

Turun kaupunki

Kaupunkiympäristötoimiala

Sisällys

Käsitteet ja määritelmät	4
1. Mitoitusohjeen tavoitteet ja soveltamisala	7
1.1 Pysäköinnin suunnittelu kaavoituksessa	7
1.2 Mitoitusohjeen soveltamisala	7
2. Mitoitusohjeen vyöhykejako	8
2.1 Kohteen sijainti ja mitoitus	8
3. Pysäköinnin mitoitusohje autopaikoille	10
3.1 Mitoitustaulukko autopaikoille	10
3.2 Pysäköinnin tehostaminen ja pysäköintimitoituksen joustomahdollisuudet	11
3.2.1 Pysäköintipaikkojen nimeämättömyys ja vuorottaispysäköinti	11
3.2.2 Yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuus	12
3.2.3 Laadukas pyöräpysäköinti	12
3.3 Autojen pysäköinnin mitoitusohjeen soveltamisohjeet	12
3.3.1 Kohteen kuuluminen eri vyöhykkeisiin	12
3.3.2 Täydennys- ja korjausrakentaminen	13
3.3.3 Pyörityssääntö	13
3.3.4 Vaiheittain toteuttaminen	13
3.3.5 Kävelyetäisyys pysäköintipaikalle	13
3.3.6 Erityisasumisen vaikutus	14
3.3.7 Liikkumisesteisten LE-pysäköintipaikat	14
3.3.8 Vieraspakat	14
3.3.9 Kuorma-autot ja linja-autot	14
3.3.10 Moottoripyörät ja mopot	14
4. Pysäköinnin mitoitusohje pyöräpaikoille	14
4.1 Mitoitustaulukko pyöräpaikoille	14
4.2 Soveltamisohjeet pyöräpaikoille	16
4.2.1 Kaupan luonteen ja sijainnin vaikutus	16
4.2.2 Teollisuustontit	16
4.2.3 Täydennysrakentaminen	16
4.2.4 Pyöräilyn aputilat	16

Käsitteet ja määritelmät

ap/asunto	Asemakaavassa ilmoitettu autopaikkamäärä asuntoa kohden.
ap/ x k-m ²	Asemakaavassa ilmoitettu autopaikkamäärä x:aa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista kerrosalaa (k-m ²) kohti.
Asiakaspysäköinti	Toimitila-, liike- ja julkishallintorakentamisen auto- ja pyörä-pysäköintipaikat, jotka on tarkoitettu lyhytaikaiseen pysäköintiin kohteissa ja tontilla asiointia varten.
Asukaspysäköinti	Asukkaiden pitkäaikainen pysäköinti omalla asuinkiinteistöllään. Pysäköintioikeus on usein osoitettava erillisellä tunnuksella. Kiinteistön asukkaiden pitkäaikainen pysäköinti voi olla järjestetty myös kiinteistön lähiympäristöstä osoitetussa pysäköintilaitoksessa tai -alueella.
Asukaspysäköintilupa	Kaupungin myöntämä maksullinen lupa, jolla tietyllä asukaspysäköintialueella asuva asukas voi pysäköidä kyseisellä alueella sijaitsevilla kadunvarsipysäköintipaikoilla tai kaupungin hallitsemilla pysäköintialueilla ilman aikarajoitusta ja maksua.
Asumismuoto	Asunnon hallintamuoto; omistusasunto, vuokra-asunto jne.
Asumisväljyys	Asunnon yhteenlaskettu kerrosala asukasta kohden (k-m ² /asukas).
Autojen yhteiskäyttö	Kts. Yhteiskäyttöauto
Autopaikka	Kts. Pysäköintipaikka
Autopaikkaosake	Asunto- tai keskinäisen kiinteistöyhtiön osake, joka oikeuttaa hallitsemaan autopaikkaa.
Autopaikkavaatimus	Asemakaavassa määrättävä ja toteuttamiseen velvoittava auto- ja pyöräpaikkojen lukumäärän vaatimus joko tontilla tai muualla järjestettynä. Autopaikkojen (ap) lukumäärä lasketaan asema-kaavaan merkitystä pääkäyttötarkoitusten mukaisista rakennus-oikeuksista $ap/ x k-m^2$ tai $x ap/asunto$. Autopaikkavaatimus voi koskea paikkojen vähimmäismäärää tai enimmäismäärää.
Erityisasuminen	Esimerkiksi palvelutalossa ikääntyneille, kehitysvammaisille tai muilla vastaaville erityisryhmille järjestettävää asumista ja palveluja, joissa on tarjolla päivittäistä hoitohenkilökunnan tukea ja apua. • Palvelutaloissa asuminen voi olla joko palveluasumista tai tehostettua palveluasumista. • Palvelukeskuksissa, jotka ovat ikääntyneille tarkoitettuja yhteisiä tiloja mm. olohuoneita ja harrastuspaikkoja, tarjotaan päivittäisiä esim. ravinto-, hygieniä, ja hoiva- sekä hyvinvointipalveluja. • Kehitysvammaisten asuminen voi olla tuettua, ohjattua, autettua tai tehostettua. Käsitteillä ei ole lainsäädännöllistä taustaa. Erityisasumisen tyyppi vaikuttaa autopaikkavaatimuksiin.
Tehostettu erityisasuminen	Asumista palvelutalossa, ryhmäkodissa tai lyhytaikaisessa tehostetussa palveluasumisessa ympärivuorokautisen hoidon ja huolenpidon tuella

