

LAHDESJÄRVEN ASEMAKAAVA-ALUE 8858

Liikennemäärien tarkastelu kortteli-6143/8-11

6.5.2024



TAMPERE

SITOWISE

Asemakaava-alueen maankäyttö ja kaavoitus

Asemakaavaehdotuksen korttelinosilla 6143/8-11 rakennusoikeus on yhteensä **31 800 k-m²**.

Korttelin 6143 länsi 8-11 maankäytön jakautuminen käyttötarkoitusten mukaan.

Kortteli 6143/8-11	Rakennus- oikeus k-m ²	Toimistot k-m ²	Liiketila k-m ²	Teollisuus ja varastot k-m ²	Tuotantotilat k-m ²	Tutkimus ja kehitys k-m ²
19.2.2024	31800	6875	4125	4300	11000	5500
6.5.2024	31800	27300 *	700			3800 **

Asemakaavaehdotuksessa **19.2.2024** pysäköintipaikat määräytyivät seuraavasti:

- Toimistot: 1 AP / 80 k-m²
- Liiketilat < 2 000 k-m²: 1 AP / 80 k-m²
- Liiketilat > 2 000 k-m²: 1 AP / 60 k-m²
- Teollisuus- ja varastotilat 1 AP / 150 k-m²
- Tuotantotilat: 1 AP / 60 k-m²
- Tutkimus- ja tuotekehitystilat: 1 AP / 100 k-m²

Merkittävimmät muutokset:

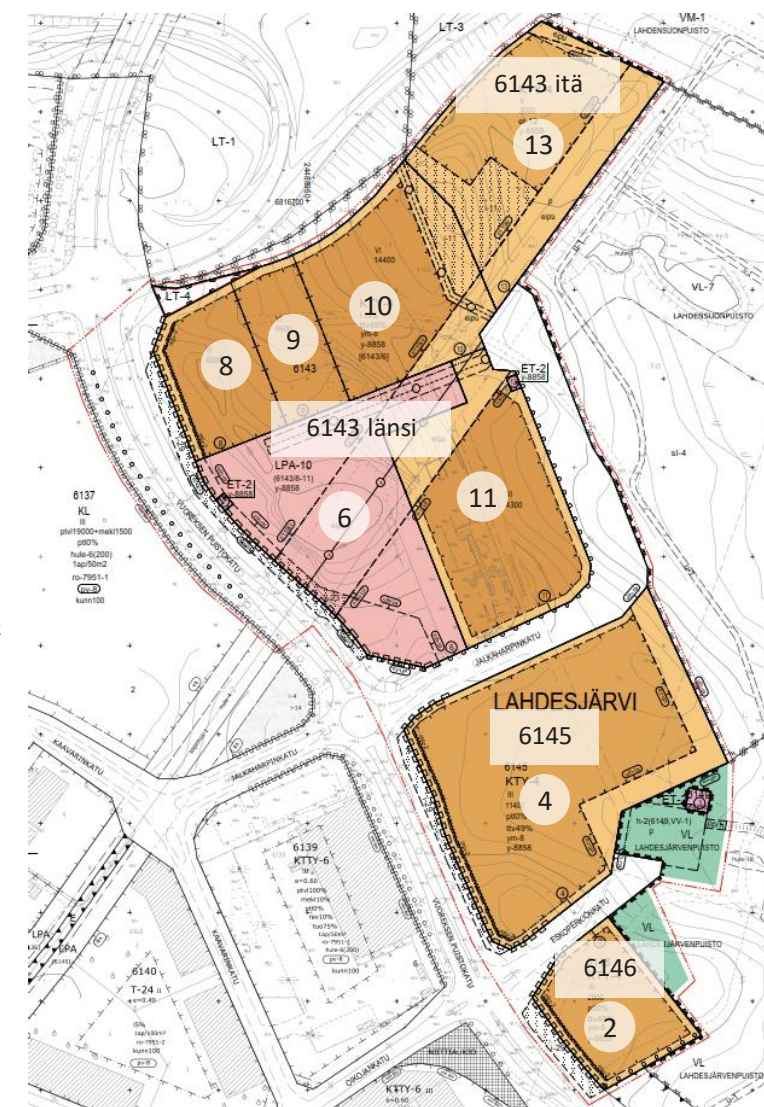
- Korttelin 6143 länsi maankäyttö koostuu pääasiassa tilatehokkaasta ja muuntojoustavasta monitilatoimistosta, jonka autopaikkamäärä on 1 AP/ 60 k-m².
- Tuotantotila on niputettu yhteen tutkimus- ja tuotekehitystilojen kanssa 1 AP/ 60 k-m².
- Ei yli 2000 k-m² liiketiloja.

Asemaavan tarkistuksessa **6.5.2024** pysäköintipaikat määräytyivät seuraavasti:

- Toimistot : 1 AP / 80 k-m²
- Liiketilat < 2 000 k-m²: 1 AP / 80 k-m²
- Tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystilat: 1 AP / 60 k-m²
- Teollisuus- ja varastotilat 1 AP / 150 k-m²

* Monitilatoimistot, 1 AP / 60 k-m²

** Tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystilat



Kuva 1, Asemakaavaluonnoksen 19.2.2024 korttelit ja tontit.

