

# Järvenpää OP-Korttelin asemakaavan muutos LIIKENNE

11.5.2023

# Sisällys

## **1. Tausta ja tavoitteet**

## **2. Nykytila**

2.1 Jalankulku ja pyöräliikenne

2.2 Joukkoliikenneyhteydet

2.3 Autoliikenne

2.4 Kadunvarsipysäköinti

2.5 Liikenneturvallisuus

## **3. Kaavaratkaisu**

3.1 Kaavamuutos

3.2 Liikennejärjestelmämuutokset

3.3 Vaikutukset liikenteeseen

## **4. Jatkotoimenpiteet**

4.1 Jatkosuunnittelussa huomioitavaa

# 1 Tausta ja tavoitteet

# 1. Tausta ja tulevat muutokset

Kaava-alue sijaitsee Järvenpään keskuksessa, hyvien joukkoliikenneyhteyksien vieressä. Nykyisin kaava-alueen ydinosalla (Korttelissa 147) sijaitsee kolme asuin-, liike- ja toimistokäytössä olevaa rakennusta. Korttelin ulkoalueet ovat suurelta osin avopysäköintikäytössä. Pysäköinti toteutetaan tulevaisuudessa rakenteellisena. Pohjoisen pysäköintialueen, Mannilantien ja Sibeliuksenkadun välissä toimii liiketiloja, ravintoloita ja pienimuotoisia liikkeitä. Tulevaisuudessa pääpaino on asutuksessa, mutta Mannilantiehen ja Sibeliuksenkatuun rajautuvien rakennusten kahden ensimmäisen kerroksen tiloja on tarkoitus hyödyntää liike- ja toimistotiloina.

Tavoitteena on saada pohjois-eteläsuuntainen läpiajoliikenne (ajoneuvoliikenne) pois kaava-alueelta, tehdä jalankulusta ja pyöräilystä houkutteleva ja turvallinen vaihtoehto, sekä kehittää Venny Soldaninraitin itäosaa aiempaa selkeämmin kevyen liikenteen ehdoilla.

Alueen pysäköintipaikat on tarkoitus järjestää pysäköintihalleihin sekä -laitokseen. Näihin järjestetään kulku Tupalantieltä ja Mannilantieltä, jolloin autoliikenteellä ei ole tarve kulkea suunnittelualueen halki.

Voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettuja, OP-kortteliin kohdistuvia pysäköintirasitteita ajantasaistetaan asemakaavan muutoksen yhteydessä.



