pysäköintitutkimuksessa selvisi, että Oulu-opiston iltaikäytön aikaan Pohjankartanon pysäköintialueen käyttöaste on 85 % silloin kun Madetojan salilla ei ole konserttia. Konsertti-iltana pysäköintialueen käyttöaste nousee 97 prosenttiin. Hankeselvityksessä on lähdetty siitä, että nykyiset Pohjankartanon pysäköintipaikalla sijaitsevat autopaikat ovat Pohjankartanon käytössä ja musiikkikeskukselle rakennetaan 166 autopaikkaa lisää asiakaspysäköintiä. Lisäksi tavoitteena on ollut siirtää Sävelparkissa sijaitsevat 40 musiikkikeskukselle osoitettua rakennusluvan mukaista autopaikkaa Pohjankartanon pysäköintialueen yhteyteen, missä ne palvelevat paremmin konserttiyleisöä.

Nykyinen asemakaava ei mahdollista Pohjankartanon pysäköintialueen laajentamista maantasossa, joten hanketyöryhmän esittämä pysäköintialueen laajentaminen vaatii asemakaavamuutoksen.

7 Liikenne

Madetojan pysäköintilaitos sijoittuu pääkatuluokkaisen Leevi Madetojan kadun varteen. Leevi Madetojan kadun keskimääräinen arkivuorokausi liikenne oli vuonna 2012 7700 ajoneuvoa. Vuoteen 2030 mennessä Leevi Madetojan kadun liikennemäärän arvioidaan kohoavan 10 000 ajoneuvoon. Suvantokadun ja Taka-Lyötyn kadun liittymissä on liikennevalot, jotka jossain määrin katkovat Leevi Madetojan kadun liikennettä ja antaa näin mahdollisuuden liittyä Pohjankartanon pysäköintialueelta pääkadulle.

Pyöräilyn pääreitti sijoittuu Leevi Madetojan kadun varteen. Lisäksi rautatien alitse tulee kevyen liikenteen väylä (Madetojanraitti) Etu-Lyötyn puolelta Pohjankartanon kohdalle. Joukkoliikenteen reitit sijoittuvat Leevi Madetojan kadulle ja Kainuuntielle. Pysäkit sijoittuvat välittömästi Pohjankartanon ja Musiikkikeskuksen läheisyyteen.

Pysäköintialueen uudelleen järjestelyn seurauksena autopaikkamäärä kaksinkertaistuu. Laajennettu pysäköintialue palvelee entistä paremmin niin Pohjankartanon kuin Musiikkikeskuksen pysäköintitarpeita ja parantaa liikenneturvallisuutta. Liikenteellisesti kriittisin kohta on Leevi Madetojan kadun ja pysäköintialueen liittymä. Iltapäivällä työmatkaliikenteen ja Pohjankartanon iltaikäyttö ajoittuvat samaan aikaan, josta voi aiheutua ajoittain liikenteen jonoutumista. Liittymän sujuvuutta ja turvallisuutta voidaan parantaa rakentamalla Leevi Madetojan kadulle vasempaan kääntymiskaista pysäköintialueelle meneville.

Pysäköintialueen kehittämistoimenpiteillä ei ole vaikutusta nykyisiin pelastusreitteihin. Huoltoliikenteen reitit on suunniteltu sellaisiksi, että tarve huoltoajoneuvon peruuttamiseen vähenee.

Liikennejärjestelyjä tarkennetaan kaavamuutoksen yhteydessä.

7.1 Pysäköinnin operointi

Madetojan pysäköintialueen maksullisuudesta päättää pysäköintioikeuden omistaja. Omistajan halutessa alueen maksulliseksi voidaan asia toteuttaa erilaisin teknisin ratkaisuin. Huomioiden alueen sijainti, esitetyn ratkaisun liikenne- ja liittymäratkaisut ovat helpoin ja taloudellisesti edullisin ratkaisu huolehtia maksullisuudesta käyttäen vastaavia maksuautomaatteja kuin kadunvarren pysäköinnissä ja muissa kaupungin avopysäköintialueissa käytetään (esim. Autoranta, Linja-autoasema, Tietomaa).

