

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 1(8)
13.2.2024

Kohteen nimi:	Vänmanninsaaren yleisten alueiden ja ympäristön suunnittelu
Hanketunnus:	LYK 2023_0061
Selostuksen laati:	Sitowise Oy
	Juha Vikiö, projektipäällikkötitteli / pvm: 13.2.2024
	Karitta Liikka, maisema-arkkitehti / pvm: 13.2.2024
Selostuksen hyväksyi:	Oulun kaupunki
	Sami Hietakangas, projekti-insinööri / pvm: 13.2.2024
	Sami Kaleva, maisema-arkkitehti / pvm: 13.2.2024

Suunnitelman kuvaus

Nykytilanne

Suunnittelukohte sijaitsee Pokkisen (I) kaupunginosassa Vänmanninsaarella välillä Pikisaarensilta – Torinranta. Alueella on voimassa 28.2.1966/415, 27.11.1978/839, 17.8.1994/1469 ja 28.8.1966/1505 vahvistetut asemakaavat.

Alueella on menossa asemakaavan muutos. asemakaavan muutos koskee I (Pokkinen) kaupunginosan korttelin 38 tonttia 5 (Kaarlenväylä 1), Meritoria, Kaarlenaukiota ja vesialuetta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan tonttijaon muutos. Asemakaavan muutos on ollut hyväksyttävänä yhdyskuntalautakunnassa 13.2.2024. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Keinotekoisien saaren mantereeseen puoleinen alue on voimakkaasti rakennettua ympäristöä, jonka luonnetta ohjaavat saarelle sijoittuvat arkkitehtuuriltaan voimakasluonteiset kaupunginteatteri ja -kirjasto. Vänmanninsaari kuuluu Oulun rantakorttelien julkisen kaupunkitilan Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Saarella vallitsee suoralinjainen ja kulmikas muotokieli sekä materiaalina betoni. Luoteissivu saaresta on rannoiltaan luonnontilainen, rannan tuntumassa ja sillan kupeessa on puita pieninä ryhminä. Olevia puulajeja ovat pihlaja, terijoensalava, pylväshaapa ja koivu.

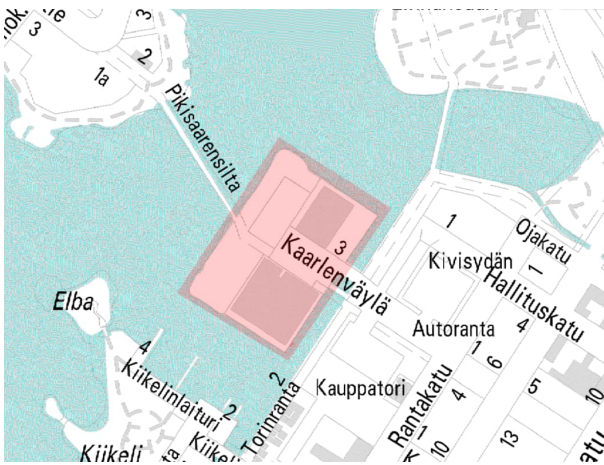
Saaren luoteisosassa, suunnitteilla olevan hotellin kohdalla kasvaa rauhoitettua keltakurjenmiekkää, *Iris pseudacorus*, joka siirretään rakentamisen tieltä sekä saaren rantavesissä esiintyvä rauhoitettu ja EU-tasolla erittäin uhanalaiseksi määritelty lietetatar *Persicaria foliosa*. Oulun kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta luonnonsuojelulain mukaista lupaa poiketa keltakurjenmiekan suojelua koskevista säännöksistä. Keltakurjenmiekan poikkeamislupahakemus on toimitettu 13.10.2023 ja sitä on täydennetty 2.11.2023. Keltakurjenmiekan siirtämiselle Pikisaaren alueelle on myönnetty poikkeamislupa ELY-keskuksen poikkeamispäätöksellä 20.12.2023. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 26.1.2024.