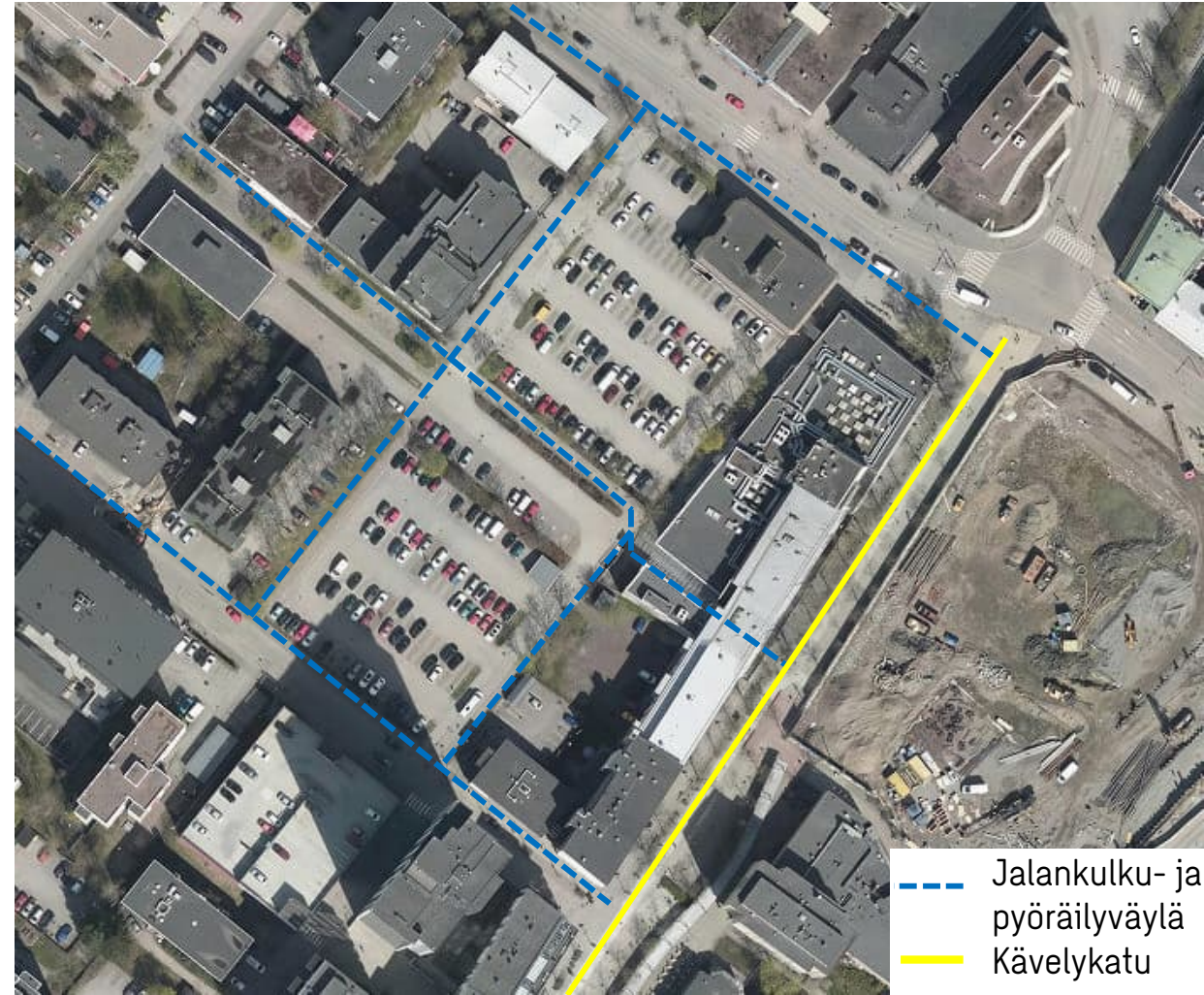
# 2.Nykytila

# 2.1. Jalankulku ja pyöräliikenne

Kaava-alueen läpi kulkee paikallisesti erittäin tärkeä, luoteis-kaakkosuuntainen jalankulku- ja pyöräilyväylä, Venny Soldaninraitti, joka yhdistyy Sibeliuksenkadun kävelykatuun kaava-alueen itäreunalla. Raitin poikki kulkee pohjois-eteläsuuntainen, moottoriajoneuvoliikennöity, asemakaavassa osoitettu, Mannilantien ja Tupalantien välinen ajoyhteys.

Mannilantien katualueen pohjois- ja eteläreunoissa on jalkakäytävä ja pyöräilyväylät. Tupalantien katualueen pohjois- ja eteläreunoissa on niin ikään molemmat puoleiset jalkakäytävät, mutta pyöräliikenne kulkee ajoradalla.

Kaava-alueen vieritse kulkee niin seudullinen kuin paikallinen pyöräilyverkon pääreitti.



## 2.3 Joukkoliikenne suunnittelualueen läheisyydessä

Kaava-alue sijaitsee linja-auto- ja sekä rautatieliikenteen solmukohtien (mm. Järvenpään juna-asema) välittömässä läheisyydessä. Joukkoliikenteen solmukohtien ja pysäkkien läheisyys, sekä kevyen liikenteen kulkutapaa suosiva lähiympäristö ohjaavat ihmisiä liikkumaan alueella ilman autoa. Juna-asemalta pääsee kulkemaan VR:n kauko- sekä lähiliikenteen, sekä HSL lähijunien avulla.

Järvenpään linja-auto- ja juna-asema sijaitsevat suunnittelualueen pohjoispuolella noin 200 metrin päässä. Suunnittelualueelta luoteeseen Mannilantietä sijaitsee kaksi linja-auto pysäkkiä joissa kulkee yhteensä 25 linjaa. OP-korttelin eteläpuolella sijaitsee noin 300 metrin päässä Prisman ostoskeskus, jossa on palveluliikenteen pysäkki. Kyseinen palveluliikenne on käytössä jokaiselle, mutta erityisesti ne ovat tarkoitettu ikääntyneille ja liikuntaesteisille.