LE-pysäköinti	Liikkumisesteisten pysäköintipaikat
Kerrosala, k-m ²	MRL: mukaan: Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa. Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja mahdollinen ullakko pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella.
Liiketilapysäköinti	ks. Asiakaspysäköinti
Liityntäpysäköinti	Pysäköinti joukkoliikenneaseman tai -pysäkin yhteyteen järjestetyllä pysäköintipaikalla, kun auton tai pyörän käyttäjä siirtyy käyttämään joukkoliikennevälinettä.
LPA-kortteli	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle voidaan osoittaa läheisten kiinteistöjen pysäköintiä.
LPA-tontti	Autopaikkojen korttelialueella sijaitseva tontti
LPY-kortteli	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Korttelialueen autopaikat ovat yleisessä käytössä, eikä sille voida osoittaa kiinteistöjen pysäköintiä
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)
Nimeämätön pysäköintipaikka	Kiinteistöllä tai pysäköintilaitoksessa oleva pysäköintipaikka, jota ei ole osoitettu kenellekään nimenomaiselle käyttäjälle
Opiskelija-asuminen	Opiskelija-asumiseksi tulkitaan kohteet, 1) jotka on nimenomaisesti osoitettu opiskelijoiden asuinkäyttöön ja 2) joihin on myönnetty valtion (ARA) korkotukilainoja tai vastaavia tai 3) joiden toteuttajina ovat kunnat, kuntayhtymät ja yleishyödylliset yhteisöt. Opiskelija-asumisen kohteessa edellä mainituista vaatimuksista kohdan 1 sekä toisen kohdista 2 ja 3 tulee täytyä. Kohteen käyttötarkoituksen mahdollisesti myöhemmin muuttuessa sovelletaan pysäköinnin uudelleen järjestämiseen uuden käyttötarkoituksen mukaista pysäköinnin mitoitusohjetta.
Pysäköinnin tehostamiskeino	Pysäköinnin vaatiman tilan tehokkaaseen käyttämiseen pyrkivät toimet ja käytännöt, kuten vuorottaispysäköinti, paikkojen nimeämättömyys, keskitetty rakenteellinen pysäköinti ja yhteiskäyttöautot.
Pysäköintipaikka	Yleiseen tai kiinteistökohtaiseen pysäköintiin tarkoitettu autopaikka. MRL 156 §, 1. ja 3. mom: Kiinteistöä varten asemakavassa ja rakennusluvassa määrätty autopaikka tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Autopaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä.

Rakenteellisuus	Pysäköinti on rakenteellista silloin, kun vähintään 50 % tontille toteutetuista pysäköintipaikoista on maan alla, päärakennuksen sisällä tai kannen alla.
Tehostettu erityisasuminen	kts. Erityisasuminen
Vieraspysäköinti	Kiinteistössä käyville vieraille varatut pysäköintipaikat.
Vuorottaispysäköinti	Samaa pysäköintipaikkaa käyttää useampi käyttäjä niin, että pysäköintitarve kohdistuu eri aikoihin.
Yhteiskäyttöauto	Autojen yhteiskäyttö on arkisiinkin tarpeisiin soveltuvaa joustavaa auton vuokrausta, jossa joukko toisistaan riippumattomia ihmisiä käyttää yhtä tai useampaa autoa yhteisten sääntöjen mukaisesti. Yhteiskäyttöauto voi olla palvelu, jota tarjoaa yhteiskäyttöauto-yritys. Yhteiskäyttöauton voi saada käyttöön lyhyeksi tai pitkäksi aikaa varaamalla sen kunkin yhteiskäyttöautopalvelun varausjärjestelmän kautta. Yhteiskäyttöauto voi olla myös yksityisten henkilöiden muodostaman osuuskunnan tai taloyhtiön asukkaiden omistama. Yksi yhteiskäyttöauton tyyppi on vertaisvuokrausauto, jossa auton omistaja vuokraa omaa autoaan muiden käyttöön. Yksi tapa luokitella yhteiskäyttöautot on jakaa ne niiden käyttölaajuuden perusteella taloyhtiöiden yhteiskäyttöautoihin, alueellisiin yhteiskäyttöautoihin ja kaupungin laajuisiin yhteiskäyttöautoihin. Toinen luokittelutapa perustuu siihen, onko autolla kiinteä asemapaikka, eli voiko auton hakea ja palauttaa vain tiettyyn pisteeseen vai useampaan eri pisteeseen.

1. Mitoitusohjeen tavoitteet ja soveltamisala

1.1 Pysäköinnin suunnittelu kaavoituksessa

Pysäköinnin suunnittelua kaavoituksessa ohjaavat kaupunginhallituksen hyväksymät Turun kaupungin pysäköinnin linjaukset (kh 19.12.2019 §507).

Kaavoitukseen vaikuttavat, keskeiset linjaukset pysäköinnistä:

- Pysäköinnin mitoitusohjeen kehittämisen tavoite on edistää ympäristöllisesti ja taloudellisesti kestävästä rakentamisesta ja liikkumisesta sekä luoda läpinäkyvät ja tasapuoliset kriteerit kaavoituksessa ja lupamenettelyssä vaadittaville pysäköintipaikkamäärille.
- Pyöräpysäköinnin kehittämisen tavoitteena on edistää pyörän valintaa kulkutavaksi.
- Kaupunkisuunnittelussa suositetaan keskitettyjä pysäköintiratkaisuja, joissa pysäköintipaikat ovat tehokkaassa käytössä. Hyvin sijoitettu keskitetty pysäköinti on keskeinen keino liikumisen ohjauksessa niin keskustassa kuin asuinalueilla.
- Pysäköinnissä pyritään noudattamaan ”Käyttäjä maksaa”-periaatetta.