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

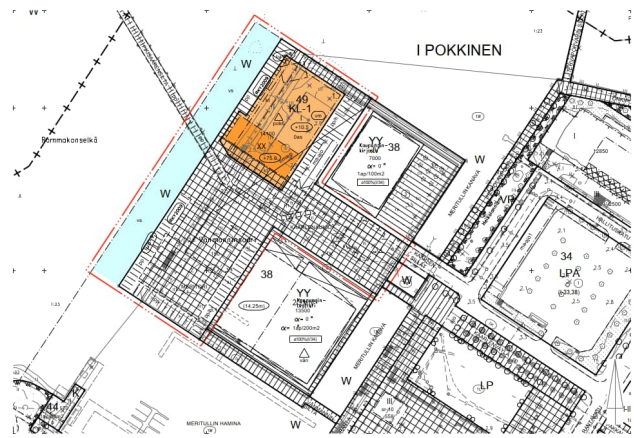
sivu 2(8)
13.2.2024

Oulun kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta luonnonsuojelulain mukaista lupaa poiketa lietetattaren suojelua koskevista säännöksistä. Lietetattaren poikkeamislupahakemus on toimitettu 20.10.2023. Lietetataresiintymä tarkistetaan kesän 2024 aikana. Sen pohjalta valitaan vaihtoehto Ve1 tai Ve2. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää valmistella olevan asemakaavan tuloa lainvoimaiseksi.

Suunnittelualue rajoittuu saaren luoteispuolella Pikisaarensiltaan ja itäpuolella Kaarlensiltaan.



Kuva 1. Suunnittelualue opaskartalla.



Kuva 2. Ote asemakaavan muutosehdotuksesta 30.11.2023, korjattu 2.2.2024.

Saaren rakennetun osan pinnat ovat nykyisellään vaihtelevat; kirjaston ympäristö on pesubetonilaattaa, teatterin ympäristö sileää betonilaattaa, rakennusten väliin jäävällä Kaarlenaukiolla on betonikiveystä, pieni sauvakivi ladontakuviona kalanruotoladonta. Ajorata, huoltoalueet ja kirjaston paikoitusalue ovat asfalttia. Alueen halki kulkeva pyöräreitti on betonikivipintainen, jota kehystää ja jäsentää leveät noppakiviraidat. Saaren ulkoreunan kolmea sivua kiertää laattapintainen reitti.

Saarelle ohjautuva nykyinen ajoyhteys on kaksisuuntainen ja kaksikaistainen. Kirjaston puoleinen kiveys on erotettu ajoradasta graniittireunakivellä, aukion puoleinen rajausta on tehty betonikivellä. Nykytilassa saaren liikenne koostuu pääosin kirjaston ja teatterin asiakasliikenteestä, mikä suuntautuu saaren koilliskulmassa sijaitsevalle 68 autopaikan pysäköintialueelle. Tämän pysäköintialueen lounaisnurkkaukseen sijoittuu myös saaren nykyiset liikuntaesteisten pysäköintipaikat (3 autopaikkaa). Lisäksi saarelle suuntautuu kirjaston ja teatterin toimintojen huoltoliikenne. Kirjaston huoltoliikenne suuntautuu kirjaston koilliskulmauksen huolto-oville ja teatterin huoltoliikenne suuntautuu teatterirakennuksen koilliskulmauksen huoltoalueelle. Nykytilassa teatterin huoltoliikenne risteää saaren lävistävän jalankulku- ja pyöräily-yhteyden kanssa.

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 3(8)
13.2.2024

Saarta kiertävässä betonirakenteisessa ja -pintaisessa kaiteessa on integroitu valaistus sen ulko- ja sisäpinnoilla. Ulkopuolelle valo heijastuu yhtenäisenä nauhana, sisäpuolella valo on pistemäinen. Kirjaston ja teatterin katoksissa ja julkisivussa on valaistusta. Saaren ja Kaarlenaukion halki menevää vilkasta reittiyyhteyttä ohjaa kaakkois-luode suuntainen pylväsvalaisinrivi.

Teatterin ja Kaupunginkirjaston välissä on reunakivellä rajattu nurmialue. Sen lisäksi saaren luoteisosassa on laajalti nurmipintaa.

Alue on nykyisellään jäsentymätön ja alueelle kohdistuva liikenne ei ohjaudu hallitusti.