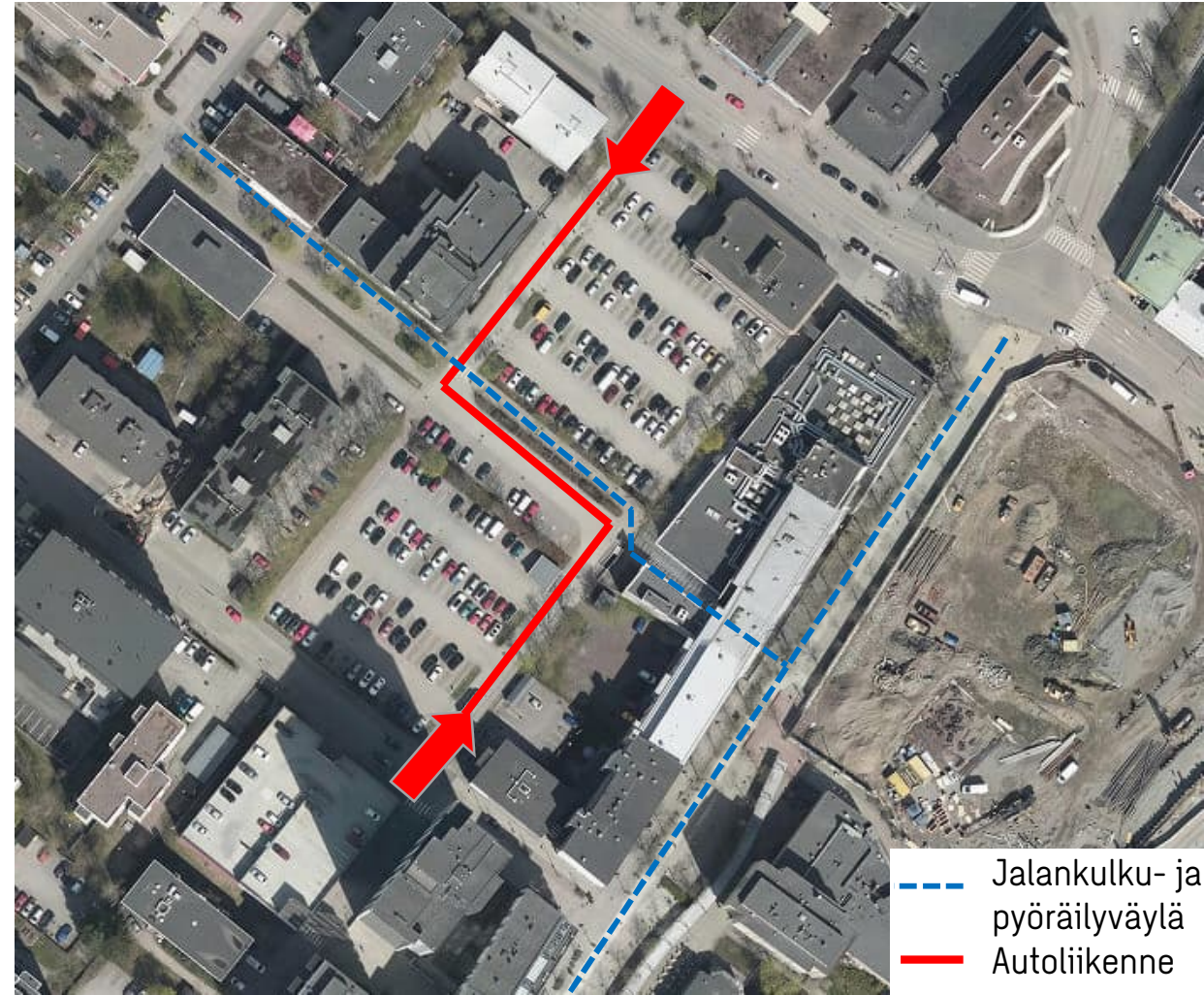
## 2.4. Autoliikenne

Aluetta ympäröi

- ~200m päässä pääkadut Helsingintie ja Postitie
- Pohjoisreunalla kokoojakatu Mannilantie
- Muuten tonttikatuja





Nykyisin kaava-alueella sijaitsee pääosin kaksi pysäköintialuetta, joille on kulku Mannilantien ja Tupalantien kautta. Pysäköintialueet ovat ulkopysäköintejä ja pysäköintipaikkoja on arviolta 221 kappaletta.