Oulun Pysäköinti suosittelee, että alueen sijainti ja lähistöllä tapahtuva uudisrakentaminen huomioiden alueelle asetettaisiin joko maksullisuus tai vähintään vaatimus P-kiekon käytöstä. Tässä tapauksessa varaus myöhempään maksullisuuteen kannattaisi huomioida alueen rakennustöiden yhteydessä. Ilman maksullisuutta on ilmeinen riski sille, että alueelle siirtyy asukaspysäköintiä tai muuta pitkäaikaispysäköintiä (työpaikkapysäköintiä joka estää lyhytaikaisen asiakaspysäköinnin). Referenssinä voidaan mainita Linja-autoaseman ja Tietomaan pysäköintialueet, jotka otettiin maksullisuuden piiriin edellä mainituista epäkohdista johtuen. Maksullisuuden joustavan suorittamisen, alueen lay-outin ja pinta-alan huomioiden suosittelemme alueelle 5 kpl (huom! takapihalle näistä 1 kpl) maksuautomaatteja erikseen katselmoitavan sijoitussuunnitelman mukaisesti. Maksuautomaatit tarvitsevat kaapeloinnin, perustamisen, edustan laatoituksen ja valaistuksen. Valaistuksessa voidaan hyödyntää sijainnista riippuen alueen yleisvalaistusta. Maksuautomaattien toimintaa voidaan täydentää hyödyntäen kaupungin sopimuksiin perustuvia mobiilimaksamisen järjestelmiä. Maksuautomaattien operoinnista (huolto, ylläpito, rahastus, tilitys) on Oulun Pysäköinnin puolesta mahdollisuus sopia vastaavasti kuin muista kohteista on tehty aiemmin. Maksullisuus edellyttää kaupungin pysäköinnin valvonnan toimintaa alueella ja alueen merkitsemistä tarvittavilla liikennemerkeillä. Pysäköintioikeuden omaava voi halutessaan myydä alueelle pitkäaikaispysäköintiin oikeuttavia sopimuksia joihin perustuva pysäköintioikeus voidaan todentaa lipukkeella tai muulla merkinnällä/rekisteröitymisellä.

Sähköautojen latauspisteiden osalta kaupunki on teettänyt aiemmin erillisen yleissuunnitelman jonka huomiointi edellyttää kustannuksiin varautumista.

7.2 Latauspisteet sähköautoille

Esitettävässä pysäköintiratkaisussa on otettu huomioon myös sähköautojen latauspisteet. Latauspisteitä on esitetty 2 kpl, molemmissa lataus kahta autoa varten. Latauspisteiden operointiin tullaan myöhemmin valitsemaan ulkopuolinen operaattori.

8 ESITETTÄVÄ RATKAISUMALLI

8.1 Pysäköinti maan tasossa

Työryhmän esitys: pysäköinti on järjestetty kokonaisuudessaan maan tasoon. Nykyistä Leevi Madetojankadun puoleista pysäköintialuetta on tiivistetty ja laajennettu Musiikkikeskukseen päin. Kevyenliikenteen yhteys Leevi Madetojankadulta Pohjankartanon ja Musiikkikeskuksen väliselle väylälle on linjattu pysäköintialueen reunaan. Työryhmän esittämässä vaihtoehdossa uudet autopaikat sijoittuvat nykyisille kaupungin omistamille puistoalueille. Ajoneuvoliikenteestä osa siirtyisi Kollaantielle ja Ketokadulle keventäen jonkin verran Leevi Madetojankadun liittymäliikennettä.

Pysäköintialueille tulee sijoittumaan yhteensä 386 autopaikkaa, joista uusia on 208 sisältäen 7 uutta inva-autopaikkaa.

Pysäköintipaikoista 315 sijoittuu Pohjankartanon eteen ja 62 paikkaa taakse kaakkoispuolelle. Inva-autopaikat on sijoitettu Pohjankartanon sisäpihalle. Autopaikoista 150 kpl varustetaan lämpöpisteillä. Pohjankartanon taakse on toteutettu muuntaja ja jätepiste. Myös Musiikkikeskuksen taakse on esitetty jätepestemahdollisuutta keittiöjätteitä varten. Takapiha varataan alustavasti henkilökuntapysäköintiin.

Vaihtoehdossa välttyttäisiin tässä vaiheessa rakenteellisista pysäköintiratkaisuista. Mikäli lisäpysäköinnin tarvetta ilmenee jatkossa, voitaneen Pohjankartanon ja Musiikkikeskuksen sekä naapuritonttien kesken sopia maankäyttöjärjestelyistä tarvittaessa asemakaavaa muuttaen.

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Karjasillan jälleenrakennuskauden asuinalueella, jonka aluekokonaisuuteen Pohjankartano, musiikkikeskus ja niitä ympäröivät puistoalueet luetaan kuuluviksi. Hankeselvityksen esittämässä suunnitelmassa tämä on otettu huomioon jakamalla pysäköintialue osiin viherkaistoilla, mikä mahdollistaa pysäköintialueen keskelle sijoitettavat puuistutukset, jotka sitovat pysäköintialueen osaksi ympäröiviä puistoja. Pysäköintialueen sijainti arvokkaalla ja kaupunkirakenteessa näkyvällä paikalla on hyvä ottaa huomioon myös jatkosuunnittelussa panostaen alueen viher- ja valaistussuunnitteluun sekä materiaalivalintoihin.