Yleisellä alueella sijaitsee nykyisiä vesi- ja viemäriputkia, kaukolämpöputkia sekä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita jakamoineen. Kaarlensillan läheisyydessä on viisi kiinteistöjen lipputankoa.

Kohteen tonttien kunnossapitovastuu rajoittuu katualueen kiinteistörajaan. Katu- ja yleisten alueiden kunnossapitovastuu on Oulun kaupungilla.

Suunnitelman sisältö

Yleistä

Saaren yleiset alueet peruskorjataan kokonaisuudessaan sisältäen rakenteet, kulkupinnat ja valaistuksen. Lisäksi saarta laajennetaan luoteen suuntaan noin 17 metriä.

Peruskorjauksen yhteydessä katualueella saneerataan myös vesihuolto-, sähkö- ja tietoliikenneverkkoja. Peruskorjauksen yhteydessä katualueella olevat rakenteet kuten lipputangot ja pyöräliikennettä mittaavat laskurit sijoitetaan uudelleen, mainostaulut poistetaan.

Kirjaston ympäristön perusparannus on erillinen hanke, jonka toteutus on käynnissä.

Ajoyhteys saarelle säilyy pohjoisella Kaarlensillalla. Sillan liikennejärjestelyitä muutetaan siten, että ajoneuvot ja pyöräilijät käyttävät sillan eteläisintä reuna ja pohjoisreuna on varattu jalankulkijoille. Ajoneuvoille ja jalankulkijoille varatun kaistan leveys on 6,0 m ja sillan pohjoispuolinen jalkakäytävä toteutetaan yhtenäisenä korotettuna 7,5 m leveänä väylänä.

Kaarlenväylän nykyiselle jalankululle- ja pyöräilylle osoitettuun siltaan ei esitetä muutoksia.

Saaren luoteisosa porrastuu Meritorilta ja hotellin edustalta merelle oleskeluportaina. Meritorin kohdalla porrastus jatkuu laiturimaisena tasona, jonne on esteetön luiskayhteys. Sillan kupeessa on korkea laiturialue, joka mahdollistaa isompien veneiden satunnaisen kiinnittymisen saaren edustalle. Saaren muoto saatetaan loppuun jatkamalla pohjois- ja länsisivuille nykyisenkaltaista veden ylle ulottuvaa kulkureittinä toimivaa terassimaista ratkaisua, joka kiertää saarta kolmelta sivulta kaiteen rajaamana. Rakenteen pintamateriaali ja rakenneratkaisut noudattavat nykyisiä ratkaisuja ja liittyvät jo tehtyihin rakenteisiin saumattomasti.

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 4(8)
13.2.2024

Merelle-teokselle on osoitettu uusi sijaintipaikka Meritorilta. Teoksen tarkempi sijainti ja suunta tarkentuvat myöhemmässä vaiheessa.

Meritorille on osoitettu varaus mahdolliselle myöhemmin rakentuvalle paviljonkirakennukselle ja sen terassialueelle sekä jäätelökioskille. Aukion tilanjako mahdollistaa sen väliaikaisen käytön tapahtumakäytössä.

Vänmanninsaaren yleiset alueet peruskorjataan koko suunnittelualueella. Peruskorjaus käsittää yleisten alueiden ajoradan ja jalkakäytävien rakennekerrosten ja päällysrakenteiden, katuviherrakenteiden ja katuväläistuksen uusimisen sekä katukuivatuksen rakentamisen.

Yleisten alueiden (Kadun) liikennejärjestelyperiaatteet

Jalankulku

Suunnittelualueella sijaitsee merkittäviä julkisia palveluja ja alueella noudatetaan esteettömyyden korkeinta laatutasoa. Esteettömän jalankulkuympäristön mahdollistamiseksi jalankulku erotellaan autoliikenteestä korotuksilla. Yleisperiaatteena erottelussa on 4 sentin korotettu reunatuki ja esteettömillä reiteillä kiven korkeus on laskettu 0-tasoon.