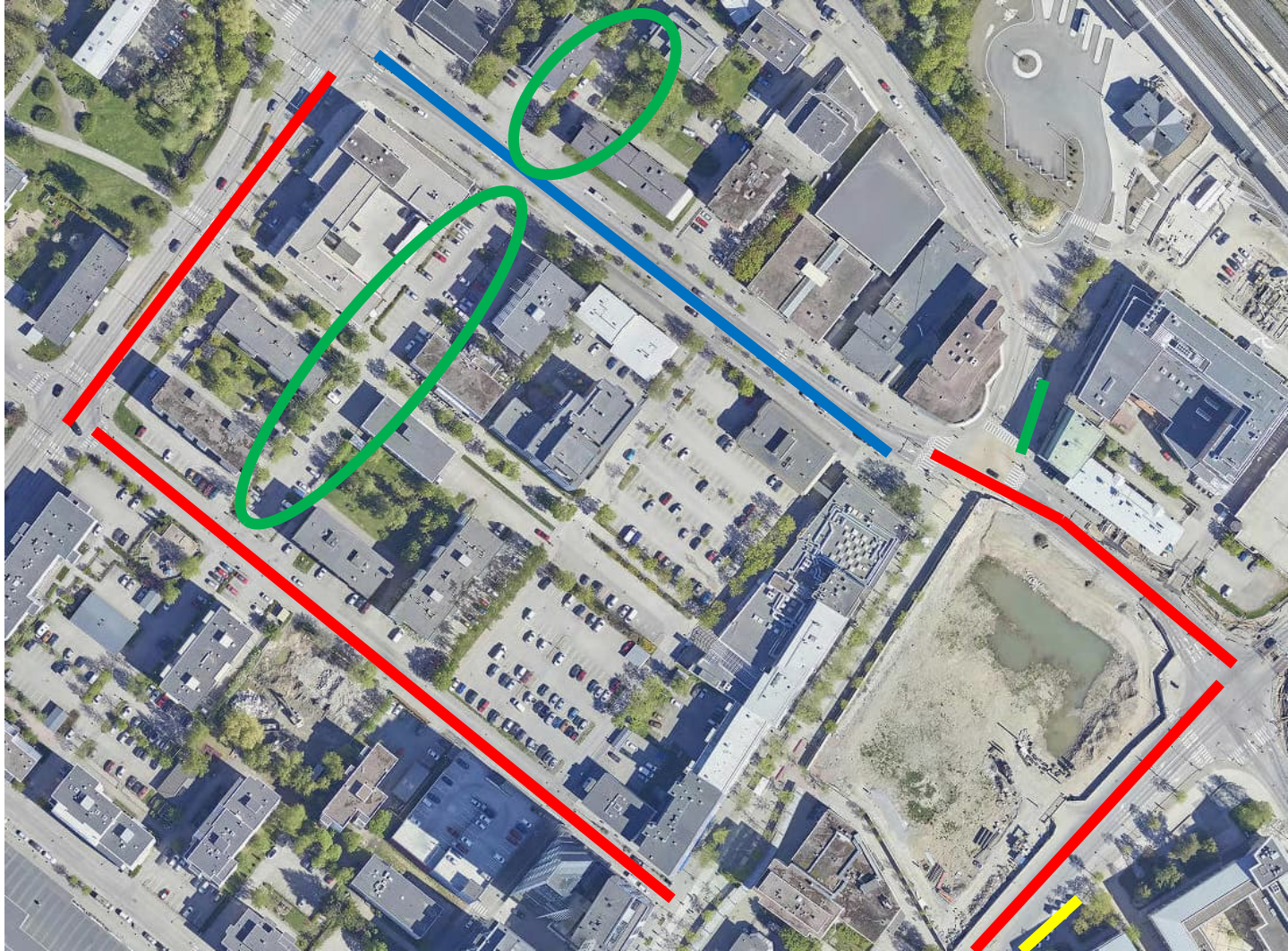
Alueen läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen ajoväylä, joka halkoo Venny Soldaninraitin. Tupalantien liittymä pysäköintialueelle on nykyisin kapea noin 5 metrin ajoväylä, jonka itäreunassa kulkee kapea jalankulku- ja pyöräilyväylä. Mannilantien liittymä on 6 metrin levyinen ja ylittää jalankulku- ja pyöräilyväylän. Kummallakaan kadulla ei ole nykyisin liittymän kohdassa kääntymiskaistoja.






# 2.4 Kaava-alueen ja sen lähiympäristön kadunvarsipysäköinti

- Kadunvarsipysäköintipaikkojen määrät ovat suuntaa-antavia:
- Kadunvarsipysäköinti, 18 pysäköintipaikkaa, 2 liikuntaesteisen pysäköintipaikkaa. 
- Ei kadunvarsipysäköintiä 
- Kadunvarsipysäköinti, 10 pysäköintipaikkaa 
- Kadunvarsipysäköinti, 2 pysäköintipaikkaa 
- Kaava-alueen pohjoispuolella, Mannilantiellä, sijaitsee arviolta 20 kadunvarsipysäköintipaikkaa. Aluetta ympäröivillä muilla kaduilla (Postikatu, Tupalantie, Helsingintie) ei ole kadunvarsipysäköintiä.
- Mannilantien ja Tupalantien välisillä, yksityisessä omistuksessa olevilla kiinteistöillä sijaitsee arviolta noin 70 pysäköintipaikkaa. Mannilantien pohjoispuolella, Keskuskujalla on toistakymmentä kadunvarsipysäköintipaikkaa.
- Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä asioivien asiakkaiden voidaan olettaa käyttävän em. Pysäköintipaikkojen ohessa Mannilantien kadunvarsipysäköintiä hyväkseen.