Välillisesti kaavoitukseen vaikuttavat myös mm. katutilan käyttöä, pysäköinnin maksullisuutta ja lupapysäköintiä koskevat linjaukset:

- Katutilan käyttötarkoitus on ensisijaisesti olla liikumisen väylä jalankululle, pyörille, joukkoliikenteelle, jakeliikenteelle ja autoliikenteelle, keskustassa tässä järjestyksessä. Tilaa varataan myös katutilojen viihtyisyyttä lisääville elementeille, kuten puille. Joukkoliikenteen pysäkkitarve menee pysäköinnin edelle, ja lyhytaikainen pysäköinti ja lupapysäköinti puolestaan menevät pitkäaikaisen pysäköinnin edelle.
- Pysäköinnin kysyntää hallitaan ensisijaisesti pysäköintimaksuilla silloin, kun pysäköintipaikkojen kysyntä ylittää tarjonnan.
- Pysäköinnin hallinta tähtää pysäköintipaikkojen tehokkaaseen käyttöön.
- Kadunvarsipysäköinnin maksullisuutta laajennetaan koko keskustan alueelle tarpeen mukaan.
- Lupapysäköintialueet laajennetaan koskemaan koko keskusta-alueita. Keskustan ulkopuolella lupapysäköinti otetaan käyttöön sellaisilla alueilla, joilla työmatka- tms. pysäköinti aiheuttaa haittoja asutukselle. Yhteiskäyttöautoyritykset otetaan lupapysäköintijärjestelmän piiriin.

1.2 Mitoitusohjeen soveltamisala

Pysäköinnin mitoitusohjetta käytetään asemakaavoituksessa taustaselvityksenä. Mitoitusohjeesta voidaan kaavoituksen yhteydessä kuitenkin paikallisesti ja perustellusta syystä poiketa, jos asemakaava edellyttää tarkempaa selvitystä tai kaavan sisältö huomioon ottaen poikkeaminen on perusteltua. Pysäköinnin mitoitusohjetta käytetään kaavoituksessa maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisena selvityksenä, joka liittyy liikenteen järjestämistä koskevan sisältövaatimuksen täyttymisen arviointiin (MRL 54.2 §).

Pysäköinnin mitoitusohjeen soveltamisesta lupamenettelyssä säädetään rakennusjärjestyksessä.

2. Mitoitusohjeen vyöhykejako

2.1 Kohteen sijainti ja mitoitus

Auto- ja pyöräpaikkamitoitus määräytyy asemakaavoitettavan kohteen käyttötarkoituksesta ja sijainnista yhdyskuntarakenteessa. Kohteen sijaintiin ja käyttötarkoitukseen perustuva autopaikkamitoitus on esitetty taulukossa 1 ja pyöräpaikkamitoitus taulukossa 4. Taulukossa 1 on esitetty mitoitus asumiselle, toimistoille ja liiketiloille. Taulukossa 4 ovat mukana myös koulut ja päiväkodit. Muiden käyttötarkoitusten pysäköintipaikkamitoitus määritellään aina hankekohtaisesti.

Vyöhyke 1 eli ydinkeskustan kävelyvyöhyke kattaa keskustan tiiveimmän osan – ns. käveltävän keskustan – jolle keskittyvät kaupalliset ja julkiset palvelut ja toiminnot. Maankäyttö on alueella käyttötarkoituksiltaan monipuolista. Palvelut ja toimipaikat ovat hyvin saavutettavia joukkoliikenteellä, kävelen tai pyörällä. Ydinkeskustan kävelyvyöhykkeellä pysäköintiä tehostetaan ja keskitetään. Katutilan uudelleenjärjestelyissä kadunvarsipysäköinti vähenee ja sitä varataan ensisijaisesti asiointipysäköintiin. Mitoitusohje mahdollistaa keskusta-alueella toteutettavaksi kiinteistöillä vähemmän autopaikkoja kuin muilla alueilla.

