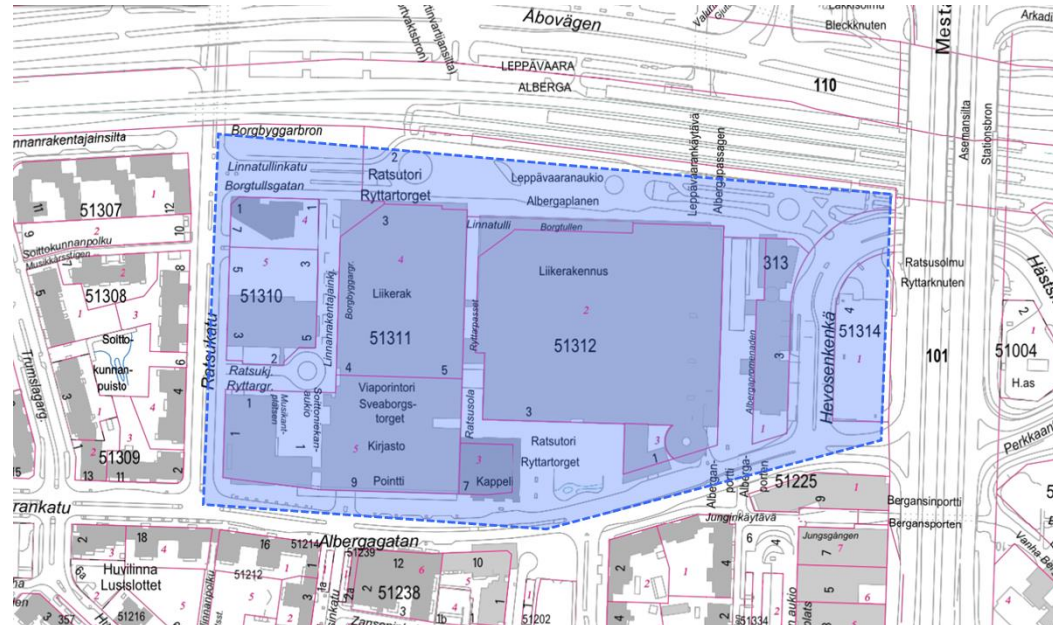


Sellon alueen pysäköintitarve arkipäivän kävijämäärän perusteella arvioituna

Selvityksessä on tutkittu Sellon alueen arkipäivän pysäköintitarvetta lopputilanteessa (laajennus valmis) arvioimalla toimintokohtaisen kerrosalan perusteella laskettua kävijämäärää. Eri toimintojen pysäköinnin tarvetta on tutkittu eri vuorokauden aikoina matkojen ajallisen vaihtelun perusteella. Teoreettista pysäköintipaikkojen kysyntää vertaillaan suunnitelman mukaisiin ja asemakaavan pysäköintinormin edellyttämiin autopaikkamääriin.

On huomioitava, että kävijämäärän perusteella arvioitu pysäköintipaikkamäärä sisältää paljon lähtötietoja ja oletuksia, jotka voivat muuttua ennen laajennuksen rakentumista.



Lähtötiedot

- Sellon kävijämäärät on saatu kauppakeskusyhdistyksen tilastoista ja kulkutapaosuudet Sellon kauppakeskukselta.
- Toimintokohtaiset kerrosalat ja autopaikkamäärät on saatu arkkitehdilta (nykytilanne ja laajennus). Mukana on myös alueeseen oleellisesti liittyvä Panorama Towerin toiminnot ja Selloparkki kokonaisuudessaan.
- Alueen muiden toimintojen liikennemäärät ja aikavaihtelut on arvioitu Ympäristöministeriön julkaisun ["Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa"](#) perusteella. Kulkutapaosuudet on laskettu jalankulkuvyöhykkeen ja joukkoliikennevyöhykkeen keskiarvona.
- Kävijöiden on oletettu muodostavan matkaketjuja alueen eri rakennusten välillä, joten vapaa-ajan ja hotellin kävijämäärä on painotettu 75 %:lla, jolloin 25 % näistä matkoista ovat yhdistelmämatkoja.