8.2 Rakennetekninen arvio

Edullisimmaksi ratkaisumalliksi todetussa ja valitussa maantasopysäköinnissä voidaan olemassa olevia maarakenneeroksia käyttää soveltuvin osin osittain hyväksi, mikä lisää ratkaisun taloudellisuutta. Mahdollinen pysäköintikapasiteetin lisääminen tulevaisuudessa on mahdollista tehdä vaiheittain rakentamalla haluttu osa maantasopysäköinnin alueesta puolilämpimäksi pysäköintikellariksi. Tällöin saadaan ko. alueelle käyttöön pysäköintikellarin ja –kannen muodostama 2-tasoinen pysäköintiratkaisu. Edellä mainitulla ratkaisulla näkyvät maanpäälliset rakenteet jäävät vähäisiksi. Mikäli tulevaisuudessa on tarvetta käyttää kansirakennetta tehokkaampaan monikerroksiseen

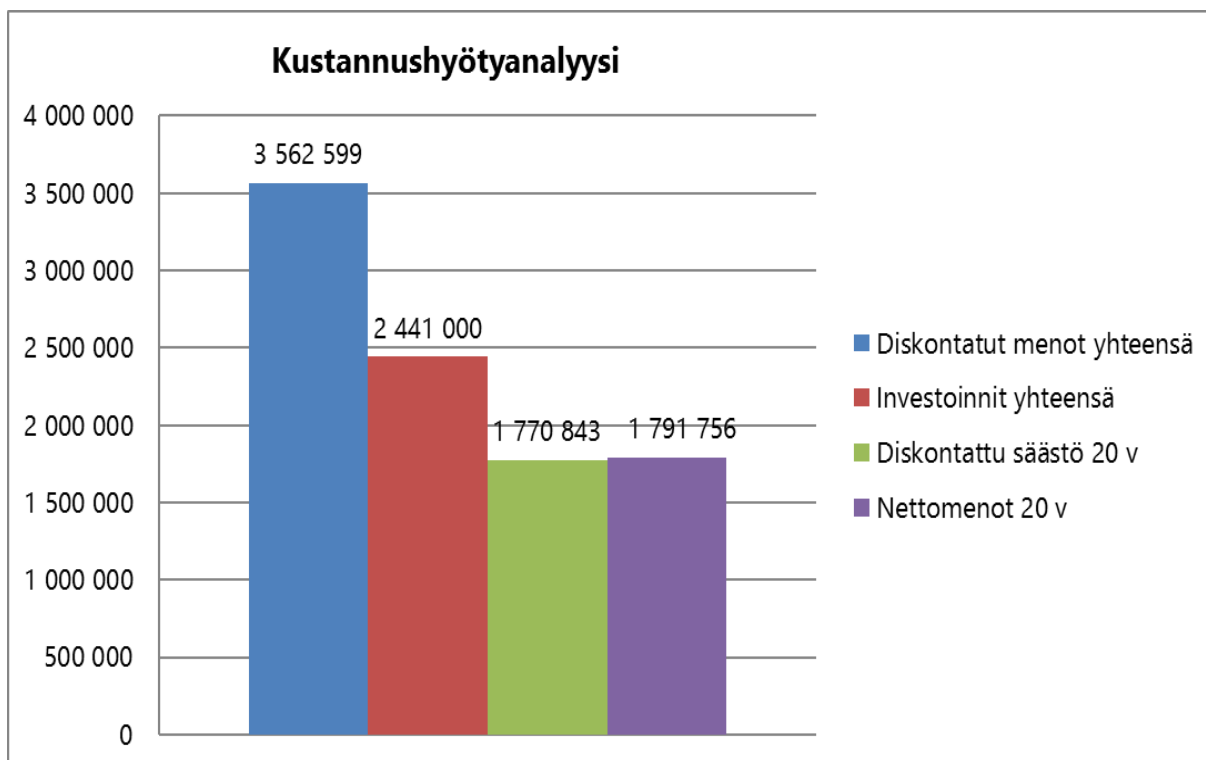
pysäköintitaloratkaisuun, on monikerroksisen pysäköintitalon toteuttaminen edullisinta tehdä kokonaan kylmänä rakennuksena.

9 Kustannushyötyanalyysi ja rahoitussuunnitelma

Kustannushyötyanalyysi laaditaan 20 vuoden ajalle. Laskelmissa käytetään viiden prosentin laskentakorkoa ja huomioidaan rakennuksen investointiin ja käyttöön liittyvät kustannukset. Laskelmat eivät sisällä arvonlisäveroa. Laskelmat laaditaan ulkoisen laskennan periaatteella.

9.1 Kustannushyötyanalyysi

Menot	
Korko	0,05
Vuosia	20
vuosikustannus	90 000
ajankohta	0
Diskontatut vuosikustannukset	-1 121 599
Investoinnit yhteensä	2 441 000
Rakennusinvestointi	2 441 000
Vuosikustannukset	
Ylläpitokustannukset	90 000
Vuosikustannukset yhteensä	90 000
Diskontatut menot yhteensä	3 562 599
Tulot / toiminnan säästöt	
Pysäköintitulot	110 000
Sävelparkin myyntitulo	400 000
Yhteensä / vuosi	110 000
Diskontattu säästö 20 v	1 770 843
Nettomenot 20 v	1 791 756



9.2 Rahoitussuunnitelma

Madetojan pysäköintilaitos

	TS 2020	TS 2021
Menot	100 000	2 341 000
Rahoitusosuudet		
Luovutustulot		

Vuodelle 2020 varataan suunnittelumäärärahaa 100 000 euroa.