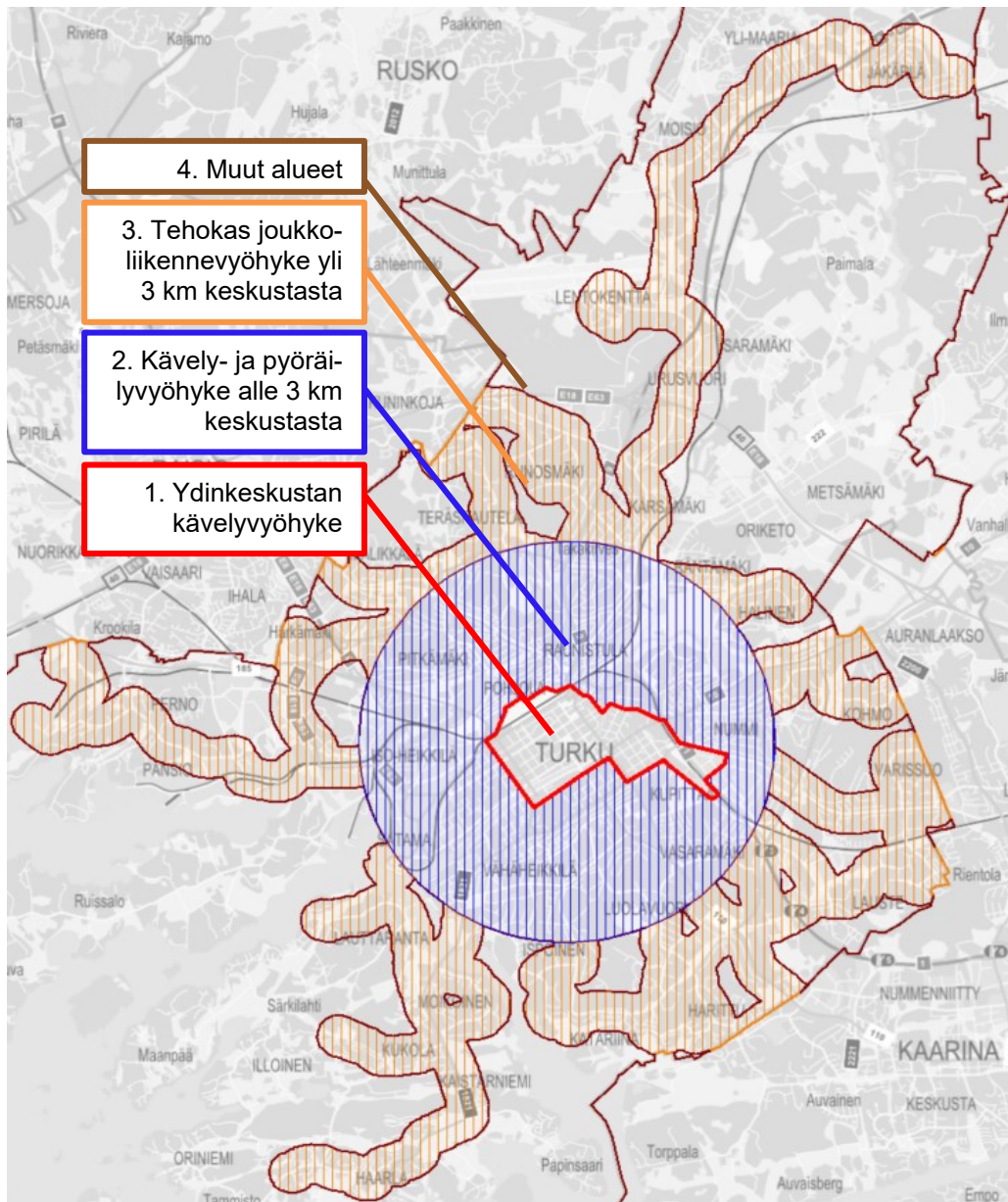
Vyöhykkeellä 2 eli kävely - ja pyöräilyvyöhykkeellä alle 3 kilometrin päässä keskustasta maankäyttö on sekoittunutta ja monipuolista kuten ydinkeskustassakin, mutta painottuu enemmän asumiseen. Palvelut sekä toimipaikat ovat hyvin saavutettavia eri kulkutavoin. Saavutettavuus ei kuitenkaan ole aivan yhtä hyvällä tasolla kuin ydinkeskustan kävelyvyöhykkeellä. Kadunvarsipysäköinti palvelee sekä asukkaiden pysäköintiä että asiointipysäköintiä. Mitoitusohje vaatii näille alueille enemmän autopaikkoja kuin ydinkeskustaan, mutta vähemmän kuin kaupungin muihin osiin.

Vyöhyke 3 eli tehokkaan joukkoliikenteen vyöhyke on alue, jossa on vähintään 15 minuutin vuoroväli arkipäivisin ruuhka-aikana ja jossa etäisyys bussilinjan reitille on enintään 300 m. Kohteissa, jotka sijaitsevat tehokkaalla joukkoliikenteen vyöhykkeellä, yli 3 km päässä keskustasta, pysäköinnin mitoitusohje edellyttää enemmän autopaikkoja kuin keskustaan mutta vähemmän kuin muualle kaupunkiin.

Vyöhykkeeseen 4 eli muihin alueisiin kuuluvat kaikki muut kaupungin alueet, jotka eivät sijaitse edellä mainituilla vyöhykkeillä. Näillä alueilla liikkuminen perustuu enemmän henkilöauton käyttöön kuin vyöhykkeillä 1–3. Vyöhykkeellä 4 vaaditaan rakentamaan eniten autopaikkoja.

Pysäköinnin mitoitusohjeen mukainen pysäköintipaikkamäärä lasketaan asemakaavaan merkittyjen pääkäyttötarkoitusten mukaisesta rakennusoikeudesta. Mitoitusohje on pyritty muodostamaan joustavaksi. Toteutettava autopaikkamäärä voi olla taulukon 1 mukaista pysäköinnin mitoitusohjetta pienempi, mikäli hankkeessa pystytään osoittamaan pysäköintipaikan käytön tehostamiseen käytetyt keinot, kuten paikkojen vuoroittaiskäyttö, nimeämättömyys, keskitetty rakenteellinen pysäköinti tai yhteiskäyttöautot (kts. luku 2.2).

Pysäköinnin mitoitusohjeen vaatimukset ovat vähimmäisvaatimuksia. Jos autojen pysäköintipaikkoja halutaan toteuttaa vyöhykkeiden 1, 2 ja 3 kohteissa enemmän kuin 120 % annetun mitoitusohjeen lukumäärästä, on kohteesta laadittava liikenteellisten vaikutusten arviointi ja vaikutusarviointi on hyväksyttävä liikennesuunnitteluyksiköllä. Vaikutusarvioinnissa tarkastellaan sekä kestävän liikkumisen periaatteiden toteutumista että liikenneverkon toimivuutta.