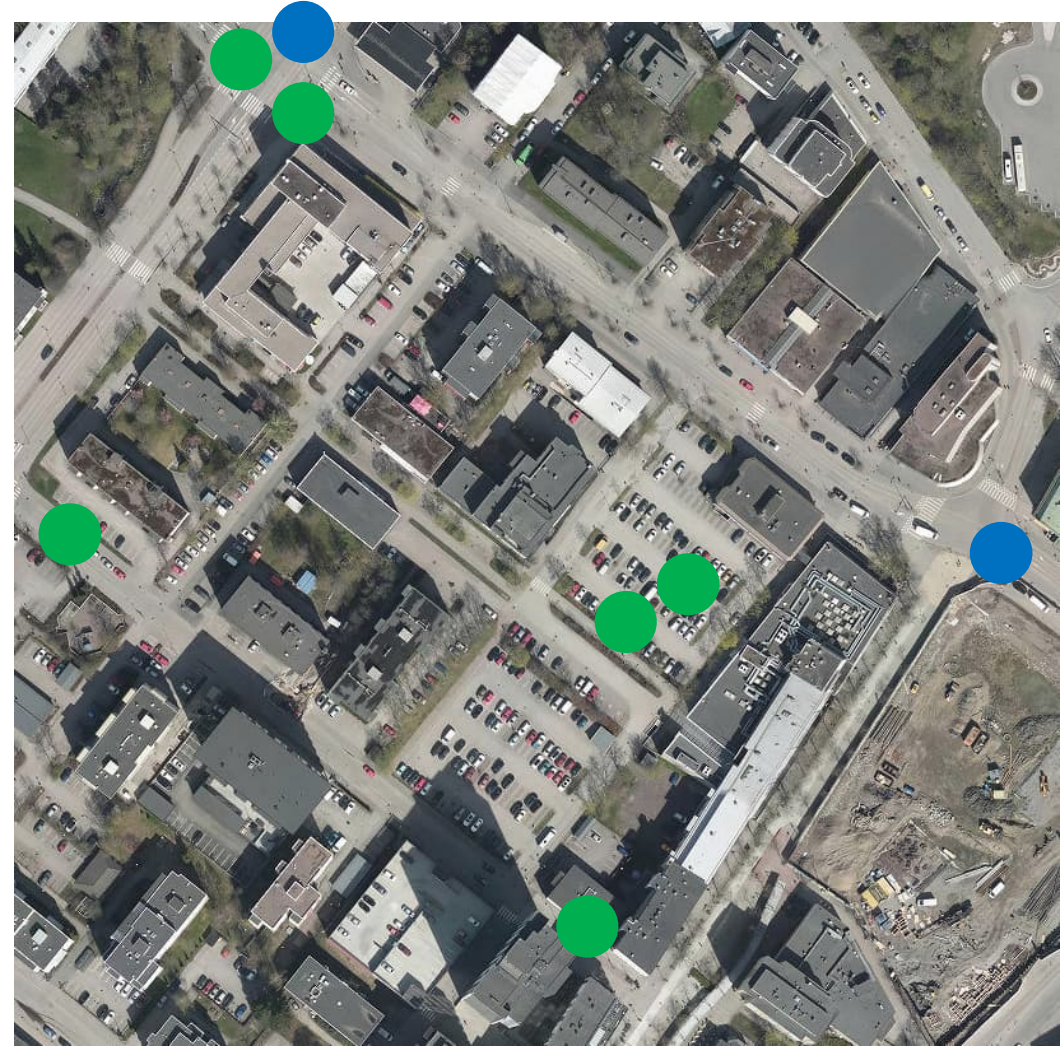
# 2.5 Liikenneturvallisuus

 Ei henkilövahinkoja

 Loukkaantumiseen johtanut

Kaava-alueella sijaitsevalla pysäköintialueella on tapahtunut kaksi onnettomuutta, jotka eivät aiheuttaneet henkilövahinkoja. Alueen liittymissä sekä Venny Soldaninraittia halkovalla ajoväylällä ei onnettomuuksia ole sattunut.