9.3 Riskiarvio

Koska Pohjankartanon taakse sijoitetut pysäköintialueet tulevat taloyhtiöiden pihojen välittömään läheisyyteen, on valitusriski kaavaprosessista korkea. Valitusprosessi viivästyttää kaavan vahvistumista noin 2-4 vuotta.

Pysäköinnin muuttaminen maksulliseksi aiheuttaa muutoksia pysäköintikäyttäytymiseen. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida maksullisuuden vaikutus pysäköintilaitoksen ympäristöön ja pysäköinnin mahdollinen ei-toivottu leviäminen asuinalueen tonttikaduille,

Laajemmalla alueella tapahtuvat maankäytön muutokset vaikuttavat myös Leevi Madetojan kadun liikennemääriin. Liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden vuoksi Solistinkadun ja Leevi Madetojan kadun liittymässä varaudutaan

liikennevalojen rakentamiseen. Jatkoselvityksissä tulee huomioida pysäköintilaitoksen liittymän sijoittuminen Solistinkadun kohdalle samaan liikennevalo-ohjattuun liittymään

10 TYÖRYHMÄN ESITYS

Työryhmä esittää toteutettavaksi pysäköintiratkaisua maantasossa. Esitys on kokonaisratkaisu, jossa sekä saneerataan nykyiset autopaikat, että rakennetaan 208 kokonaan uutta paikkaa.

Pysäköintialueille sijoittuu yhteensä 386 autopaikkaa, joista uusia on 208 sisältäen 7 uutta inva-autopaikkaa. Pysäköintipaikoista 315 sijoittuu Pohjankartanon eteen ja 62 paikkaa taakse kaakkoispuolelle. Inva-autopaikat (yhteensä 9 kpl) on sijoitettu Pohjankartanon sisäpihalle.

Pysäköintialue rakennetaan Oulun kaupungin omistukseen. Hanke esitetään toteutettavaksi vuosina 2020 ja 2021 tässä hankeselvityksessä esitetyn toteutusaikataulun ja kustannussuunnitelman mukaisesti. Pysäköintialueen toiminnan operoinnista vastaa Oulun Pysäköinti Oy.

OULU

KARJASILLAN LIA 5 SEKÄ LUETTA KOSKEVA

KAUPUNGINOSAN KORTTE- LIJA 5 PUISTO- JA LIIKENNEA- ASEMAKAAVANMUUTOS

A S E M A K A A V A M E R K I N T Ö J Ä J A M Ä Ä R Ä Y K S I Ä :

3m SEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE

ERI ASEMAKAAVANÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA

OHJEELLINEN AJONEUVOLIIKENTEELLE VARATUN KATU- TAI LIIKENNEALUEEN OSAN RAJA

KARJA

KAUPUNGINOSAN NIMI

5

KORTTELIN NUMERO

1

TONTIN NUMERO

SUVANTOKATU

KADUN JA PUISTON NIMI

60%

OHJEELLINEN ISTUTETTAVA KADUN TAI LIIKENNEALUEEN OSA

60%

LUKU, JOKA OSOITTAÄ, KUINKA SUUREN OSAN ALUEESTA SAA KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN

III

ROOMALAINEN NUMERO, JOKA OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN VARSINAISEN KERROSLUVUN

e = 0,7

TONTTITEHOKKUUSLUKU ELI TONTIN KERROSLAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN

×

RAKENNUSALA

×

RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTAÄ MERKINNÄN POISTAMISTA

Yo

OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIENT RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

YO-KORTTELIALUEELLA SAADAÄN TONTILLE SIIJOITTAÄ ASUNTOJA VAIN KIINTEISTÖNHOIDON KANNALTA VÄLTÄMÄTÖNTÄ HENKILÖKUNTAA VARTEN