Kuva 1. Pysäköinnin mitoitusohjeessa käytettävät vyöhykkeet

3. Pysäköinnin mitoitusohje autopaikoille

3.1 Mitoitustaulukko autopaikoille

Asemakaavassa vaadittavan autopaikkamäärän eli ns. velvoitepaikkojen määrän laskentaperusteet on esitetty taulukossa 1. Tontin tai korttelin tilankäyttö mitoitetaan alueella voimassa olevan pysäköinnin mitoitusohjeen mukaisesti. Muiden kuin taulukossa esitettyjen käyttötarkoitusten velvoitepaikat mitoitetaan tapauskohtaisesti erillisselvityksen perusteella. Monikäyttöisillä tonteilla pysäköintipaikkojen määrän tarve lasketaan käyttötarkoitusten osuuksien perusteella kullekin käyttötarkoitukselle tarkoitetun mitoitusohjeen mukaan.

Taulukko 1. Asemakaavojen autopaikkojen mitoitusohje ydinkeskustan kävelyvyöhykkeellä, keskustan jalankulku- ja pyöräilyvyöhykkeellä, tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä sekä muilla alueilla

Käyttötarkoitus	1.Ydinkeskustan kävelyvyöhyke	2.Kävely- ja pyöräilyvyöhyke alle 3 km keskustasta	3.Tehokas joukkoliikennevyöhyke yli 3 km keskustasta	4.Muut alueet
Asuminen				
Kerrostalo	1/140 k-m ² , vähintään 1 ap/3 asuntoa	1/120 k-m ² , vähintään 1 ap/2 asuntoa	1/100 k-m ²	1/85 k-m ²
Rivitalo ja kytketty pientalo (> 2 asuntoa)	1/asunto	1/asunto	1/asunto	1/asunto
Erillispientalo (myös paritalot)	1/asunto	1/asunto	1/asunto	2/asunto
Opiskelija-asuminen	1/230 k-m ²	1/210 k-m ²	1/190 k-m ²	1/170 k-m ²
Tehostettu erityisasuminen	1/450 k-m ²	1/400 k-m ²	1/350 k-m ²	1/300 k-m ²
Muu erityisasuminen	1/175 k-m ²	1/135 k-m ²	1/125 k-m ²	1/105 k-m ²
Korkotuettu vuokra- ja asumisoikeustuotanto	1/175 k-m ²	1/135 k-m ²	1/125 k-m ²	1/105 k-m ²
Taulukossa yllä olevat luvut eivät sisällä vieraspaikkoja. Vieraspaikkoja on oltava kerros- ja rivitaloissa vähintään yksi 10:tä asuntoa kohti. Muissa talotyypeissä vieraspaikkojen tarve on arvioitava tapauskohtaisesti niin, että otetaan huomioon ko. alueen pysäköintitilanne.				
Toimistot	1/140 k-m ²	1/120 k-m ²	1/80 k-m ²	1/60 k-m ²
Liiketilat				
lähikauppa ja kivijalkaliikkeet <400 m ²	ei min	1/120 k-m ²	1/100 k-m ²	1/60 k-m ²
muu päivittäistavara-kauppa	ei min	1/120 k-m ²	1/100 k-m ²	1/60 k-m ²
paljon tilaa vaativa erikoiskauppa	ei min	1/50 k-m ²	1/50 k-m ²	1/50 k-m ²
muu erikoiskauppa	ei min	1/120 k-m ²	1/100 k-m ²	1/60 k-m ²

3.2 Pysäköinnin tehostaminen ja pysäköintimitoituksen joustomahdollisuudet

Yleisenä periaatteena edellytetään pysäköinnin tehostamista, eli paikkojen nimeämättömyyden ja vuorottaiskäytön soveltamista, erityisesti keskustan ja joukkoliikennevyöhykkeen alueella. Asemakaavassa määritellään kohteessa käytettävä pysäköintivaatimus ja käytetyt mitoitusperusteet. Asemakaavan pysäköintipaikkavaatimuksen lähtökohtana on pysäköinnin mitoitusohje. Rakennusluvan yhteydessä varmistetaan, että asemakaavan vaatimukset ja joustojen edellyttämät tehostamistoimenpiteet toteutuvat.

Toteutettavan kohteen käyttötarkoituksen ja sijainnin perusteella määräytyvästä pysäköinnin mitoitusohjeesta voidaan tapauskohtaisesti, erillisen pysäköintiselvityksen perusteella harkita joustoja. Erityisesti toiminnallisuuden perustuvissa joustoissa osoitetaan pysäköintiä korvaavan palvelun toimivuus erillisillä selvityksillä ja rakennusluvan yhteydessä vaadittavilla sopimuksilla. Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa kuitenkin vähintään 75 % mitoitusohjeesta.

Joustoa mitoitusohjeen perusarvoon voidaan myöntää, jos kohteessa

- on riittävän suuri, keskitetty P-laitos/halli, jossa olevat pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä ja mahdollisesti vuorottaiskäytössä, kts. 3.2.1
- on asukkaiden käytössä yhteiskäyttöauto tai -autoja, kts. 3.2.2
- toteutetaan pyöräpysäköinti laajemmin ja laadukkaammin kuin mitoitusohjeessa, kts. 3.2.3.

Kukin jousto lasketaan mitoitusohjeen perusarvosta, josta ei ole tehty vielä mitään alennuksia.

3.2.1 Pysäköintipaikkojen nimeämättömyys ja vuorottaispysäköinti

Jos toteutetaan riittävän iso, rakenteellinen pysäköintilaitos keskitetysti siten, että pysäköintipaikkoja ei nimetä vain yhden käyttäjän käyttöön, voidaan taulukon 1 antamaa autojen velvoitepaikkamäärää vähentää. Vähennyksen määrä osoitetaan perustellusti erillisellä laskelmalla. Vähennyksen käyttäminen edellyttää asemakaavassa määräystä paikkojen osoittamisesta keskitettyyn laitokseen ja määräystä paikkojen nimeämättömyydestä. Nimeämättömyys tehostaa pysäköintipaikkojen käyttöä, sillä esimerkiksi pelkästään asukkaiden pysäköintiin tarkoitetuissa pysäköintilaitoksissa osa nimetyistä paikoista on aina vapaana.