Kulkuväylille ei sijoiteta törmäysvaarallisia kohteita tai ne korostetaan varoituskivetyksellä riittävän laajalta alueelta. Liikuntaesteisten pysäköintipaikoilta varmistetaan kulkuyhteys, jossa reunatuki on luiskattu tai ne ovat samassa tasossa ympäröivän jalankulkualan kanssa. Alueelle on sijoitettu useita käsinojallisia penkkejä. Vänmanninsaaren ympäri kulkee esteetön jalankulkureitti. Jalankulkureitin havaittavuutta parannetaan materiaalieroilla sekä hyvällä valaistuksella.

Pyöräliikenne

Suunnittelualueen läpi kulkee pyöräilyn pääreitti, joka on baanaverkkosuunnitelmassa esitetty Nallibaanaksi. Tiiviin maankäytön vuoksi Nallibaana ei kulje Vänmanninsaarella baanaratkaisuna, vaan pyöräily ohjataan Kaarlenväylän ajoradalle, minkä kautta Pikisaaresta tuleva pyöräväylä yhdistyy Torinrannan alueella olemassa oleviin baanoihin. Pyöräilylle rajataan Vänmanninsaarella tila ilman tasoeroa tehtävällä reunakiveyksellä.

Vänmanninsaari esitetään tulevaisuudessa hitaanliikkumisen alueena, mikä voidaan toteuttaa esimerkiksi pihakatuna. Pihakadulla on 20 km/h nopeusrajoitus, joka on sovitettava jalankulun mukaisesti. Moottoriajoneuvoilla on kiinteistölle ajo sallittu jalankulkijoiden ehdoilla. Suunnittelualueella toteutetaan laadukasta runkolukittavaa pyöräpysäköintiä mahdollisimman lähelle palvelujen sisäänkäyntejä.

Huoltoliikenne

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 5(8)
13.2.2024

Vänmanninsaaren huoltoliikenne kohdistuu Kaupunginkirjaston ja hotellin väliselle alueelle, Kaupunginteatterin huolto-ovien edustalle, sekä Meritorin länsi- ja pohjoisreunoille laituralueiden viereen. Kaupunginkirjaston ja hotellin huoltoliikenne käyttää samaa tilaa, ja sinne on sijoitettu hotellin huolto-ovet tavarantoimituksia varten.

Huoltoyhteys risteää ohjeellisen pyöräreitin kanssa Kaarlenaukiolla. Teatterille tulevat rekkahuoltoautot joutuvat peruttamaan Kaarlenaukiolla päästäkseen pois Kaupunginteatterin huolto-ovien luota. Tämän osalta huoltoliikenteen toimivuus ei poikkea nykytilasta. Kaupunginkirjastolla ja hotellilla asioiva huoltoliikenne ja kirjastoauto peruuttavat parkkihallin ajoluiskan takana.

Mitoitusajoneuvoina kirjastolle ja hotellille on käytetty kuorma-autoa 12 m ja linja-autoa (kirjastoauto) 13,5 m, teatterille kuorma-autoa 12 m, sekä Meritorin alueelle kuorma-autoa 12 m.

Saattoliikenne

Vänmanninsaareen mahdollistetaan vain huoltoajoon sekä sen palveluihin liittyvä saattoliikenne. Saattoliikenteenteelle osoitetaan pysäköintipaikat kirjaston ja teatterin eteen viiden autopaikan verran. Hotellin eteen rakennetaan kääntöpaikka, missä saattoliikenne on mahdollinen, mutta tälle alueelle ei osoiteta erillisiä pysäköintipaikkoja.

Linja-autot

Vänmanninsaareen ei osoiteta linja-autoille pysäköintipaikkoja, vaan teatterille ja kirjastolle kulkeva linja-autoliikenne pysäköi torinrannassa Hallituskadun ja Kaarlenväylän suuntaisilla nykyisillä linja-autoille osoitetuilla paikoilla. Kirjastolle on varmistettu ajourilla 13,5 m linja-auton eli kirjastoauton pääseminen sekä poistuminen.