PUISTOALUE

PUISTOALUE

8 00 LP 8

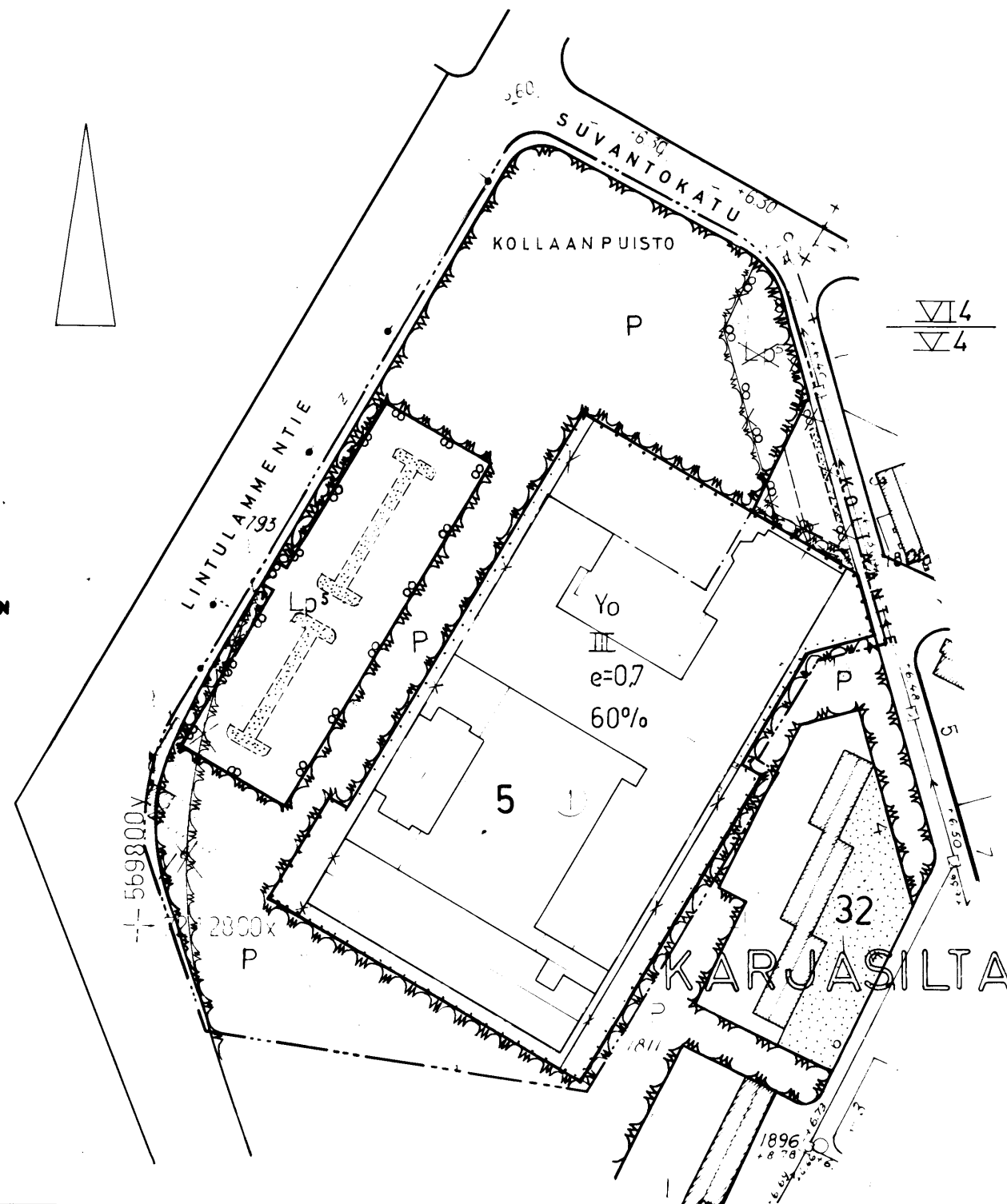
PYSÄKÖIMISALUE KORTTELIA 5 VARTEN

ALUEELLA ON VOIMASSA 12.9.1964 VAHVISTETTU ASEMAKAAVANMUUTOS

MITTAUSOSASTO ON TARKASTANUT POHJAKARTAN, JOKA VASTAA OLOSUHTEITA 15.5.1967

Heikki Suittala