Vuorottaiskäytöllä tarkoitetaan sitä, että samaa pysäköintipaikkaa voi käyttää useampi käyttäjä, kun pysäköintitarve kohdistuu eri aikoihin. Esimerkiksi osa autopaikoista on päivisin toimisto- tai asiakaspysäköinnin käytössä ja iltaisin asukaspysäköinnin käytössä. Työmatkoja kannustetaan kuitenkin tekemään muilla kulkuvälineillä kuin henkilöautolla, joten auto on myös voitava jättää kotiin. Tämän vuoksi usein vain osa paikoista voidaan hyödyntää vuorottaiskäyttöön. Vuorottaispysäköinnin edellytyksenä on pysäköintipaikkojen nimeämättömyys, josta määrätään asemakaavassa. Autojen vuorottaispysäköintijärjestelyt suunnitellaan aina tapauskohtaisesti paikalliset olosuhteet huomioiden.

Jos pysäköinnin tehostamisen toteutuminen osoitetaan perustellusti laskelmalla, voidaan laskentataulukon antamaa autojen velvoitepaikkamäärää vähentää taulukon 2 mukaisesti.

Taulukko 2. Pysäköinnin tehostamiseen perustuvat vähennysmahdollisuudet pysäköintipaikkojen mitoitusohjeen vaatimaan paikkamäärään

Tehostustoimi	P-laitoksen koko vähintään 100 autopaikkaa	P-laitoksen koko vähintään 200 autopaikkaa
paikat ovat nimeämättömiä	- 5 %	- 10 %
paikat ovat vuorottaiskäytössä ja nimeämättömiä	- 10 %	- 20 %

Vähennysvaikutus lasketaan nimeämättömiksi osoitetuista autopaikoista.

Molemmissa yllä mainituissa tapauksissa käyttäjillä tulee olla lupa pysäköidä laitokseen ja pysäköintilupa on siis oltava enemmän kuin paikkoja.

3.2.2 Yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuus

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % taulukon 1 mukaan määritetystä velvoitepaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää kokonaismäärästä. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrittäjän kanssa tehty jatkuva, vähintään viideksi vuodeksi tehty sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyrittäjä sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä. Mikäli yhteiskäyttöautojärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.

3.2.3 Laadukas pyöräpysäköinti

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa vyöhykkeellä 1, 2 tai 3 pysyvästi taulukossa 4 vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää kohteen sijainnista ja käyttötarkoituksesta riippuen. Pyöräpysäköinnin laadukkuuden arvioinnissa keskeisiä tekijöitä ovat paikkojen sijoittuminen katutasoon tai muuten helposti kuljettavaan paikkaan, sääsuojaus sekä runkolukitusmahdollisuus. Keskustassa voidaan tapauskohtaisen selvityksen perusteella perustella suurempaa vähennystarvetta.

Taulukko 3. Pyöräpysäköinnin määrään ja laatuun perustuvat vähennysmahdollisuudet autopaikkojen mitoitusohjeen vaatimaan paikkamäärään vyöhykkeillä 1, 2 ja 3

Laatutekijä	Vähennys: 10 pyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan – enintään 5 % autopaikkojen kokonaismäärästä	Vähennys: 10 pyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan – enintään 10 % autopaikkojen kokonaismäärästä
pyöräpaikkojen määrä	10 % suurempi kuin taulukon 4 vaatimus	10 % suurempi kuin taulukon 4 vaatimus
sijainti esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa pihalla tai katutasossa	yli 50 % kiinteistön kaikista pyöräpaikoista	yli 75 % kiinteistön kaikista pyöräpaikoista
runkolukitus	yli 50 %:ssa ulkotiloissa olevista paikoista	kaikissa ulkotiloissa olevissa paikoissa

3.3 Autojen pysäköinnin mitoitusohjeen soveltamisohjeet

3.3.1 Kohteen kuuluminen eri vyöhykkeisiin

Keskustan jalankulkuvyöhykkeeseen kuuluvat ne kiinteistöt, joiden pinta-alasta suurin osa on vyöhykerajauksen sisällä.

Kävelyn ja pyöräilyn vyöhykkeeseen ulottuu 3 kilometrin päähän Kauppatorilta. Kun arvioidaan mitkä kiinteistöt kuluva vyöhykkeeseen, otetaan huomioon jalankulun ja pyöräilyn reitit. Jos ky-

seessä on laaja tontti, joka on vain pieneltä osin vyöhykkeellä 2 ja jonka pyöräily- ja jalankulku-yhteys kiertää pitkän matkan vyöhykkeen 2 ulkopuolelta, ei voida katsoa ko. tontin olevan vyöhykkeellä 2.

Tehokkaan joukkoliikenteen käytävä ulottuu 300 metrin päähän linnuntietä joukkoliikenteen runkolinjan reitistä. Kun arvioidaan mitkä kiinteistöt ovat todellisuudessa tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeen vaikutuspiirissä, otetaan huomioon sekä tontin ulottuminen vyöhykkeelle että kulkuyhteydet tontilta runkolinjan reitin varteen. Jos kyseessä on laaja tontti, joka on vain pieneltä osin joukkoliikennevyöhykkeellä ja jonka jalankulkuyhteys pysäkillä kiertää pitkän matkan muuta kautta, ei voida katsoa ko. tontin olevan joukkoliikennevyöhykkeellä.