Henkilöautot

Vänmanninsaaren alueen tiiveyden vuoksi maantasoon ei voida osoittaa henkilöautojen pysäköintipaikkoja kuin pelkästään rakennusmääräysten mukaiset liikuntaesteisten paikat. Hotellin asiakasliikenne ohjautuu hotellin ja kirjaston väliin sijoittuvan pysäköintihallin ajoluiskan kautta maanalaiseen pysäköintitilaan, minne on sijoittumassa yhteensä 74 autopaikkaa liikuntaesteisten pysäköintipaikat mukaan lukien. Kirjaston ja teatterin asiakas- ja henkilökunnanpysäköinti siirtyy tulevaisuudessa voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalle torinrannan alueen LPA-alueelle ja muille yleisille pysäköintialueille. Hotellin liikuntaesteisten paikat sijaitsevat maanalaisessa pysäköintihallissa ja kirjaston sekä teatterin liikuntaesteisten paikat (5 kpl) sijaitsevat Kaarlenväylän aukiolla. Alueen toimintojen saattoliikenteeseen varaudutaan teatterin ja kirjaston väliin ajoyhteyden varteen sijoitettavilla saattoliikenteen jättö-/noutopaikoilla. Vänmanninsaaren moottoriajoneuvoliikennettä pyritään rajoittamaan alueen viihtyisyyden vuoksi. Muutosten myötä

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 6(8)
13.2.2024

saarelta poistuu yleisiä pysäköintipaikkoja yhteensä 65 autopaikkaa ja liikuntaesteisten pysäköintipaikat lisääntyvät kahdella autopaikalla.

Pelastusliikenne

Pelastusteiden suunnittelussa on huomioitu Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen Pelastustieohje (27.2.2023). Pelastus- ja ensihoitoyksiköt pääsevät suoraan rakennuksen porrashuoneiden läheisyyteen. Suunnittelukohteessa on varmistettu pelastusyksiköiden pääsy lähelle rakennuksen ulko-ovia. Suunnittelukohteeseen ei ole tarvetta päästä tikasautolla, mutta jokaisen rakennuksen läheisyyteen on varattu sammutuskalustolle nostopaikka mm. katolle pääsyä varten. Pelastusteinä käytetään saaren yleisiä liikenneväyliä sekä huoltoteitä. Väylien mitoitus on varmistettu pelastuslaitoksen raskaalle ajoneuvokalustolle.

Liikenteenohjaus

Vänmanninsaari opastetaan pihakatuna. Saattoliikenteen pysäköintipaikat sekä LE-paikat osoitetaan liikennemerkkein. Ajoneuvoliikenteelle ja pyöräilylle osoitettujen alueiden pintamateriaalina käytetään luonnonkiveä ja jalankululle osoitettujen alueiden pintamateriaalina käytetään betonilaattaa. Alueen kulkurajoitukset osoitetaan kieltomerkein. Lisäksi liikennettä ohjataan kiinteillä ajonestopollareilla.

Kuivatus- ja hulevesien johtaminen

Hulevedet johdetaan pintakallistusten, hulevesikaivojen ja kourujen kautta hulevesiviemäriin. Saaren hulevesiviemärinti uusitaan yleisten alueiden osalta kauttaaltaan. Yleisten alueiden korkomaailma suunnitellaan nykyisistä ja tulevista rakennuksista pois päin viettäväksi. Osa Meritorin hulevesistä johdetaan torialueen kasvillisuuden käytettäväksi. Kasvillisuuden ylivuotovesi johdetaan maanalaiseen viivytystilaan. Ennen purkamista vesistöön hulevedet johdetaan hulevesien laadullisen hallinnan rakenteeseen. Laadullinen hallintarakenne varustetaan hiekanerottimella, näytteenotto- ja sulkukaivoilla sekä rakenteen ohittavalla tulvareitillä.

Rankkasateista johtuvan hulevesitulvan poisjohtamiseksi alueen pinnan muotoilu on tehty Meritorin suuntaan viettäväksi ja tulvareitti ohjautuu laiturirakenteiden suuntaan.

Alueen rakennekerrokset kuivatetaan salaojin.