HEIKKI SUITIALA
KAUPUNGINGEODEETTI



OULUN KAUPUNGIN RAKENNUSTOIMISTO	KAAVA 1/2000	PIIRT: HV TARK:
ASEMAKAAVANMUUTOS		OSASTO: AS
		TN: 8
		PN: 29

OULUSSA HEINÄKUUN 12 PNÄ 1967

Irma Mikkola
IRMA MIKKOLA
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ

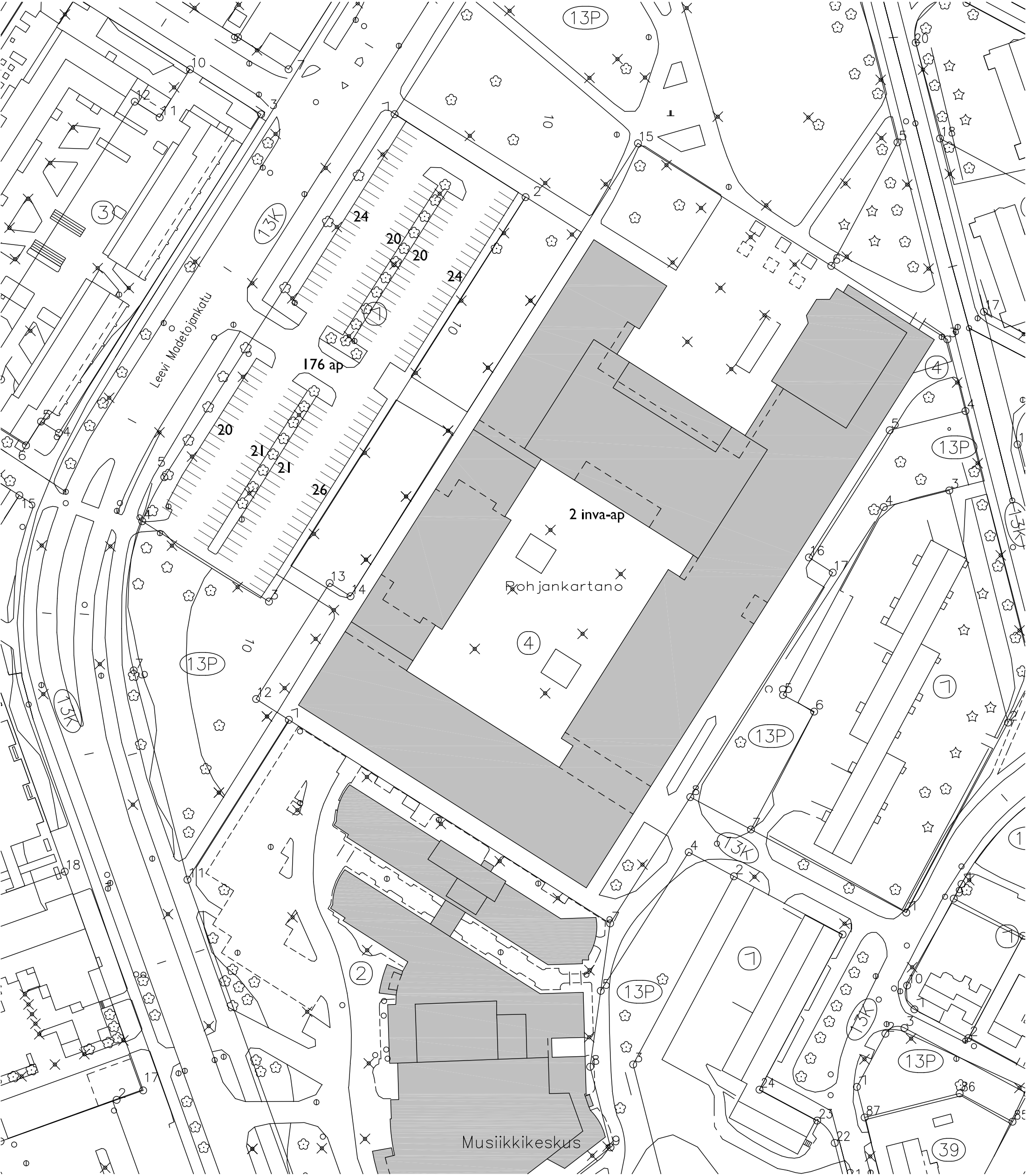
1/2000

a 504:462

0:3

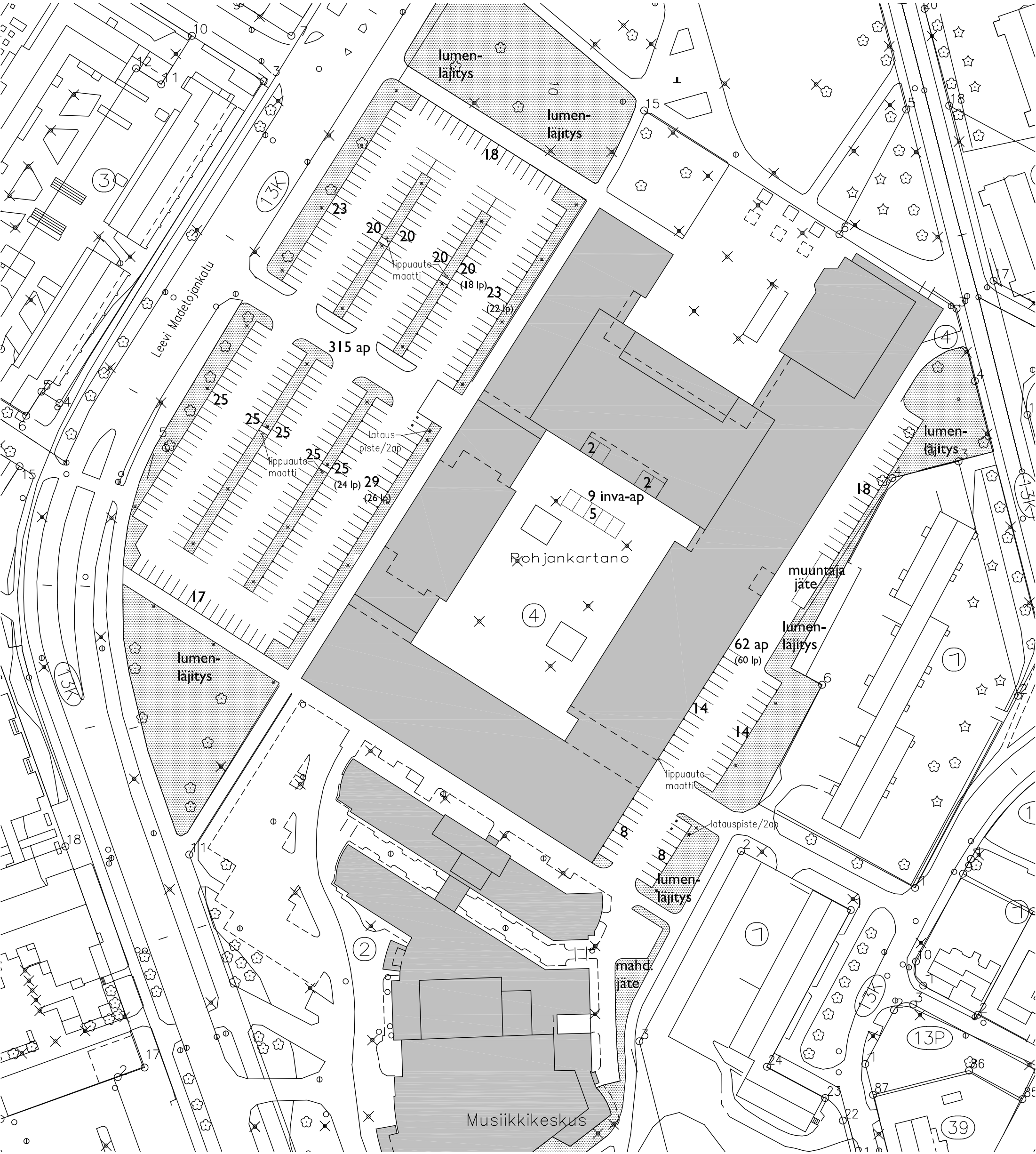
MADETOJAN PYSÄKÖINTILAITOKSEN HANKESELVITYS / NYKYTILANNE

Maantasopysäköinti
178 ap, joista 2 inva-paikkaa
ap: 2500 x 5000 / 90°, inva-ap 3600 x 5000
ajoväylä: n. 7200
viherkaista: 3000