3.3.2 Täydennys- ja korjausrakentaminen

Täydennysrakentamisessa sovelletaan uudisrakentamisen osalta kyseisen käyttötarkoituksen pysäköinnin mitoitusohjetta, ja käyttötarkoituksen muutoksissa uuden käyttötarkoituksen mukaista mitoitusohjetta taulukon 1 mukaan. Hankkeeseen ryhtyessä tulee ensin tutkia, miten autopaikkavaatimus voidaan täyttää. Jos autopaikat ovat järjestettävissä omalle tontille tai rasittein kohtuulliselle etäisyydelle kohteesta, voidaan hanke katsoa toteuttamiskelpoiseksi autopaikkojen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 156 § 1. ja 3. momentissa on määritelty, että kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrätty autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Autopaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä. Pienissä alle 500 k-m² täydennys- ja ullakkorakentamishankkeissa ei muodostu pysäköintipaikkavelvoitetta ydinkeskustan kävelyvyöhykkeellä. Tätä suuremmissa hankkeissa pysäköintipaikkoja edellytetään mitoitusohjeen mukaan.

3.3.3 Pyöristyssääntö

Pysäköintipaikkojen määrää laskettaessa pyöristetään niiden määrä kokonaislukuun normaalin laskusääntöjen mukaan (alle 4,5 ap pyöristyy 4:ään autopaikkaan ja 4,5 ap tai enemmän pyöristyy 5:een autopaikkaan).

3.3.4 Vaiheittain toteuttaminen

Yleisenä periaatteena on, että velvoitepaikkapysäköintiä toteutetaan vähintään rakennettavan hankkeen tai sen osatoteutusvaiheen tarvetta vastaavasti. Tilojen ja rakenteiden mitoituksessa on otettava huomioon laajennustarve.

3.3.5 Kävelyetäisyys pysäköintipaikalle

Uusille asuinrakennuksille ja vieraspaikoille sallitaan pysäköintipaikalle enintään 400 m kävelyetäisyys. Palvelujen asiointipysäköintiin sallitaan enintään 400 m kävelyetäisyys. Kävelyetäisyys pysäköintipaikalle saa olla enintään 500 m, kun kyseessä on työpaikkarakentaminen. Tämän lisäksi asemakaavassa tulee olla tilavarauksia lyhytaikaista pysäköintiä varten rakennusten sisäänkäyntien läheisyydessä. Tällä mahdollistetaan lyhytaikainen pysäköinti esim. huoltoajoa varten ja estetään hallitsematon ja laiton pysäköinti rakennusten edustoilla. Liikkumisesteisten LE-pysäköintipaikoissa noudatetaan sitä koskevaa lainsäädäntöä ja määräyksiä, ja LE-pysäköintipaikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle rakennuksen sisäänkäyntiä.

3.3.6 Erityisasumisen vaikutus

Pysäköintipaikkatarpeeseen vaikuttaa erityisasumisen tyyppi. Palveluasumisen kaltaisessa erityisasumisessa autopaikkoja on toteutettava henkilökuntaa, vierailijoita ja asukkaita varten. Tehostetussa erityisasumisessa tai muussa sellaisessa erityisasumisessa, jossa asukkaat eivät itse omista autoja, autopaikkoja on toteutettava henkilökuntaa ja vierailijoita varten. Pysäköintipaikkatarpeen määrittäminen erityisasumisessa edellyttää aina kaupunkiympäristötoimialan hyväksymää tapauskohtaista selvitystä. Niin sanotussa senioriasumisessa autopaikkatarve ei poikkea oleellisesti tavallisesta asumisesta.

3.3.7 Liikkumisesteisten LE-pysäköintipaikat

LE-pysäköinnissä noudatetaan sitä koskevaa lainsäädäntöä ja määräyksiä. LE-pysäköintipaikkoja on toteutettava kohteen käyttötarkoituksesta riippuen 2–3 %, mutta aina vähintään yksi autopaikoista on osoitettava liikuntaesteiselle. LE-pysäköintipaikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle rakennuksen sisäänkäyntiä.

3.3.8 Vieraspaidat

Tonteilla on oltava vieraspaidkoja, jotka ovat ainoastaan vierailevien käytössä ja jotka mahdollistavat lyhytaikaisen pysäköinnin mm. kotihoidon palveluja varten. Tontille osoitettujen vieraspaidkojen tulee olla kiinteistön omistuksessa ja liikennemerkein osoitettu vieraiden käyttöön.

Vieraspaidkoja on oltava kerros- ja rivitaloissa vähintään yksi 10:tä asuntoa kohti. Vieraspaidat eivät sisälly taulukon 1 lukuihin. Vieraspaidkojen määrä esitetään asemakaavassa tapauskohtaisesti pysäköintiselvityksen perusteella silloin, kun kyseessä on muu käyttötarkoitus tai edellä mainitusta mitoitusohjeesta poiketaan.

3.3.9 Kuorma-autot ja linja-autot

Kuorma-autopaikkoja ei järjestetä asumisen korttelialueille. Tuotantorakennusten alueilla tehdään varaukset erilliselvityksen perusteella. Kuorma-autoille varataan pysäköintipaikkoja katualueille ja pysäköintitonteille mitoitusosuutuksella 1 ap/12 000 k-m². Linja-autopaikkoja ei järjestetä asumisen korttelialueille. Linja-autopaikkoja varataan keskustaan sopiviin sijainteihin muiden liikennejärjestelyjen yhteydessä.