Yleisten alueiden korkeusasema- ja päällystemateriaali

Ajoradan ja kulkupintojen korkeusasemat ovat pääosin nykyisen kaltaiset. Suunnittelualueen korkeusasema sovitetaan tonttien rajoilla nykyisiin korkotasoihin. Kirjaston ja teatterin välisellä alueella, Kirjaston ja suunnitteilla olevan hotellin välisellä alueella sekä Meritorin alueella nykyiseen korkeusasemaan esitetään muutoksia toimintojen muuttuessa.

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 7(8)
13.2.2024

Kulkupinnat uusitaan pääosin betonilaattapintaisina, huoltoajolle osoitettu ajoyhteys sekä huoltoalueet toteutetaan luonnonkivilaatalalla. Ajorata erotetaan muista kulkupinnoista matalalla graniittireunakivellä, näkymä 4 cm. Kulkuyhteyksien kohdalla reunakiven korkeus on 0 cm. Kääntöpaikan kohdalla Tervatoverin puoleisella reunalle reunatuen korkeus on 12 cm.

Istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet

Saarella sijaitseva oleva puusto poistetaan kokonaisuudessaan.

Kaarlenaukiolle sijoitetaan puita riveittäin jäsentämään tilaa ja muodostamaan useampia erikokoisia aukiotiloja. Puille tulee juuristosuojat ja kantava kasvualusta.

Meritori kehystetään puuriveillä. Meritorin rannan oleskeluportaisiin on osoitettu istutusaltaita monivuotisille istutuksille.

Kasvivalinnoilla tuetaan alueen arkkitehtuuria ja korostetaan saaren merellisyyttä. Kasvilajit tarkentuvat myöhemmässä suunnitteluvaiheessa.

Pysyviä istutuksia täydennetään kausi-istutuksilla.

Meritorille on osoitettu istumisen mahdollistava betonireunuksella korotettu nurmialue.

Meritorille sijoitetaan tapahtumasähkö.

Alueelle tulevat roska-astiat on esitetty suunnitelmassa ja ne pyritään sijoittamaan valaisinpylväisiin.

Katualueella tulee säilymään tietoliikenne- ja sähköverkon maanpäällisiä rakennelmia ja laitteita kuten jakamokaappeja. Jakamoiden tarkat sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Meritorille sijoitetaan varaus tapahtumasähkölle sekä Kiikelinrannan puoleiselle sivulle varaus sähköpisteelle.

Meritorin läheisyyteen sijoitetaan istuinkalusteita. Rannan puupintaiset oleskeluportaat ja nurmialueen kulmiin sijoitetut puutasot sekä sen ympäristöstä korotettu reunamuuri mahdollistavat istumisen.

Valaistus

Uusi valaistus toteutetaan LED-valaisimin. Alueelle tulee pylväsvalaisimia, pollareita sekä muuriin, kaiteisiin ja kalusteisiin integroitua valaistusta. Saaren ulkoreunoille jatkettavan nykyisenkaltaisen kaiteellisen uloketerassin valaistus sovitetaan liittymään nykyiseen valaistusratkaisuun olevaa vastaavalla periaatteella. Valaistus himmennetään yöaikaan.

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 8(8)
13.2.2024

Esteettömyys

Suunnittelukohteen esteettömyystarkastelu perustuu Oulun kaupungin katusuunnitteluohjeeseen. Saari on merkitty asemakaavassa esteettömyyden erikoistason alueeksi. Mm. ajoradan ylityksissä ei ole korkeustasoeroja. Eri pinnoitemateriaalieroilla ohjataan jalankulkijat kulkemaan niille osoitettuja reittejä pitkin. Näköesteisten kulkua alueella ohjataan kulkua ohjaavilla pintamateriaaleilla ja huomiolaatoilla. Saarta kiertää esteetön reitti, jonne kulku on mahdollinen luiskien kautta. Esteettömällä reitillä luiskien maksimikaltevuus on 5% . Esteettömien reittien valaistukseen kiinnitetään erityishuomiota.

Kunnossapito

Kohteen kunnossapitovastuun osalta suunnitelmassa ei esitetä muutoksia nykytilanteeseen.

Aikataulu

Aluerakentamisen aloituksen tavoite on v. 2024, riippuen Terva Tower -kaavan hyväksymisestä ja hotellihankkeen rakentamisen aloituksesta.