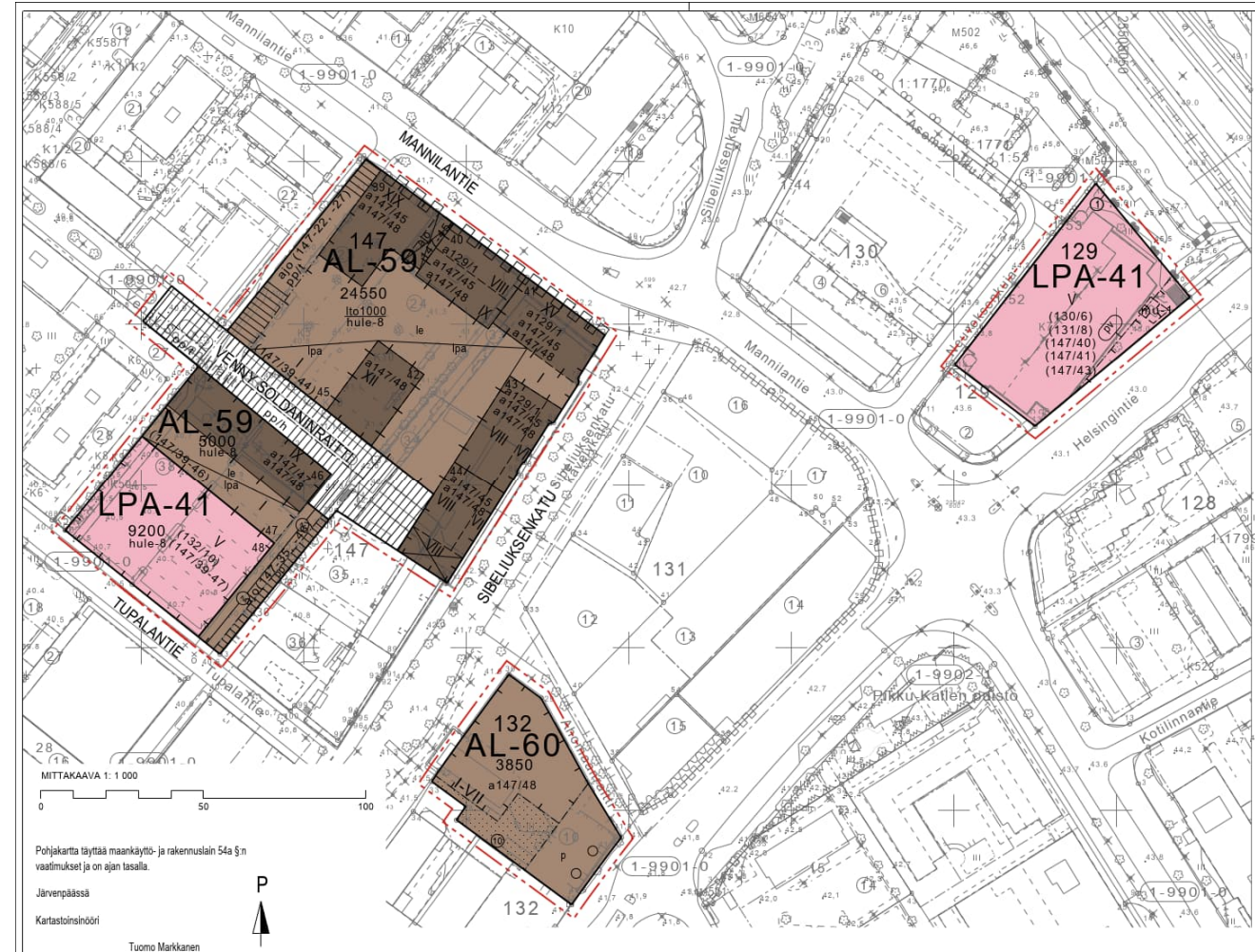
Mannilantien kahdessa eri risteyksessä kaava-alueen pohjoispuolella on sattunut kaksi loukkaantumiseen johtanutta onnettomuutta. Nämä onnettomuudet sattuivat kaavamutosalueen ulkopuolella.



# 3. Kaavaratkaisu

# 3.1 Kaavamuutos

OP-korttelista on tavoitteena kehittää luonteva vastinpari kävelykadun itäpuolella rakenteilla olevalle Perhelän alueen Bulevardikorttelille. Kortteliin 147 on osoitettu yhteensä 29950 m<sup>2</sup> (kerrosala) asuin-, liike- ja toimistokäyttöön, sekä 8200 m<sup>2</sup> Tupalantien varteen sijoittuvaa pysäköintilaitosta varten. Korttelin pohjoisosan kerrosalasta tulee käyttää vähintään 1000 m<sup>2</sup> liike-, toimisto- ja työtiloina. Kaavamääräyksissä ei oteta muilta osin kantaa asuin-, liike-, toimisto- ja työtilojen keskinäiseen suhteeseen, joten tilojen käyttöön voidaan vaikuttaa rakennussuunnittelullisin keinoin. Suurin osa korttelin 147 kerrosalasta tulee olemaan asuinkäytössä. Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen ensisijaisesti suunnitellut liike- ja toimistotilat sijoittuvat Sibeliuksenkadun ja Mannilantien varteen. Suunnitteilla on kahdeksan taloa sekä pysäköintilaitos. Kahden pihakannen alle sijoittuvat autohallit ovat alueelle sijoittuvien yhtiöiden omassa käytössä. Kortteleihin 129 ja 132 sijoittuvien korttelialueiden osalta tavoitteena on ensisijaisesti ajantasaistaa alueiden väliset asemakaavalliset pysäköintirasitemerkinnät. Venny Soldaninraitti on pääosin jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Asemakaavan muutos mahdollistaa yli 450 uuden asunnon ja noin 800-900 uuden asukkaan sijoittumisen kaava-alueen ydinosalle. Mannilantieltä on ajoyhteys kortteliin 147 tonteille 22 ja 27.