3.3.10 Moottoripyörät ja mopoautot

Asuntorakentamisessa on autopaikkojen lisäksi toteutettava paikkoja moottoripyörille 4–6 % ja työpaikoilla 2–3 % kokonaisautopaikkamäärästä. Asiakasmääriltään suurissa palvelukohteissa paikkoja toteutetaan erilliselvitysten mukaisesti. Lukioiden ja muiden keskiasteen oppilaitosten pihuille varataan pysäköintipaikkoja mopoautoille tapauskohtaisen harkinnan mukaan.

4. Pysäköinnin mitoitusohje pyöräpaikoille

4.1 Mitoitustaulukko pyöräpaikoille

Asemakaavassa vaadittavan pyöräpaikkamäärän eli ns. velvoitepaikkojen määrän laskentaperusteet on esitetty taulukossa 2 Tontin tai korttelin tilankäyttö mitoitetaan alueella voimassa olevan pysäköinnin mitoitusohjeen mukaisesti. Muiden kuin taulukossa esitettyjen käyttötarkoitusten velvoitepaikat mitoitetaan tapauskohtaisesti.

Taulukko 4. Asemakaavojen pyöräpaikkojen mitoitusohje ydinkeskustan kävelyvyöhykkeellä, keskustan jalankulku- ja pyöräilyvyöhykkeellä, tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä sekä muilla alueilla (minimi)

Käyttötarkoitus	Ydinkeskustan kävelyvyöhyke	Kävelyvyöhyke tai pyöräilyvyöhyke ja tehokas joukkoliikenne max 3 km keskustasta	Tehokas joukkoliikenne yli 3 km keskustasta	Muut alueet
Asuminen				
Kerrostalo	1/30 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1/30 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1/40 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1/40 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti
	yllä olevista vaatimuksista sovelletaan suurempaa			
Rivitalo ja kytketty pientalo	1/30 k-m ²	1/30 k-m ²	3/asunto	3/asunto
Erillispientalo	1/30 k-m ²	1/30 k-m ²	4/asunto	4/asunto
Opiskelija-asuminen	1/20 k-m ²	1/20 k-m ²	1/30 k-m ²	1/40 k-m ²
Tehostettu erityisasuminen	1/4 työntekijää	1/4 työntekijää	1/4 työntekijää	1/4 työntekijää
Muu erityisasuminen	1/4 työntekijää	1/4 työntekijää	1/4 työntekijää	1/4 työntekijää
Korkotuettu vuokra- ja asumisoikeustuotanto	1/30 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1/30 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1/40 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1/40 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti
Kerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tai pyörävarastoissa on varattava tilaa erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille. 1 erikoispaikka/1000 k-m². Polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee kerros- ja rivitaloissa sekä yhtiömuotoisissa pientaloissa sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Kerrostaloissa ulkona sijaitsevista asukkaiden paikoista 50 % tulee olla runkolukittamisen mahdollistavia ja esteettömästi saavutettavissa.				
Toimistot	1/70 k-m ²	1/70 k-m ²	1/100 k-m ²	1/100 k-m ²
Liiketilat				
lähikauppa ja kivijalkaliikkeet <400 m ²	ei min	1/50 k-m ²	1/50 k-m ²	1/70 k-m ²
muu päivittäistavara-kauppa	1/50 k-m ²	1/50 k-m ²	1/70 k-m ²	1/70 k-m ²
paljon tilaa vaativa erikoiskauppa	1/150 k-m ²	1/150 k-m ²	1/150 k-m ²	1/150 k-m ²
muu erikoiskauppa	1/50 k-m ²	1/50 k-m ²	1/70 k-m ²	1/70 k-m ²
Peruskoulu	1 pp/2–3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää	1 pp/2–3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää	1 pp/2–3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää	1 pp/2–3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää
Päiväkotijä esiopetus	1/100 k-m ²	1/100 k-m ²	1/100 k-m ²	1/100 k-m ²
Työpaikoilla vähintään 30 % paikoista osoitetaan katettuun tilaan. Oppilaitoksissa 20–50 % sekä palveluissa 10–30 % kokonaismäärästä osoitetaan sisätilaan tai katettuun tilaan. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. 50 %:ssa paikoista on oltava runkolukittavat telineet.				

4.2 Soveltamisohjeet pyöräpaikoille

Pyöräpaikkojen laskentaohje määrittää paikkojen vähimmäislukumäärän eli minimin ja se on sitova.

4.2.1 Kaupan luonteen ja sijainnin vaikutus

Tilaa vaativan kaupan pyöräpaikkavaatimuksesta voidaan tapauskohtaisesti harkiten poiketa sijainnillisista ja toiminnallisista syistä.

4.2.2 Teollisuustontit

Teollisuustonteilla pyöräpysäköintiä ei ohjata laskentaohjeella, koska tonteilla on yleensä tilaa pyöräpysäköinnille. Asemakaavassa voi silti olla tarpeen määrätä pyöräpysäköinnin laadusta ja sijainnista, jotta kestävä liikkuminen mahdollistetaan.

4.2.3 Täydennysrakentaminen

Mikäli pyöräpysäköintiä ei voida toteuttaa tontilla tai korttelialueella, voi toteuttamisvelvoitteen täyttää maksamalla velvoitepaikkojen rakentamisen yleiseen pyöräpysäköintilaitokseen tai yleisille alueille.

Pyöräpaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä.

4.2.4 Pyöräilyn aputilat

Toimistoissa ja tuotannon tiloissa ainakin yli 600 k-m² tai yli 30 työntekijän työpaikoissa osoitetaan työmatkapyöräilyn edellyttämät suihku-, kuivatus- ja säilytystilat.

Kaupunginhallitus hyväksyi tämän mitoitusohjeen 8.2.2021 §71.