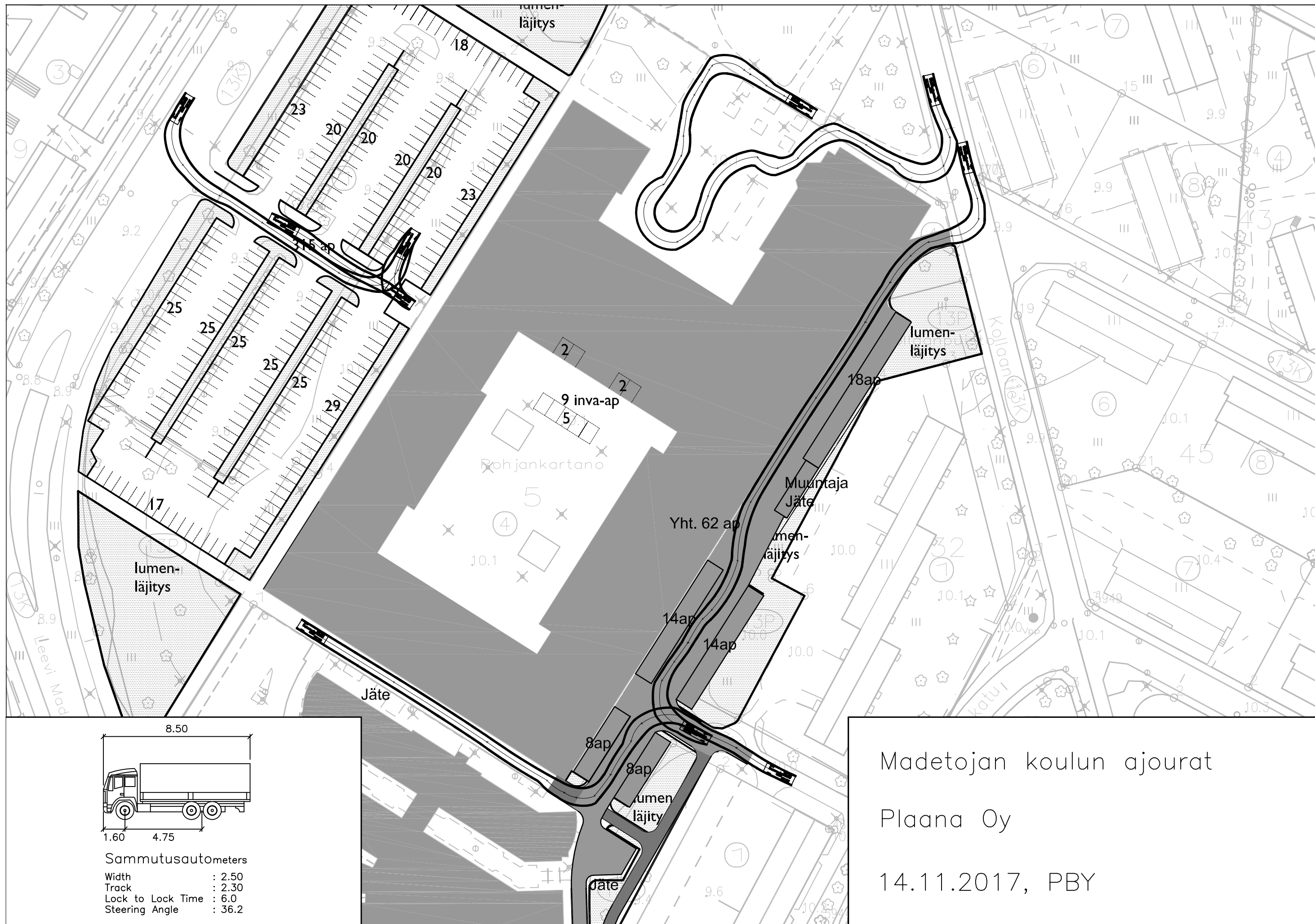


MADETOJAN PYSÄKÖINTILAITOKSEN HANKESELVITYS / VIITESUUNNITELMALUONNOS

Maantasopysäköinti
386 ap, joista uusia 208 ap sisältäen 7 inva-paikkaa (nykyiset autopaikat 176 ap + 2 inva-paikkaa)
ap: 2600 x 5000 / 90°, inva-ap 3600 x 5000
ajoväylä: 7000
viherkaista: 3000
pysäköintilippuautomaatteja: 5 kpl
latauspisteitä: 2 kpl / 4 ap
lämpöpisteitä: 150 ap (lp)
valaisinpylväitä: 37 kpl







Madetojan koulun ajourat

Plaana Oy

14.11.2017, PBY

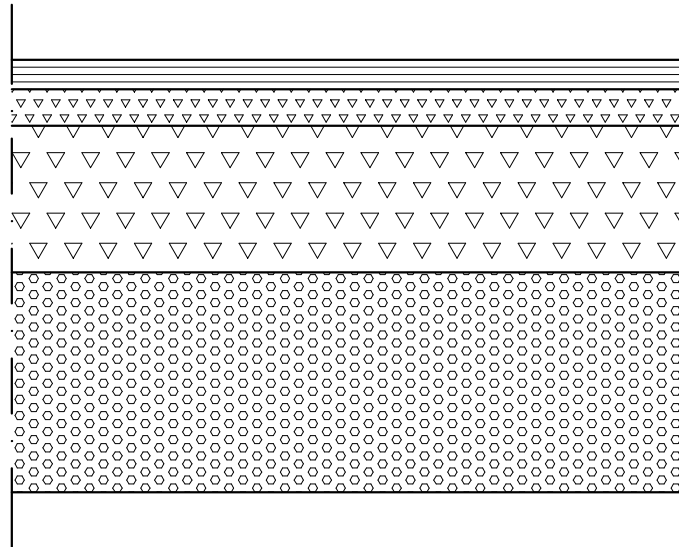
Tunnus	Päiväys	Muutos	Tekijä	Hyväks.

K.osa/Kylä —	Kortteli/Tila —	Tontti/R.no —	Viranomaisen arkistointimerkintä varten			
Rakennustoimenpide —	Piiirustuslaji RAKENNEPIIRUSTUS		Juoks. n:o			
Rakennuskohde MADETOJAN PYSÄKÖINTI / HANKESUUNNITTELUVAIHE		Piiirustuksen sisältö RAKENNETYYYPIT		Mittakaava		
 INSINÖÖRITOIMISTO PUTKONEN OY Aleksanterinkatu 21 A 6, 90100 OULU puh. (08) 5352400 fax. (08) 3116325			Tallennusmuoto/tiedosto AutoCAD LT 2016		Päiväys 14.8.2017	
			Suunnitteluala RAK	Työn numero 1569	Piiirustuksen numero 200	Muutos —
Piirt. ISI	Suunn. PeJ	Tark.				

Laatija Putkonen Oy	Hyväksyjä	Päiväys	Sivu	Muutos
Rakennuskohde MADETOJAN PYSÄKÖINTI / HANKESUUNNITTELU- VAIHE		Työn numero RAK1569		Rakennetyypin tunnus Mr1
Rakennetyypin nimi Maarakenne / Pysäköintialue				

Rakennetyypin kuvaus (piirros ja selostus) Mittakaava

1:10



Rakenne ylhäältä alas:

- 50 mm Asfalttibetoni AB 16/120/III (tie- / pysäköintialueella)
- 0...50 mm Tasauserros, murske # 0...22 mm
- 450 mm Kantavakerros, kalliomurske #0...63 mm
- ≥750 mm Suodatin- /eristyskerros hiekka
Suodatinkangas, käyttöluokka N2
- Perusmaa

HANKESUUNNITTELUVAIHEEN RAKENNETYYPIN KERROSVAHVUUDET
TARKISTETAAN, KUN PERUSTAMISTAPALAUSUNTO ON KÄYTETTÄVISSÄ