Toiminto	Kem ²	Kävijämäärä ja oletukset
Kauppakeskus + laajennus ja Panorama Towerin liiketila	112 700	77 kävijää / 100 kem ² Kauppakeskusyhdistyksen tilasto
Asuminen	14 600	Autonomistus 304 autoa / 1000 as. Asumisväljyys 35m ² Pysäköintitarve laskettu 9800 m ² :lla, koska tontin 51311 asukaspysäköinti on alueen ulkopuolella.
Hotelli	6 800	3 yöpyjää / 100 kem ²
Toimistot	16 800	6 käyntiä / 100 kem ²
Vapaa-aika (mm. kirjasto)	13 900	50 käyntiä / 100 kem ²
Liityntäpysäköinti	300 ap, oletettu täyttyvän keskipäivällä	

Matkatuotokset

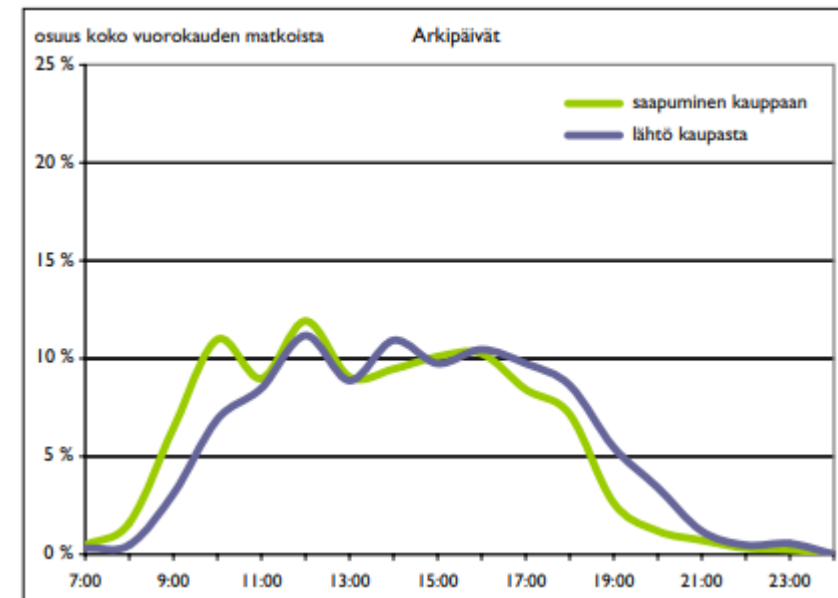
Kaikki toiminnot yhteensä

Kulkutapa	Matkat (VRK)	Kulkutapaosuus
Jalankulku	19 600	21 % (liiketilat 19 %)
Pyöräily	4 800	5 % (liiketilat 4 %)
Joukkoliikenne	30 300	32 % (liiketilat 33 %)
Henkilöauto (myös kyydissä olevat)	39 200	42 % (liiketilat 42 %)
Ajoneuvoja / vrk	22 600	
Kaikki saapuvat matkat yhteensä	93 900	

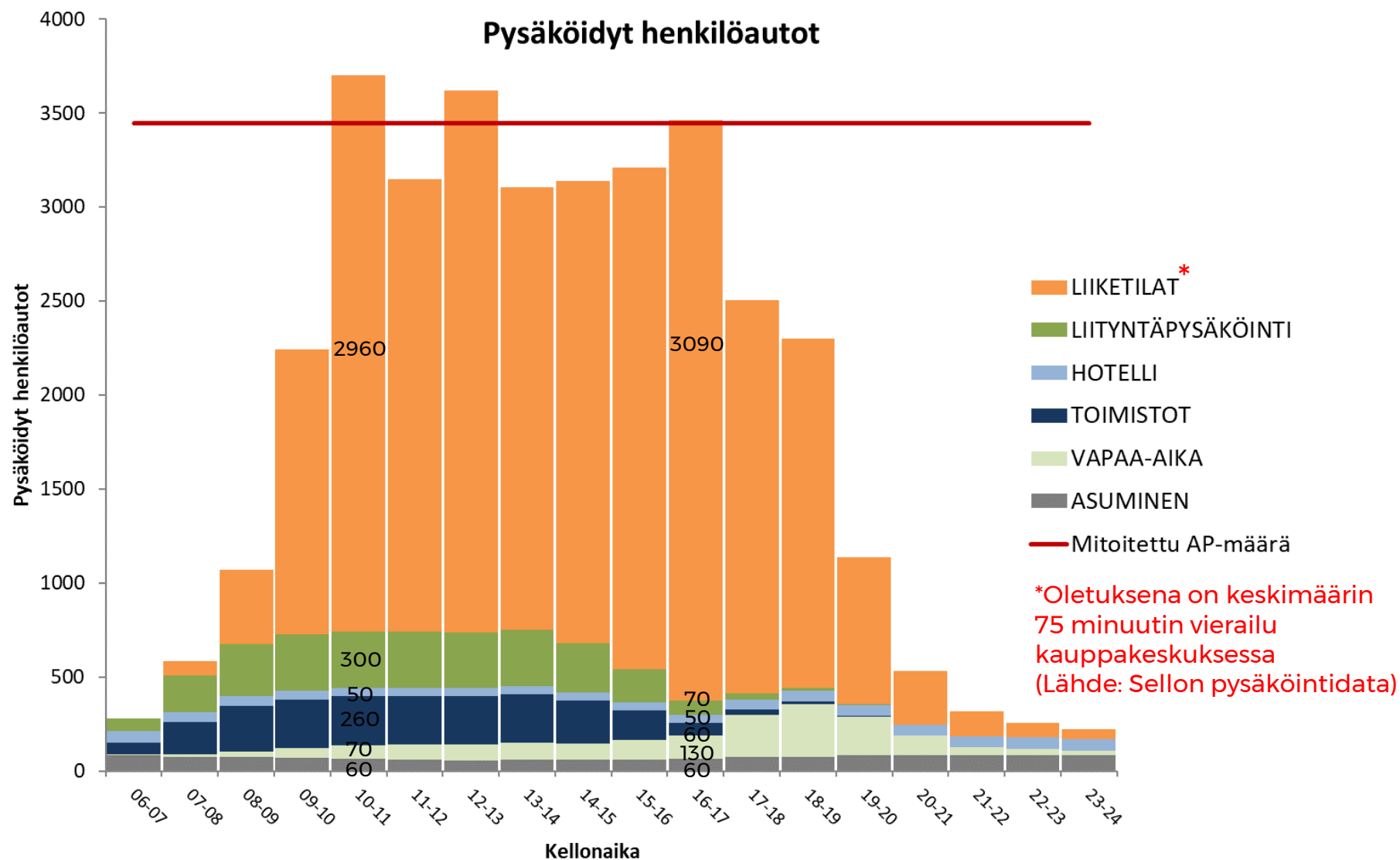
Kulkutapaosuudet painottuvat liiketilojen kulkutapajakauman mukaan suuren kävijämäärän vuoksi (93% / 86 700 matkaa/vrk)