Pysäköinti, autot

Asemakaavaehdotuksen 19.2.2024 mukaisilla pysäköintimääräyksillä ja maankäytön suunnitelmilla korttelin autopaikkatarve oli määritelty **423 autopaikkaan**.

Kaavaehdotuksen tarkistuksen 6.5.2024 uusilla määräyksillä ja maankäytön päivittyneellä suunnitelmalla autopaikkatarve on määritelty **528 autopaikkaan**. Kaava mahdollistaa 20 % ylityksen autopaikkamäärään, mikäli lisäyksen vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen ovat hallittuja ja ne on riittäväillä selvityksillä todennettu. Kaava sallii myös 20 % pienemmän pysäköintimäärän toteutuksen, mikäli hankkeessa toteutetaan rakenteellista pysäköintiä sekä vuorottaispysäköintiä/ paikkojen nimeämättömyyttä.

Pysäköinti-normi/ kaava	1 AP/80 k-m ² , kpl	1 AP/60 k-m ² , kpl	1 AP/150 k-m ² , kpl	1 AP/60 k-m ² , kpl	1 AP/100 k-m ² , kpl	Yhteensä	+20%	Pihasuunnitelma 16.2.2024
6143/8-11	Toimistot	Liiketilat > 2000 k-m ²	Teollisuus ja varastot	Tuotantotilat	Tutkimus ja kehitys			
19.2.2024	6875 k-m ²	4125 k-m ²	4300 k-m ²	11000 k-m ²	5500 k-m ²	31800 k-m ²		
Autopaikat	86	69	29	184	55	423 AP	508 AP	313 AP

Pysäköinti-normi/ kaava	1 AP/60 k-m ² , kpl	1 AP/80 k-m ² , kpl	1 AP/60 k-m ² , kpl	Yhteensä	+20%
6143/8-11	Monitilatoimistot	Liiketilat < 2000 k-m ²	Tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitys		
6.5.2024	27300 k-m ²	700 k-m ²	3800 k-m ²	31800 k-m ²	
Autopaikat	455	9	64	528 AP	634 AP

Pysäköinti, polkupyörät

Pyöräpysäköinnille on varattava tilaa siellä, missä on työpaikkoja.

Lisäksi yli 600 k-m² tai yli 30 työntekijän työpaikoissa on myös osoitettava työmatkapyöräilyn edellyttämät suihku-, kuivatus- ja säilytystilat.

Pyöräpysäköintipaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

Työpaikoilla vähintään 30 % pyöräpysäköintipaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Pysäköinti-normi/ kaava	1 PP/100 k-m ² , kpl	1 PP/150 k-m ² , kpl	1 PP/200 k-m ² , kpl	Pyöräpysäköinti, yhteensä
6143/8-11	Toimistot	Liiketilat, tutkimus ja kehitys	Teollisuus ja tuotantotilat	
19.2.2024	69	53	59	181 PP

Pysäköinti-normi/ kaava	1 PP/100 k-m ² , kpl	1 PP/100 k-m ² , kpl	1 PP/200 k-m ² , kpl	1 PP/150 k-m ² , kpl	Pyöräpysäköinti, yhteensä
6143/8-11	Toimistot	Liiketilat < 2000 k-m ²	Teollisuus ja varastot	Tuotanto- tutkimus- ja tuotekehitys	
	27300 k-m ²	700 k-m ²		3800 k-m ²	
6.5.2024	273	7		26	306 PP

Liikennetuotos

Asemakaavaehdotuksen **19.2.2024** liikenneselvityksessä koko asemakaava-alueen liikennetuotokseksi oli arvioitu yhteensä 988 ajoneuvoa (henkilöautot ja raskas liikenne) Korttelin 6143/8-11 osuus liikennetuotoksesta oli 723 ajoneuvoa (henkilöautot ja raskas liikenne) vuorokaudessa.

Tonttikatu	Jalankulku/ vrk	Pyöräliikenne/ vrk	Henkilöautot/ vrk	Raskas liikenne/ Vrk	Autoliikenne yhteensä
Jalkaharpinkatu	68	67	804	94	898
Eskoperkiönkatu	53	53	70	20	90
Yhteensä	121	120	874	114	988

Asemakaavan tarkistuksessa **6.5.2024** korttelin 6143/8-11 muutokset kasvattavat tontin liikennetuotosta huomattavasti. Koko asemakaava-alueen liikennetuotos kasvaa 988 → 1616 ajoneuvoon vuorokaudessa.