# 3.2 Kaavan yhteydessä alueelle suunnitellut liikennejärjestelmämuutokset

Mannilantieltä tulee kaksi yhteyttä kaava-alueelle: toinen menee kannenalaisen pysäköintilaitokseen ja toinen mahdollistaa yhteyden Venny Soldaninraitille. Läpiajo Tupalantielle kielletään esim. liikennemerkkein sekä käyttäjiä ohjaavilla katutilan uudelleenjärjestelyillä. Mannilantieltä on ajoyhteys kortteliin 147 tonteille 22 ja 27.

Tupalantieltä tulee myös kaksi yhteyttä kaava-alueelle: suora yhteys kadunvarren pysäköintilaitokseen sekä toinen yhteys, jolta ajetaan pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen ja Venny Soldaninraitille.

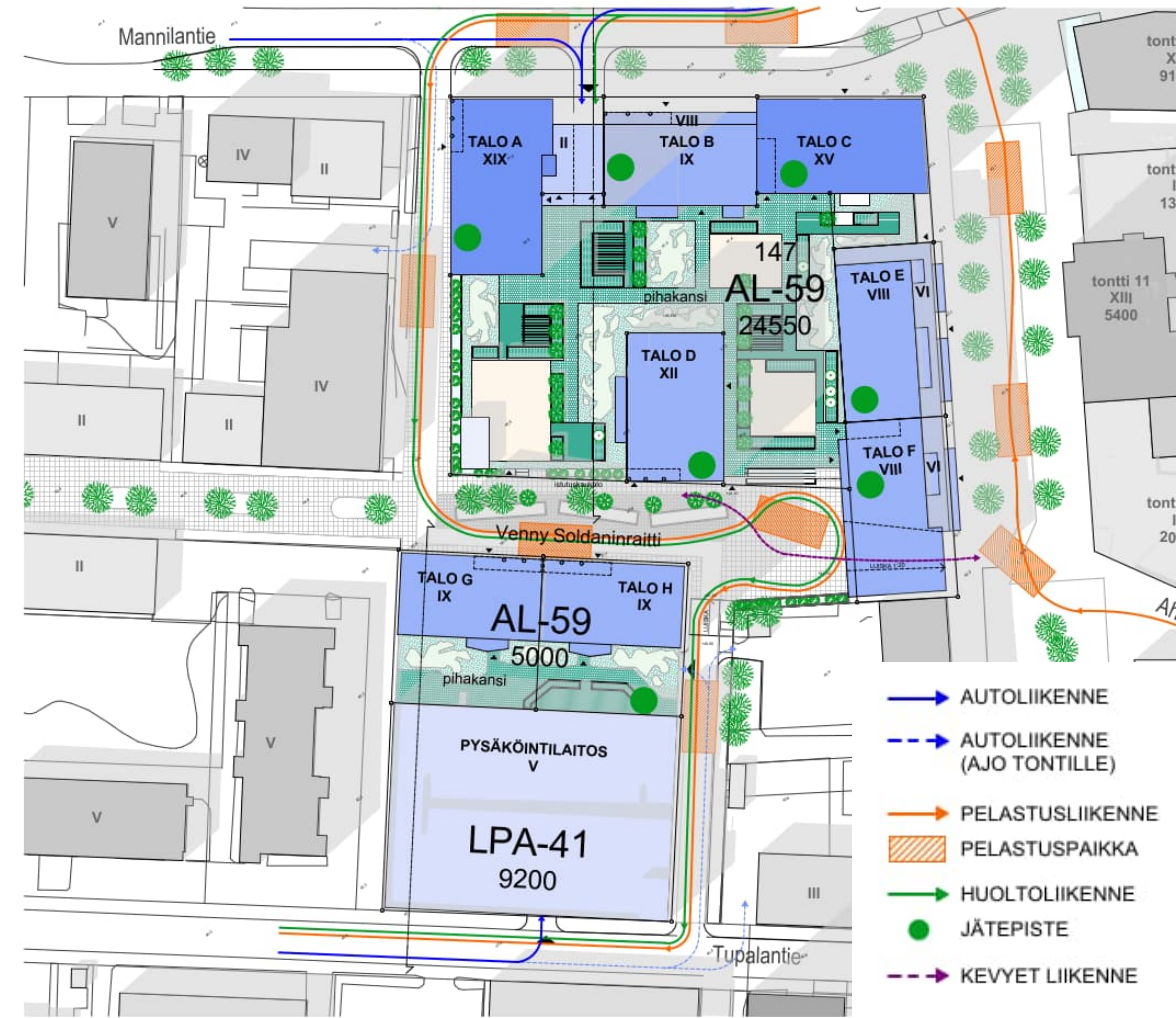
Venny Soldaninraittia kehitetään jalankulun ja pyöräliikenteen yhteytenä, mutta sille sallitaan huolto- ja pelastusliikenne.