Matkojen saapumisten ja lähtöjen [ajallisen vaihtelun](#) pohjalta on laskettu pysäköintitarve vuorokauden ajalta

Sellon liiketilojen matkojen ajallinen vaihtelu on arvioitu erikoistavarakauppojen matka-aikavaihtelun pohjalta:



Pysäköinnin kysyntä eri vuorokaudenaikoina



Autopaikkamäärien arviointi ja vertailu

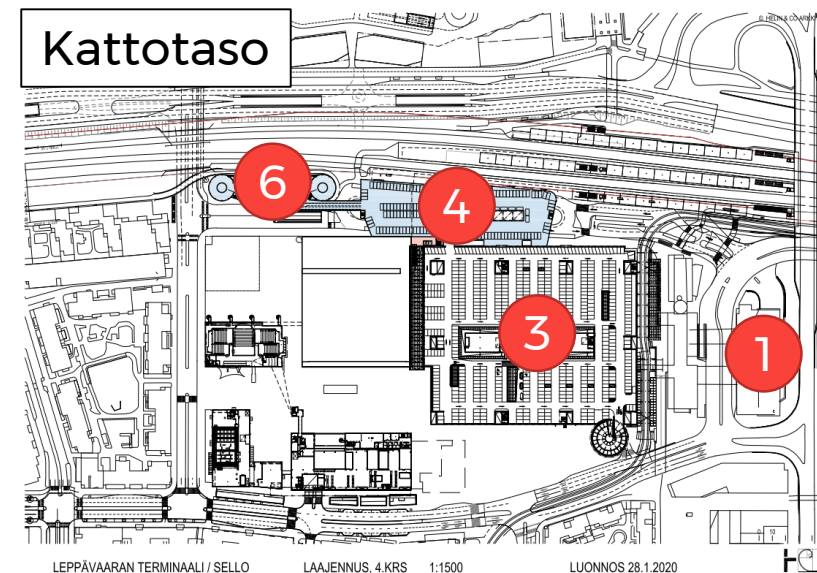
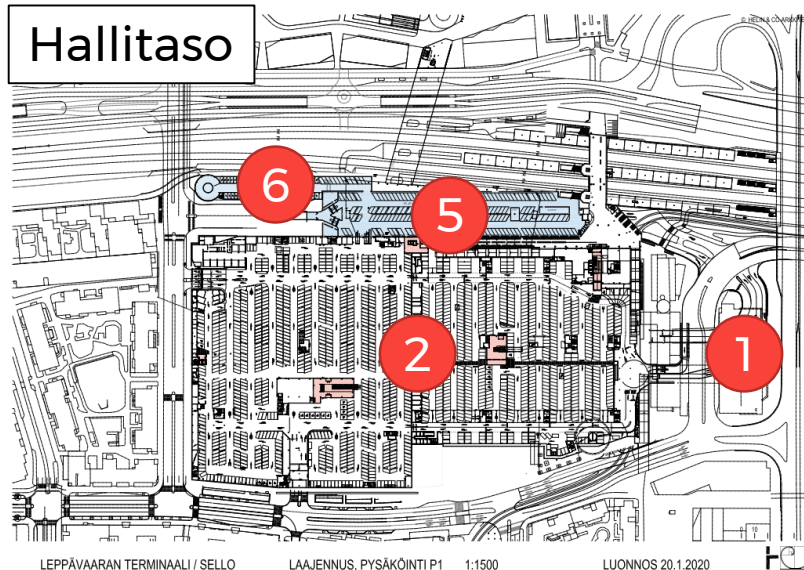
Teoreettinen kysyntä (huippu klo 10-11) verrattuna normiin