Tonttikatu	Jalankulku/ vrk	Pyöräliikenne/ vrk	Henkilöautot/ Vrk	Raskas liikenne/ vrk	Autoliikenne yhteensä
Jalkaharpinkatu	186	203	1248	209	1456
Eskoperkiönkatu	105	106	120	40	160
Yhteensä	292	309	1368	249	1616

Liikennetuotos toimistorakentamisen vaihteluvälin yläpäässä (3,5 käyntiä/ 100 k-m2) antaisi asemakaava-alueen liikennetuotokseksi noin 2000 ajoneuvoa (autoliikenne) vuorokaudessa.

Liikennetuotoksen määrittäminen on arvio. Arviointi on tehty maankäytön määrän ja käyttötarkoituksen perusteella. Vaihtoehtoisesti voitaisiin arvioida liikennetuotosta työpaikkamäärän perusteella. Toimistojen ja tutkimus- ja kehitystoiminnan toiminnan on arvioitu tuottavan 2,5 käyntiä/ 100 k-m2 (normaali vaihteluväli on 2,5-3,5 käyntiä). Tuotanto ja teollisuus tuottavat 1 käynnin/ 100 k-m2. Liiketilat tuottavat 5 käyntiä/ 100 k-m2 (normaali vaihteluväli 4-20 käyntiä). Henkilöauton kulkutapaosuus on 75 % ja henkilöauton kuormitusaste 1,16.

Toimistojen ja tutkimus- kehitystoiminnan kohdalla on laskennassa käytetty vaihteluvälin alapäätä, koska oletus on, että alueelle ei sijoitu toimintoja, jotka tuottaisivat paljon asiakasliikennettä. Myös liiketiloiden kohdalla on käytetty vaihteluvälin alapäätä, koska oletuksena liiketiloina tulevat olemaan ruokala ja siihen verrattavaa toimintaa, mikä palvelee pääsääntöisesti alueelle toimivia yrityksiä.

Liikennevaikutukset

Asemakaava-alue tuottaa uutta ajoneuvoliikennettä arviolta noin 1600 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa. Tontin 6143 länsi osuus autoliikennemäärästä on noin 1150 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suuremmilla käyntimäärillä arvioiden koko kaava-alueen liikennetuotos voisi olla noin 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä olisi myös vielä hallittavissa Vuoreksen puistokadulla ja pääkatu-/päätieverkon liittymissä.

Tontin 6143 muutokset vaikuttavat lähinnä Jalkaharpinkatuun. Jalkaharpinkadun ja Vuoreksen puistokadun liittymän liikenneympyrä mahdollistaa liikenteen kasvun, eikä ennustetulla liikennemäärällä on merkittävää heikentävää vaikutusta liittymän toimivuuteen. Iltahuipputunnin vilkkaimpaan aikaan voi muodostua jonoutumista Jalkaharpinkadulle, mutta jonot ovat vain hetkittäisiä. Automiehenkadun ja VT9 liittymän toimivuuteen asemakaava-alueen liikennetuotoksen lisääntymisellä ei ole merkittävää heikentävää vaikutusta. Vuoreksen puistokadun liikennemäärä pysyy vielä alle 12 000 ajoneuvon vuorokaudessa ja liittymässä on kääntymiskaistoin varustettu laadukas valo-ohjattu liittymä. VT9 ramppiliittymän kohdalla on kuitenkin muistettava, että liittymässä priorisoidaan moottoritien rampin liikennettä ruuhkatilanteessa, jotta rampille ei synny vaarallisia jonoja. Tämä voi heikentää muiden ajosuuntien palvelutasoa ja aiheuttaa ruuhkautumista muilla suunnilla.

Tontin 6143 länsi pysäköintipaikkojen jakaminen useampaan tonttiliittymään on suositeltavaa, kuten tontin suunnitelmissa on esitetty. Tonttiliittymien kohdalla on kiinnitettävä huomiota näkyvyyteen ja jalankulun ja pyöräliikenteen risteämisiin. Samoin suurempi liikennetuotos tulee huomioida tontin sisäisissä liikennejärjestelyissä, varsinkin jalankulun ja pyöräliikenteen reiteissä.

Vuoreksen puistokadun verralle on myös muita maankäytön kehityshankkeita, jotka lisäävät Vuoreksen puistokadun liikennettä. Vuoreksen ja Västringinmäen täydennysrakentamisen on arvioitu lisäävän Vuoreksen puistokadun liikennettä niin, että liikennemäärä kasvavat yli 13 000 ajoneuvon. Maankäytön kasvaessa tulee tarkastella tarvetta liittymien liikennevalo-ohjaukselle mutta se ei ole vielä toistaiseksi ajankohtaista.

Vuoreksen puistokadun liikennemäärä asemakaava-alueen 8858 kohdalla	Jalankulku/ vrk	Pyöräliikenne/ vrk	Henkilöautot/ vrk	Raskas liikenne/ vrk	Moottoriajoneuvot/ vrk, yhteensä
Nykytila (2023)	39	550	8962	572	9534
Asemakaava-alue 8858 (6.5.2024)	292	309	1368	249	1616
Yhteensä, yön yli -tilanne	331	859	10 330	821	11 150