Alueelle on rakentumassa viisikerroksinen, osin yleinen pysäköintilaitos. Pihakansien alle rakennetaan autohallit.

- Pohjoisemman pihakannen alle n. 100 paikan autohalli.
- Eteläisemmän pihakannen alle n. 30 paikan autohalli.

Mannilantieltä poistuu kadunvarsipaikkoja. Niiden määrä tarkentuu kadun järjestelyiden tarkennettua.

Kortteleiden pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan pihakansien alla oleviin pysäköintilaitoksiin.



# 3.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan muutos mahdollistaa noin 800-900 uuden asukkaan sijoittumisen kaava-alueen ydinosalle. Liikennemäärissä tämä tarkoittaa n. 2200 matkaa vuorokaudessa. Asemanseudun lähistöllä arvioidaan, että 47% matkoista tehdään henkilöautoilla. Tämä tarkoittaisi n. 1050 henkilöautomatkaa vuorokaudessa. Henkilöautolla tehtävien matkojen määrään vaikuttaa kuitenkin alueen hyvä joukkoliikennetarjonta, lähipalvelut, laadukkaat jalankulun ja pyöräliikenteen reitit, sekä korttelissa olevien autopaikkojen määrä. Tämän vuoksi matkatuotosta on vaikea ennustaa luotettavasti.

Venny Soldaninraittia kehitetään jalankulun ja pyöräliikenteen reittinä. Tavoite on edistää raitin liikenneturvallisuutta ja luoda viihtyisää ympäristöä, jossa ei ole autoliikenteen läpiajoa (pl. pelastus- ja huoltoliikenne). Huoltoliikenteen järjestelyiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että raitin pääkäyttötarkoitus on laadukas jalankulun ja pyöräliikenteen väylä.

Uudet tonttiliittymät pysäköintilaitoksista aiheuttavat heikennystä liikenneturvallisuuteen pienten näkemien ja lisääntyneen liikenteen vuoksi.

Uusien palveluiden myötä alueelle tulee lisää autoliikennettä ja tarve lyhytaikaiseen asiointipysäköintiin kasvaa.

Huolto- ja pelastusajoneuvot eivät mahdu kääntymään Venny Soldaninraitilla eteenpäin ajaen, vaan joutuvat peruuttamaan.

# 4. Jatkoitoimenpiteet

# 4.1 Jatkosuunnittelussa huomioitavaa

- Venny Soldaninraitin jatkosuunnittelussa tulee huomioida huolto- ja pelastusajoneuvojen tilantarve ja peruuttamisen tarve, ottaen huomioon raitin pääkäyttötarkoituksen jalankulun ja pyöräliikenteen laadukkaana yhteytenä. Raitin poikki, kaava-alueen ulkopuoliselle kaavatontille nro 147-27 Mannilantien suunnasta tapahtuva tontille ajo edellyttää yksityiskohtaisesti suunniteltuja ja toteutettavia katujärjestelyjä liikenneturvallisuuden ja toimivuuden varmistamiseksi.
- Raitilla ei haluta olevan muuta ajoneuvoliikennettä, joten ajoneuvojen ohjaukseen tulee kiinnittää huomiota niin liikenteen ohjauksen kuin esim. optisen ohjauksen keinoin.
- Pysäköintilaitoksista sekä korttelialueelta kadulle ajaessa näkemän tulee olla riittävän suurin niin ajoväylälle kuin kävely- ja pyörätielle.
- Mahdollisten asiointipysäköintipaikkojen (autot ja polkupyörät) lisääminen kadunvarsille ja liiketilojen läheisyyteen.
- Mahdollinen opastus yleiseen pysäköintilaitokseen.
- Varmistettava tarvittava esteettömyyden taso korttelialueella.