Toiminto	Arvioitu kysyntä*	Kaavan pysäköintinormi	Kaavan edellyttämät APt
Liiketilat ja vapaa-aika	3010 ap	1 ap / 50 kem ²	2254 ap
Liityntäpysäköinti	300 ap		300 ap
Hotelli	50 ap	1 ap / 150 kem ²	45
Toimistot	260 ap	1 ap / 85 kem ²	198 ap
Asuminen	68 ap	1 ap / 150 kem ²	66 ap
YHTEENSÄ	3550 ap		2863 ap

*Arvioitu kysyntä ei riipu autopaikkamäärästä vaan on teoreettisesti laskettu pysäköintitarve arkipäivänä klo 10-11. Esimerkiksi toimistojen aiheuttamaa pysäköintiä esiintyy oletettavasti Sellon asiakaspaikoilla.

Arkkitehtisuunnitelmien ja autopaikkalaskelmien mukaiset autopaikkamäärät pysäköintialueittain

	Pysäköintialue	Paikkamäärä	Toiminnoittain
1	LPA-tontti (Selloparkki)	584 ap	220 ap toimistot, 66 ap asukaspys., 298 ap kauppakeskus
2	Hallitaso	1578 ap	Kauppakeskus
3	Kattotaso	594 ap	494 ap kauppakeskus, 100 ap liityntäpysäköinti
4	Kattotason laajennus	174 ap	Kauppakeskus
5	LA-1 tontti (nyk. liityntä-P)	181 ap	Kauppakeskus
6	Rataparkki	336 ap	136 ap kauppakeskus, 200 ap liityntäpysäköinti
	YHTEENSÄ	3447 ap	Kauppakeskuksen asiakaspaikat yht. 2 861 ap



Yhteenveto ja johtopäätökset

Kävijämäärään perustuvan pysäköintitarvelaskelman perusteella teoreettinen kysyntä ylittää hieman suunnitelmassa mitoitettun pysäköintipaikkojen määrän (kysyntähuippu liiketiloille + vapaa-ajan toiminnoille on klo 16-17 n. 3200 autoa, mitoitus 2861 ap). Lisäksi asiakaspaikkoja käyttävät todennäköisesti myös toimistojen työntekijät ja asukkaat (ja vierailumatkat näihin toimintoihin).

Kävijämäärään perustuvaan laskelmaan sisältyy paljon epävarmuuksia ja selvitystä on mahdollista tarkentaa lisätutkimuksella seuraavasti:

- Matkojen ajallisen vaihtelun todellinen jakauma voi poiketa tarkastelussa käytetystä erikoistavarakaupan aikajakaumasta. Myös kulkutapajakauma voi olla erilainen eri vuorokaudenaikoihin. Oletettavasti autolla tehdyt matkat painottuvat iltapäivälle.
 - *Aikajakaumaa voidaan tarkentaa Sellon rekisterikilpitunnistukseen perustuvalla pysäköintilaskelmalla, jos data saadaan tarkemmin kuvattuna.*
- Tulevaisuudessa autoilun kulkutapaosuus voi pienentyä, kun joukkoliikenne (Jokeri-ratikka) ja maankäyttö alueella kehittyy (vuosien 2009 -> 2019 välillä kulkutapaosuus Sellossa on laskenut 48 % -> 42 %).
- Yhdistelmämatkojen (alueen sisäisten kävelymatkojen) määrää on vaikea arvioida.
- Liityntäpysäköijien todellista määrää ja liityntäpysäköintipaikkojen todellista käyttösyitä (eri vuorokaudenaikoihin) on haastavaa arvioida.

Pysäköintiä saataisiin tehostettua ja väärinpysäköintiä karsittua maksullisella pysäköinnillä. Mm. puomittomalla kulunvalvonnalla ja ilmaispysäköintiajalla asiakaspysäköinnin palvelutaso säilyy edelleen hyvänä.